

Elaboration prescrite le : 07 décembre 2000

Arrêté par délibération du Conseil Municipal le : 05 novembre 2009

Mis à Enquête Publique : du 14 avril au 15 mai 2010 inclus

Approuvé par délibération du Conseil Municipal le : 11 novembre 2010

Caractère exécutoire :

Département
du Lot

Commune de

Tour-de-Faure

Plan Local d'Urbanisme

Règlement Pièce écrite

ARRIVÉ LE
18 NOV 2010
PRÉFECTURE DU LOT

ANNEE 2010

5.1

SOMMAIRE

TITRE I – Dispositions générales.....	P : 3
TITRE II – Dispositions applicables aux zones	
La zone U	P : 6
La zone 1AU.....	P : 12
La zone AU0	P : 18
La zone A.....	P : 19
La zone N.....	P : 23
TITRE III – Annexes des dispositions applicables aux zones.....	P : 30

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION DU REGLEMENT

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire communal de TOUR-DE-FAURE.

ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT DES P.L.U ET DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

1°) Les dispositions du présent règlement se substituent aux règles générales d'utilisation du sol à l'exception des articles mentionnés au R.111.1 et suivants du Code de l'Urbanisme qui demeurent applicables (R.111-1, R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21):

Ces différents articles permettent, outre les dispositions du Plan Local d'Urbanisme, de refuser le permis de construire ou de ne l'accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions particulières.

Les motifs ont un rapport avec :

- La salubrité et la sécurité publique,
- Les risques naturels : inondation, affaissement, éboulement,
- La conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques,
- Les conditions de desserte concernant l'accès et la voirie,
- La réalisation d'aménagements, de réserves pour emplacements publics, de servitudes particulières ou de divisions parcellaires,
- Les dommages causés à l'environnement,
- Les actions d'aménagement du territoire et d'urbanisme résultant de directives d'aménagement national,
- Le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels et urbains, la conservation des perspectives monumentales.

2°) Demeurent également applicables :

- L'article L.111-4 Code de l'Urbanisme concernant l'indication du délai de réalisation de certains équipements indispensables aux constructions projetées,
- L'article L.123-1-2 du Code de l'Urbanisme en ce qui concerne les aires de stationnement.
- Les autres législations affectant l'occupation du sol et qui constituent les servitudes d'utilité publique dont le tableau figure en annexe au dossier de P.L.U.
- Les réglementations émanant des Plans de Prévention des Risques présents sur la commune : PPR Inondation, PPR retrait-gonflement des Argiles, PPR mouvement de terrain.

3°) Réglementation spécifique :

Il est rappelé qu'il existe une réglementation spécifique relative à la publicité qui s'impose dans le territoire du Parc Naturel Régional auquel appartient la commune. De plus, dans les rayons de protection des Monuments Historiques, la publicité est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les enseignes sont soumises à autorisation sur l'ensemble du territoire communal. Elles doivent respecter l'architecture du bâtiment et s'harmoniser avec les lignes de composition de la façade afin de s'intégrer à

l'environnement. Elles ne devront pas se trouver sur la toiture des bâtiments, les enseignes à intensité variable de type clignotante, intermittente, mouvante, filante sont interdites.

ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N).

1 - **Les Zones Urbaines** : dont les modalités de représentation figurent sur les documents graphiques annexés au présent règlement : U.

2 – **Les zones à urbaniser** : non équipées, dont les modalités de représentation figurent sur les documents graphiques annexés au présent règlement : AU.

Ces zones constituent les zones d'extension future de la commune. Elles doivent être équipées en réseaux (dont la voirie) avant de pouvoir y construire. Pour la majorité de ces zones, un schéma de principe, indique les conditions d'urbanisation.

3 – **Les zones agricoles** : dont les modalités de représentation figurent sur les documents graphiques annexés au présent règlement : A.

4 – **Les zones naturelles et forestières** : dont les modalités de représentation figurent sur les documents graphiques annexés au présent règlement : N.

ARTICLE 4 – RAPPELS CONCERNANT DIVERSES UTILISATIONS DU SOL

Certaines utilisations du sol nécessitent des autorisations spéciales lorsqu'elles sont admises ; ces autorisations se rapportent :

- à l'édification de clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (art.R.421.12 du Code de l'Urbanisme),
- aux installations et aménagements définis à l'Article R.421-23 du Code de l'Urbanisme,
- à l'autorisation de défrichement obligatoire dans les bois soumis aux dispositions de l'article nouveau L.311-3 du Code Forestier.

Rappel des dispositions de 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.*

Sont applicables dans toutes les zones du présent PLU :

- **L'article L.112-16 du Code de la Construction**, concernant les troubles anormaux de voisinage et qui interdit tout droit à réparation pour les dommages causés aux occupants d'un bâtiment par des nuisances dues aux activités agricoles dès lors que la prise de possession du bâtiment est postérieure à l'existence des activités agricoles à l'origine des nuisances.
- **L'article L.111-3 du Code Rural/Article 421-1 du Code de l'Urbanisme**, qui prescrit des règles de distance pour les habitations et constructions nouvelles par rapport aux constructions agricoles déjà existantes et ce quelle que soit la zone.
Ces dispositions devraient valoir tant pour la zone considérée que pour la protection des activités agricoles s'exerçant dans les zones jouxtant celle-ci.

ARTICLE 5 – PATRIMOINE

Tous travaux ayant pour objet de détruire un élément de paysage identifié par le présent PLU, en application de l'article L.123-1-7 et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues à l'article R421-28 du Code de l'Urbanisme.

Rappel des dispositions de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme : *le PLU peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les 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 définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.*

Ces éléments doivent être maintenus ou mis en valeur pour contribuer à la préservation des caractéristiques culturelles, historiques ou écologiques des constructions ou du secteur, de l'ordonnancement architectural du bâti existant et des espaces végétalisés.

Patrimoine archéologique

Le code du patrimoine L.522-5, décret n°2004-490 du 03 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive prévoit, de la part des autorités compétentes pour instruire et délivrer les autorisations d'urbanisme, la saisine du Service Régional d'Archéologie en l'absence de zonages particuliers pour certaines opérations d'urbanisme (ZAC, lotissements, opérations soumises à étude d'impact, travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article 442-3-1 du Code de l'Urbanisme), et la possibilité de prendre l'initiative de cette saisine en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles auraient connaissance.

Le Code du patrimoine, article L.531-14 : « Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions (...) et plus généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune qui doit la transmettre sans délai au préfet ».

Le service compétent relevant de la préfecture de région Midi-Pyrénées est le Service Régional de l'Architecture, Hôtel des Chevaliers de Saint-Jean-de-Jérusalem, 32 rue de la Dalbade, BP 811, 31080 Toulouse Cedex 6.

L'article 322-2 du code Pénal qui prévoit les peines encourues au cas de la destruction, la dégradation ou la détérioration réalisée sur « un immeuble classé ou inscrit, une découverte archéologique fait au cours de fouilles ou fortuitement, un terrain contenant des vestiges archéologiques ».

ARTICLE 6 – ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies au présent règlement peuvent faire l'objet de dérogations et d'adaptations mineures. Seules les dispositions des articles 3 à 13 peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ainsi que pour des contraintes techniques par rapport à la topographie, à l'exposition dans un souci écologique ou environnemental (panneaux solaires, photovoltaïques,...).

TITRE II – Dispositions applicables aux zones

LA ZONE U

CARACTERE : Zone urbanisée ou en cours d'urbanisation. La zone est équipée de réseaux suffisants pour supporter une augmentation de l'urbanisation. La zone est destinée à accueillir des constructions à vocation d'habitat.

Le secteur Ua correspond au cœur de village.

Le secteur Uai correspond au cœur de village concerné par le PPRI.

Le secteur Ub correspond à l'extension du bourg et hameaux.

Le secteur Ubi correspond à l'extension du bourg et hameaux concerné par le PPRI.

Le secteur Uh correspond au hameau de Latour.

Le secteur Ube correspond à une zone artisanale, économique et de services.

Rappel :

- La zone U est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondation Bassin du Lot Moyen Célé Aval (zones Uai et Ubi).

- La zone Uh est identifiée au titre de l'article L.123-1.7 du code de l'urbanisme (et soumis à permis de démolir au titre de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme).

- Le débroussaillage autour des habitations et des installations est obligatoire dans un rayon de 50 mètres de celles-ci et de part et d'autre de leurs accès sur une largeur de 10 mètres

ARTICLE U 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage industriel, commercial, artisanal ou de services à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.
- Les constructions à vocation agricole.
- La création de terrains de camping et de stationnement de caravanes.
- Le stationnement de caravanes isolées.

En secteur Ube : est interdit tout ce qui n'est pas mentionnée à l'article 2

En secteur Uai et Ubi : pour ces secteurs soumis au risque inondation se reporter au règlement du PPRI.

ARTICLE U 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions à usage artisanal, commercial ou de services à condition qu'elles intègrent les mêmes contraintes architecturales que les habitations et sans représenter des inconvénients majeurs pour le voisinage notamment en matière de salubrité publique et d'environnement.
- Les installations d'intérêt général à condition que des raisons techniques l'imposent.
- Les équipements publics et collectifs.
- Les constructions admises devront respecter les prescriptions du PPRI.

En secteur Ube

- Les constructions à usage artisanal, commercial et d'habitation, respectant les contraintes architecturales déclinées à l'article 11.
- Les installations classées pour l'environnement soumises à simple déclaration ainsi que celles soumises à autorisation, sous réserves pour ces dernières qu'elles

ne produisent aucune nuisance grave pour l'environnement immédiat et qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone ou du village (laverie, station service, installation de chauffage...).

- Les installations d'intérêt général
- Les équipements publics et collectifs

En secteur Uai et Ubi : pour ces secteurs soumis au risque inondation se reporter au règlement du PPRI.

ARTICLE U 3 – ACCES ET VOIRIES

Tout terrain ne pourra recevoir une des affectations autorisées dans la zone s'il ne dispose d'un accès sur une voie publique ou privée. Cet accès doit être aménagé de manière à ne pas nuire à la sécurité ni gêner la circulation ou la lutte contre l'incendie.

Les voies publiques ou privées doivent être adaptées de par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques aux usages des piétons, cyclistes et automobilistes.

ARTICLE U 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cf. Articles L332.15, L.111.4 et R111-2 du Code de l'Urbanisme.

Les créations, aménagements ou agrandissements de bâtiments existants devront comporter une alimentation en eau potable, électricité et un raccordement au réseau d'assainissement.

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

Il est rappelé que pour tous travaux d'installation ou de réhabilitation d'un système d'assainissement un dossier de d'instruction doit obligatoirement être déposé auprès du service SPANC, conformément à la loi sur l'Eau.

ARTICLE U 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau d'égout, le terrain doit permettre un assainissement individuel conforme aux normes en vigueur.

La superficie de la parcelle accueillant la construction sera conditionnée par les besoins à satisfaire en matière d'assainissement autonome. Les dispositions du schéma communal d'assainissement devront être respectées.

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

En secteur Ua

Les constructions seront implantées parallèlement ou perpendiculairement à la voirie.

La façade des constructions sera disposée soit à l'alignement de la voirie existante ou à créer, privée ou publique, soit à 5 m maximum, sauf alignement à l'identique.

La pente naturelle des terrains sera mise à profit pour proposer une implantation adaptée (création de ½ niveaux permettant de minimiser les déblais remblais...).

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

- Pour l'extension de bâtiments existants dont l'implantation, n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus,
- Pour les annexes et piscines,
- En raison de la topographie ou de contraintes techniques.

En secteur Ub

Les constructions seront implantées parallèlement ou perpendiculairement à la voirie.

La façade des constructions sera disposée soit à l'alignement de la voirie existante ou à créer, privée ou publique, soit à 10 m maximum, sauf alignement à l'identique.

La pente naturelle des terrains sera mise à profit pour proposer une implantation adaptée (création de ½ niveaux permettant de minimiser les déblais remblais...).

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

- Pour l'extension de bâtiments existants dont l'implantation, n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus,
- Pour les annexes et piscines,
- En raison de la topographie ou de contraintes techniques.

En secteur Uh

Les constructions seront implantées parallèlement ou perpendiculairement à la voirie.

La façade des constructions sera disposée à l'alignement de la voirie existante ou à créer, privée ou publique, sauf alignement à l'identique.

La pente naturelle des terrains sera mise à profit pour proposer une implantation adaptée (création de ½ niveaux permettant de minimiser les déblais remblais...).

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

- Pour l'extension de bâtiments existants dont l'implantation, n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus,
- Pour les annexes et piscines,
- En raison de la topographie ou de contraintes techniques.

En secteur Ube

Les constructions seront implantées parallèlement ou perpendiculairement à la voirie.

La façade des constructions sera disposée à 10 m minimum de l'alignement de la voirie existante ou à créer, privée ou publique

La pente naturelle des terrains sera mise à profit pour proposer une implantation adaptée.

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

- Pour les annexes,
- En raison de la topographie ou de contraintes techniques.

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

A moins que la construction ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée ne devra pas être inférieure à 3 m et ne devra pas excéder 10 m.

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

ARTICLE U 9 - EMPRISE AU SOL SANS OBJET.

ARTICLE U 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 1 étage sur rez-de-chaussée (R+1) et ne doivent pas excéder 7 m à la sablière par rapport au côté haut du terrain naturel.

Toutefois, une exception sera faite pour la réalisation de bâtiment type tour dont la hauteur du faîtage ne pourra excéder 3,5 m du faîtage de la construction principale.

En secteur Ube

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 8 m à la sablière ou l'acrotère.

ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage urbain comme le prévoit l'article R111-21 du Code de l'Urbanisme.

Les constructions d'architecture typique étrangère à la région sont interdites.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

Des dispositions différentes peuvent être envisagées lorsqu'elles se réfèrent à des formes existantes dans la culture bâtie locale, lorsqu'elles font appel à des techniques innovantes et qu'elles sont accompagnées par des professionnels de l'architecture.

En Ua et Uh :

1 – Toitures

Elles devront être en terre cuite et de teinte rouge vieillie sauf remaniement et extension à l'identique. La pente des toitures sera comprise entre 120% et 140% pour les volumes principaux. Leur pente ne doit pas porter atteinte à l'ensemble des bâtiments et du site ainsi qu'à leur harmonie. Une exception sera faite pour la réalisation de type tour ou pigeonnier où la pente pourra être différente que celle de la construction principale sans excéder 200%.

2- Façades

Est interdit :

- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, agglomérés de ciment.

3- Les matériaux

- La patine naturelle des pierres sera préservée.

4 – Les teintes

Les couleurs des façades devront être de tons clairs (ton pierre ou ocre clair), en harmonie avec les couleurs des constructions traditionnelles existantes.

Les teintes de façades étrangères à la région (les couleurs chaudes et vives de type méditerranéen) seront strictement proscrites.

5 – Clôtures et portails

Les murs, murets en pierre et haies devront être conservés et entretenus. Ces derniers ne devront pas excéder 2 m.

Les clôtures maçonnées ne devront pas dépasser 1 m de hauteur. Ces dernières pourront être doublées de grillage type acier galvanisé avec un maillage important et d'une haie végétale utilisant un mélange d'essence locale. Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise dans le cas de clôture servant de murs de soutènement.

L'ensemble de l'ouvrage n'excèdera pas 2 m de hauteur.

6- Les annexes (Type abris de jardin, garages...)

Elles doivent être construites avec des matériaux dont les textures et couleurs seront en harmonie avec celles du bâtiment principal.

Pour les piscines, la couleur du liner sera soumise à autorisation avant réalisation pour assurer la meilleure intégration paysagère possible. De même, la teinte des bassins, le traitement des plages, les couvertures devront être soumises à autorisation préalable. En tout état de cause, toute couleur vive sera proscrite.

En secteur Ub :

1 – Toitures

Elles devront être en terre cuite et de teinte rouge vieillie sauf remaniement et extension à l'identique. La pente des toitures sera comprise entre 35% minimum et 140 % maximum pour les volumes principaux. Leur pente ne doit pas porter atteinte à l'ensemble des bâtiments et du site ainsi qu'à leur harmonie. Une exception sera faite pour la réalisation de type tour ou pigeonnier où la pente pourra être différente que celle de la construction principale sans excéder 200%.

2 – Façades

Les aménagements, agrandissements de constructions existantes devront respecter l'architecture originelle du bâtiment notamment en ce qui concerne les matériaux, dimension des ouvertures.

Pour les constructions nouvelles, les façades devront respecter l'architecture traditionnelle des constructions environnantes.

Les enduits des constructions en pierres seront réalisés à la chaux avec des agrégats locaux.

Les façades arrières et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Est interdit :

- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, agglomérés de ciment.

3- Les matériaux

- La patine naturelle des pierres sera préservée.

4 –Les teintes

Les couleurs des façades devront être de tons clairs (ton pierre ou ocre clair), en harmonie avec les couleurs des constructions traditionnelles existantes.

Les teintes de façades étrangères à la région (les couleurs chaudes et vives de type méditerranéen) seront strictement proscrites.

5 –Clôtures et portails

Les murs, murets en pierre et haies devront être conservés et entretenus. Ces derniers ne devront pas excéder 2 m.

Les clôtures maçonnées ne devront pas dépasser 1 m de hauteur. Ces dernières pourront être doublées de grillage type acier galvanisé avec un maillage important et d'une haie végétale utilisant un mélange d'essence locale. Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise dans le cas de clôture servant de murs de soutènement.

L'ensemble de l'ouvrage n'excèdera pas 2 m de hauteur.

6- Les annexes (Type abris de jardin, garages...)

Elles doivent être construites avec des matériaux dont les textures et couleurs seront en harmonie avec celles du bâtiment principal.

Pour les piscines, la couleur du liner sera soumise à autorisation avant réalisation pour assurer la meilleure intégration paysagère possible. De même, la teinte des bassins, le traitement des plages, les couvertures devront être soumises à autorisation préalable. En tout état de cause, toute couleur vive sera proscrite.

En secteur Ube :

Par leur aspect, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage urbain.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

Des dispositions différentes peuvent être envisagées lorsqu'elles se réfèrent à des formes existantes dans la culture bâtie locale, lorsqu'elles font appel à des techniques innovantes et qu'elles sont accompagnées par des professionnels de l'architecture.

L'utilisation de matériaux ou de techniques de mise en œuvre relevant d'une démarche de haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables (photovoltaïque, chauffe eau solaire, récupérateur d'eau de pluie, bardage bois et ossature bois,...) pourront être autorisés.

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, devront être recouverts.

Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Les toitures devront être en terre cuite et de teinte rouge vieillie. La pente sera de 30% minimum. Leur pente ne doit pas porter atteinte à l'ensemble des bâtiments et du site ainsi qu'à leur harmonie.

Dans tous les cas, il convient d'organiser tout projet afin de préserver au mieux le voisinage de toutes nuisances.

ARTICLE U 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisées en dehors des voies publiques.

La couleur noire ou les marquages vifs seront interdits pour la réalisation de parking ou aire de stationnement.

ARTICLE U 13 - ESPACES LIBRES- PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations d'arbres et de haies existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces boisés classés seront soumis aux conditions de l'article R.130-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE U 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS SANS OBJET.

LA ZONE 1AU

CARACTERE : Il s'agit des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, c'est à dire lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, et le cas échéant, d'assainissement existent à la périphérie immédiate de la zone et ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

On distinguera les secteurs :

1AUa correspondant au secteur à proximité immédiate du bourg

1AUb : correspondant au Secteur du Mas, des Cleydelles, l'Ile.

1AUc : le secteur de Mélines et Garival.

1AUI : le secteur destiné à accueillir des constructions à usage touristique et hôtelier.

1AUe : le secteur est destiné à accueillir des activités de type artisanales, économiques et de services.

Rappel :

Le débroussaillage autour des habitations et des installations est obligatoire dans un rayon de 50 mètres de celles-ci et de part et d'autre de leurs accès sur une largeur de 10 mètres

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage industriel, commercial, artisanal ou de services à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.
- Les constructions à vocation agricole.
- La création de terrains de camping et de stationnement de caravanes.
- Le stationnement de caravanes isolées.

En secteur 1AUI : est interdit tout ce qui n'est pas autorisé à l'article 2.

En secteur 1AUe : est interdit tout ce qui n'est pas mentionnée à l'article 2

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions à usage artisanal, commercial ou de services à condition qu'elles s'intègrent dans leur environnement immédiat et respectent les mêmes contraintes architecturales que celles déclinées à l'article 11,
- Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement ; dans tous les cas les projets doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement (Cf pièce n°3),
- Les installations d'intérêt général à condition que des raisons techniques l'imposent,
- Les éléments de patrimoine identifiés au titre de l'article L.123.1.7 du Code de l'Urbanisme sont soumis au permis de démolir au titre de l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme,
- Les équipements publics et collectifs.

En secteur 1AUI :

- les constructions liées à l'hôtellerie, la gastronomie, au tourisme et l'hébergement à condition qu'elles s'intègrent dans leur environnement immédiat et respectent les contraintes architecturales déclinées à l'article 11,
- les extensions et aménagements de bâtiments,
- les annexes, piscines.

En secteur 1AUe

- Les constructions à usage, artisanal, commercial, industriel, de services ou de serres de production horticole à condition qu'elles ne représentent pas des inconvénients majeurs pour le voisinage notamment en matière de salubrité publique et d'environnement ;
- Les installations classées pour l'environnement soumises à simple déclaration ainsi que celles soumises à autorisation, sous réserves pour ces dernières qu'elles ne produisent aucune nuisance grave pour l'environnement immédiat ;
- L'aménagement et l'extension des bâtiments existants à condition qu'ils s'intègrent dans leur environnement immédiat ;
- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient liées à l'activité économique de la zone ;
- Les installations d'intérêt général ;
- Les équipements publics et collectifs.

ARTICLE 1AU 3 – ACCES ET VOIRIE

Tout terrain ne pourra recevoir une des affectations autorisées dans la zone s'il ne dispose d'un accès sur une voie publique ou privée. Cet accès doit être aménagé de manière à ne pas nuire à la sécurité ni gêner la circulation ou la lutte contre l'incendie.

Les voies publiques ou privées doivent être adaptées de par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques aux usages des piétons, cyclistes et automobilistes.

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cf. Articles L332.15, L.111.4 et R111-2 du Code de l'Urbanisme.

Les créations, aménagements ou agrandissements de bâtiments existants devront comporter une alimentation en eau potable, électricité et un raccordement au réseau d'assainissement.

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

Il est rappelé que pour tous travaux d'installation ou de réhabilitation d'un système d'assainissement un dossier de d'instruction doit obligatoirement être déposé auprès du service SPANC, conformément à la loi sur l'Eau.

ARTICLE 1AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour les unités foncières non desservies par un système d'assainissement collectif : les dispositions du zonage du schéma communal d'assainissement devront être respectées.

En l'absence de réseau d'égout, le terrain doit permettre un assainissement individuel convenable.

La superficie de la parcelle accueillant la construction sera conditionnée par les besoins à satisfaire en matière d'assainissement autonome. Les dispositions du schéma communal d'assainissement devront être respectées.

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

Les constructions devront respecter la cohérence avec le schéma de principe d'aménagement (pièce n°3).

Les constructions seront implantées parallèlement ou perpendiculairement à la voirie.

1AUa

Une des façades de la construction sera comprise dans une bande de 0 à 8 m maximum de la voirie existante ou à créer sauf dispositions contraires des orientations d'aménagement.

La pente naturelle des terrains sera mise à profit pour proposer une implantation adaptée (création de ½ niveaux permettant de minimiser les déblais remblais...).

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

- Pour l'extension de bâtiments existants dont l'implantation, n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus,
- Pour les annexes et piscines,
- En raison de la topographie ou de contraintes techniques.

1AUb

Une des façades de la construction sera comprise dans une bande de 0 à 10 m maximum de la voirie existante ou à créer sauf dispositions contraires des orientations d'aménagement.

La pente naturelle des terrains sera mise à profit pour proposer une implantation adaptée (création de ½ niveaux permettant de minimiser les déblais remblais...).

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

- Pour l'extension de bâtiments existants dont l'implantation, n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus,
- Pour les annexes et piscines,
- En raison de la topographie ou de contraintes techniques.

1AUc

Une des façades de la construction sera comprise dans une bande de 0 à 15 m maximum de la voirie existante ou à créer sauf dispositions contraires des orientations d'aménagement.

La pente naturelle des terrains sera mise à profit pour proposer une implantation adaptée (création de ½ niveaux permettant de minimiser les déblais remblais...).

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

- Pour l'extension de bâtiments existants dont l'implantation, n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus,
- Pour les annexes et piscines,
- En raison de la topographie ou de contraintes techniques.

1AUI

Une des façades de la construction sera comprise dans une bande de 0 à 6 m maximum de la voirie existante ou à créer, privée ou publique, sauf dispositions contraires des orientations d'aménagement.

La pente naturelle des terrains sera mise à profit pour proposer une implantation adaptée (création de ½ niveaux permettant de minimiser les déblais remblais...).

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

- Pour l'extension de bâtiments existants dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus,
- Pour les annexes et piscines,
- En raison de la topographie ou de contraintes techniques.

1AUe

Les constructions seront implantées parallèlement ou perpendiculairement à la voirie.

La façade des constructions sera disposée à 10 m minimum de l'alignement de la voirie existante ou à créer, privée ou publique

La pente naturelle des terrains sera mise à profit pour proposer une implantation adaptée.

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

- Pour les annexes,
- En raison de la topographie ou de contraintes techniques.

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

A moins que la construction ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée ne devra pas être inférieure à 3 m et ne devra pas excéder 10 m.

1AUI

A moins que la construction ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée ne devra pas être inférieure à 3 m.

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

Une distance minimale d'au moins 4 m est imposée entre deux bâtiments non contigus.

Pour les constructions existantes, les aménagements et agrandissements seront autorisés à condition que cela ne diminue pas le retrait existant.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS SANS OBJET.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR

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

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 1 étage sur rez-de-chaussée (R+1) et ne doit pas excéder 8,5 m à la sablière par rapport au côté haut du terrain naturel.

Toutefois, une exception sera faite pour la réalisation de bâtiment type tour dont la hauteur du faitage ne pourra excéder 3,5 m du faitage de la construction principale.

1AUe

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 8m, mesurée à la sablière ou à l'acrotère par rapport au côté haut du terrain naturel.

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinant, au site et au paysage urbain comme le prévoit l'article R111-21 du Code de l'Urbanisme.

Les constructions d'architecture typique étrangère à la région sont interdites.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect

Des dispositions différentes peuvent être envisagées lorsqu'elles se réfèrent à des formes existantes dans la culture bâtie locale, lorsqu'elles font appel à des techniques innovantes et qu'elles sont accompagnées par des professionnels de l'architecture.

L'utilisation de matériaux ou de techniques de mise en œuvre relevant d'une démarche de haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables (photovoltaïque, chauffe eau solaire, récupérateur d'eau de pluie, bardage bois et ossature bois,...) pourront être autorisés.

1 – Toitures

Elles devront être en terre cuite et de teinte rouge vieillie sauf remaniement et extension à l'identique. La pente des toitures sera de 35% minimum. Leur pente ne doit pas porter atteinte à l'ensemble des bâtiments et du site ainsi qu'à leur harmonie.

Dans les lotissements et ensemble d'habitations groupées, les faitages seront perpendiculaires ou parallèles à la voie.

2 – Les Façades

Les façades devront respecter l'architecture traditionnelle des constructions environnantes, même si les matériaux, la dimension des ouvertures et les rapports entre pleins et vides résultent de conceptions architecturales modernes.

Les façades arrières et latérales ainsi que celles des annexes devront être teintées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Est interdit :

- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, agglomérés de ciment.

3 – Les teintes

Les couleurs des façades devront être de tons clairs (ton pierre ou ocre clair), en harmonie avec les couleurs des constructions traditionnelles existantes.

Les teintes de façades étrangères à la région (les couleurs chaudes et vives de type méditerranéen) seront strictement proscrites.

4 – Clôtures et portails

Les murs, murets en pierre, haies végétales devront être conservés et entretenus.

Les murs en pierre de soutènement des terrasses devront être conservés et entretenus.

Les clôtures maçonnées ne devront pas dépasser 1 m de hauteur et pourront être surmontées de grillage type acier galvanisé avec un maillage important et d'une haie végétale utilisant un mélange d'essence locale. Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise dans le cas de clôture servant de murs de soutènement.

Les arbres et arbustes existants en bordure de voie devront être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes

5- Les annexes (Type abris de jardin, garages...)

Elles doivent être construites avec des matériaux dont les textures et couleurs seront en harmonie avec celles du bâtiment principal.

Pour les piscines, la couleur du liner sera soumise à autorisation avant réalisation pour assurer la meilleure intégration paysagère possible. De même, la teinte des bassins, le traitement des plages, les couvertures devront être soumises à autorisation préalable. En tout état de cause, toute couleur vive sera proscrite.

Cf. article R.111-21 du Code de l'Urbanisme.

6- Les matériaux

- La patine naturelle des pierres sera préservée.

1AUe

Par leur aspect, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage urbain.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

Des dispositions différentes peuvent être envisagées lorsqu'elles se réfèrent à des formes existantes dans la culture bâtie locale, lorsqu'elles font appel à des techniques innovantes et qu'elles sont accompagnées par des professionnels de l'architecture.

L'utilisation de matériaux ou de techniques de mise en œuvre relevant d'une démarche de haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables (photovoltaïque, chauffe eau solaire, récupérateur d'eau de pluie, bardage bois et ossature bois,...) pourront être autorisés.

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, devront être recouverts.

L'utilisation du bardage bois vertical est recommandé pour une surface entre 25% et 35% du développé de façades.

Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Les clôtures devront être recouvertes d'enduits ou végétalisées.

La hauteur des clôtures en maçonnerie est limitée à 1,50 m ou devra être en harmonie avec la hauteur des murs environnants. Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise dans le cas de clôtures servant de murs de soutènement.

Quoiqu'il en soit l'ensemble de la zone AUe devra être, lors de son aménagement, équipée d'une haie végétalisée à tige haute sur l'ensemble de son pourtour, pour une meilleure intégration paysagère.

La pente des toitures sera fonction des matériaux utilisés. La teinte de la couverture sera dans les teintes foncées et évitera les revêtements vifs ou brillants (sauf cas de serres), en aucun cas l'utilisation de plaques fibro ciment brutes, ne sera tolérée.

ARTICLE 1AU 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

La couleur noire ou les marquages vifs seront interdits pour la réalisation de parking ou aire de stationnement.

1AUe

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Pour toute construction à usage d'habitation, de bâtiments commerciaux ou industriels ou d'une manière générale pour toute construction destinée à recevoir du public, l'autorité qui délivre le permis de construire exigera que le pétitionnaire réalise à sa charge, en dehors du domaine public, les aires de stationnement nécessaires aux activités de l'établissement.

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES-PLANTATIONS-ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations d'arbres et de haies existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces boisés classés seront soumis aux conditions de l'article R.130-1 du code de l'urbanisme.

1AUe

Les espaces non bâtis des nouvelles constructions devront faire l'objet d'un traitement paysager. Les parkings devront être paysagers (arbre, arbuste, pelouse,...).

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL SANS OBJET.

ZONE AU0

CARACTERE : il s'agit des zones à urbaniser futures insuffisamment ou pas desservies par des équipements, proche des lieux de développement de l'habitat, qui pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'après modification ou révision du Plan Local d'Urbanisme selon les procédures en vigueur.

Rappel :

Le débroussaillage autour des habitations et des installations est obligatoire dans un rayon de 50 mètres de celles-ci et de part et d'autre de leurs accès sur une largeur de 10 mètres

ARTICLE AU0 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Est interdit tout ce qui n'est pas mentionné à l'article 2.

ARTICLE AU0 2 : OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- L'aménagement ou l'extension des bâtiments existants y compris les changements de destination à condition qu'ils aient pour effet la conservation du patrimoine bâti de qualité ;
- Les annexes, piscines et garages liés aux bâtiments et activités existantes à condition qu'elles s'intègrent dans leur environnement immédiat ;

ARTICLE AU03 à AU0 14

SANS OBJET

LA ZONE A

CARACTERE : Ces zones sont des secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Secteur Ai : Secteurs agricoles concerné par le PPRI.

Secteur AP : Secteurs agricoles à préserver par rapport à leur aspect paysagé.

Secteur APi : Secteurs agricoles à préserver par rapport à leur aspect paysagé et concerné par le PPRI.

Rappel :

La zone A est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondation Bassin du Lot Moyen Célé Aval (zones Ai et Api).

Le débroussaillage autour des habitations et des installations est obligatoire dans un rayon de 50 mètres de celles-ci et de part et d'autre de leurs accès sur une largeur de 10 mètres

ARTICLE A 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

- Les constructions ou installations qui ne sont pas nécessaires aux services publics ou d'intérêt général et à l'exploitation agricole,
- Les affouillements, exhaussements et extractions et notamment les extractions de terre végétale en vue de sa commercialisation,
- Sont interdites toutes les occupations et utilisations non mentionnées à l'article 2.

Secteur AP : Sont interdites toutes constructions nouvelles de bâtiments autres que ceux mentionnés à l'article 2.

En secteur Ai et APi : pour ces secteurs soumis au risque inondation se reporter au règlement du PPRI.

ARTICLE A 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Cf. articles R123-7, R.111-4, R.111-15 et R.111-21 du Code de l'Urbanisme.

- les occupations et utilisations du sol (y compris les habitations pour les personnes travaillant sur l'exploitation) nécessaires et directement liées à l'activité des exploitations agricoles reconnues de la zone,
- les changements de destination de bâtiments identifiés sur le plan de zonage,
- l'aménagement, la reconstruction et l'extension des habitations existantes à la date d'approbation du PLU, constituant un siège d'exploitation agricole. Dans le cas d'extension, la SHON peut être doublée sans pouvoir excéder au total 250 m²,
- les constructions et installations annexes (garages, abris de jardin, piscine,...) aux habitations du siège d'exploitation, si elles sont séparées de celles-ci,
- les constructions, extensions et installations accessoires à l'activité agricole ou permettant sa diversification économique, telles que :
 - les constructions et les extensions de bâtiments destinées à la réception du public, notamment pour permettre l'exposition et la vente des produits de la ferme, ...
- les bâtiments et les installations classées nécessaires au fonctionnement des services publics,
- les équipements publics et collectifs,
- les constructions admises devront respecter les prescriptions du PPRI.

Secteur AP : Les constructions d'intérêt général et équipements collectifs.

En secteur Ai et APi : pour ces secteurs soumis au risque inondation se reporter au règlement du PPRI.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Tout terrain ne pourra recevoir une des affectations autorisées dans la zone s'il ne dispose d'un accès sur une voie publique ou privée. Cet accès doit être aménagé de manière à ne pas nuire à la sécurité ni gêner la circulation ou la lutte contre l'incendie.

Les voies publiques ou privées doivent être adaptées de par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques aux usages des piétons, cyclistes et automobilistes.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cf. Articles L332.15, L.111.4 et R111-2 du Code de l'Urbanisme.

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de possibilités de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est obligatoire.

Il est rappelé que pour tous travaux d'installation ou de réhabilitation d'un système d'assainissement un dossier de d'instruction doit obligatoirement être déposé auprès du service SPANC, conformément à la loi sur l'Eau.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour les unités foncières non desservies par un système d'assainissement collectif : les dispositions du zonage du schéma communal d'assainissement devront être respectées.

En l'absence de réseau d'égout, le terrain doit permettre un assainissement individuel convenable.

La superficie de la parcelle accueillant la construction sera conditionnée par les besoins à satisfaire en matière d'assainissement autonome. Les dispositions du schéma communal d'assainissement devront être respectées.

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

Les constructions seront implantées soit à l'alignement des voies de desserte ou soit avec un recul de 10 m minimum par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies de desserte.

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

- Pour l'extension de bâtiments anciens dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus ;
- Pour les annexes ;
- Pour tenir compte de l'implantation des bâtiments riverains ;
- En raison de la topographie ou des contraintes techniques;
- Pour les bâtiments liés à l'exploitation de la route.

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

A moins que le bâtiment à construire ne joute la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 10 m.

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

Une distance minimale d'au moins 4 m est imposée entre deux bâtiments non contigus.

Pour les constructions existantes, les aménagements et agrandissements seront autorisés à condition que cela ne diminue pas le retrait existant.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL
SANS OBJET.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR

Pour les constructions à usage d'habitation liée à l'exploitation agricole, à l'exception des installations d'intérêt général ou, à moins d'impératifs techniques majeurs, la hauteur des constructions doit être fonction de leur intégration dans l'environnement immédiat et des caractéristiques du bâti existant voisin.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinant, au site et au paysage urbain comme le prévoit l'article R111-21 du Code de l'Urbanisme.

Pour les bâtiments à usage d'habitation et les constructions type hangar... les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

Les constructions d'architecture typique étrangère à la région sont interdites.

Les aménagements, agrandissements de constructions existantes devront respecter l'architecture originelle du bâtiment notamment en ce qui concerne les matériaux, dimension des ouvertures.

Des dispositions différentes peuvent être envisagées lorsqu'elles se réfèrent à des formes existantes dans la culture bâtie locale, lorsqu'elles font appel à des techniques innovantes et qu'elles sont accompagnées par des professionnels de l'architecture.

L'utilisation de matériaux ou de techniques de mise en œuvre relevant d'une démarche de haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables (photovoltaïque, chauffe eau solaire, récupérateur d'eau de pluie, bardage bois et ossature bois,...) pourront être autorisés.

Pour les constructions à usage d'habitation :

1 – Toitures

Elles devront être en terre cuite rouge vieilli sauf remaniement et extension à l'identique. La pente des toitures sera comprise entre 35% minimum et 140 % maximum pour les volumes principaux. Leur pente ne doit pas porter atteinte à l'ensemble des bâtiments et du site ainsi qu'à leur harmonie. Une exception sera faite pour la réalisation de type tour ou pigeonnier où la pente pourra être différente que celle de la construction principale sans excéder 200%.

2 – Façades

Les aménagements, agrandissements de constructions existantes devront respecter l'architecture originelle du bâtiment notamment en ce qui concerne les matériaux, les dimensions des ouvertures.

Pour les constructions nouvelles, les façades devront respecter l'architecture traditionnelle des constructions environnantes.

Les enduits des constructions en pierres seront réalisés à la chaux avec des agrégats locaux.

Les façades arrières et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Est interdit :

- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, agglomérés de ciment.

3- Les matériaux

- La patine naturelle des pierres sera préservée.

4 – Les teintes

Les couleurs des façades devront être de tons clairs (ton pierre ou ocre clair), en harmonie avec les couleurs des constructions traditionnelles existantes.

Les teintes de façades étrangères à la région (les couleurs chaudes et vives de type méditerranéen) seront strictement proscrites.

5- Les annexes (Type abris de jardin, garages...)

Elles doivent être construites avec des matériaux dont les textures et couleurs seront en harmonie avec celles du bâtiment principal.

Pour les piscines, la couleur du liner sera soumise à autorisation avant réalisation pour assurer la meilleure intégration paysagère possible. De même, la teinte des bassins, le traitement des plages, les couvertures devront être soumises à autorisation préalable. En tout état de cause, toute couleur vive sera proscrite.

Pour les bâtiments agricoles :

Les façades :

- Les matériaux conçus pour être recouverts (parpaings, briques creuses...) ne seront pas employés à nu.

Les façades seront soit :

- de type pierre, identiques aux pierres locales,
- du type enduit à la chaux conformément aux teintes locales,
- de type bois, bardage bois et / ou ossature bois
- de type bardage métallique de teinte sombre.

Les toitures :

- Les toitures seront de teinte sombre.

Les teintes

Les couleurs des façades devront être de tons clairs (ton pierre ou ocre clair), en harmonie avec les couleurs des constructions traditionnelles existantes.

Les teintes de façades étrangères à la région (les couleurs chaudes et vives de type méditerranéen) seront strictement proscrites.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

La couleur noire ou les marquages vifs seront interdits pour la réalisation de parking ou aire de stationnement.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES-PLANTATIONS- ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations d'arbres et de haies existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces boisés classés seront soumis aux conditions de l'article R.130-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL SANS OBJET.

LA ZONE N

CARACTERE : Ces zones constituent des espaces naturels et forestiers qui sont à protéger en raison de la qualité des paysages et du caractère des éléments naturels qui la composent.

Cette zone comprend un secteur Nh au lieu-dit : « Pech du Mas ».

Cette zone comprend un secteur Ni concernée par le PPRI.

Cette zone comprend un secteur Nei au lieu-dit : « Pissebouys » concerné par le PPRI.

Cette zone comprend un secteur Nli au lieu-dit : « Les Versanes » concerné par le PPRI qui permet d'accueillir des caravanes ou roulottes dans le cadre d'une activité de tourisme et loisirs.

Cette zone comprend un secteur N-xer qui est destiné à l'accueil d'un parc de panneaux solaires ou photovoltaïque au sol et les bâtiments annexes liés à son fonctionnement (onduleurs, transformateurs, poste de livraison,...).

Rappel :

- La zone N est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondation Bassin du Lot Moyen Célé Aval (zones Ni, Nli et Nei).

Le débroussaillage autour des habitations et des installations est obligatoire dans un rayon de 50 mètres de celles-ci et de part et d'autre de leurs accès sur une largeur de 10 mètres

ARTICLE N 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

- Les constructions neuves à usage d'habitation, et, toute autre construction neuve qui ne sont pas nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à l'exception de celles autorisées dans l'article 2.
- Les constructions à usage artisanal, commercial ou industriel.

Cf. article R.111-2 du code de l'urbanisme.

En secteur Nli, Nh et N-xer : Sont interdites toutes occupations et utilisations du sol non mentionné à l'article 2.

En secteur Ni, Nli et Nei : pour ces secteurs soumis au risque inondation se reporter au règlement du PPRI.

ARTICLE N 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- L'adaptation, la réfection, l'extension des constructions ou des installations existantes à la date d'approbation du PLU à condition qu'elles ne portent pas atteintes à la vocation de cette zone.
- Les constructions d'intérêt général à condition qu'elles ne portent pas atteintes à la protection des espaces naturels et paysagers à protéger en raison de leur classement dans cette zone.
- Les changements de destination à usage d'habitation à condition qu'ils aient pour effet la conservation et la réhabilitation du patrimoine bâti de qualité.
- Les annexes et piscines liées aux bâtiments et activités existants à condition qu'elles s'intègrent dans leur environnement immédiat.
- Les extensions des constructions liées au tourisme et aux loisirs à condition qu'elles soient liées à une activité existante et qu'elles soient de taille et de capacité d'accueil limitée.
- Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements publics (voirie, réseau...).

- Les affouillements, exhaussements et extractions et notamment les extractions de terre végétale en vue de sa commercialisation.
- Les éléments de patrimoine identifiés au titre de l'article L.123.1.7 du Code de l'Urbanisme sont soumis au permis de démolir au titre de l'article R421-28 du Code de l'Urbanisme.
- La création de cimetière.
- Les équipements publics et collectifs.
- Les constructions admises devront respecter les prescriptions du PPRi.

Dans le secteur Nh :

- Les constructions d'habitation individuelle à condition qu'elles s'intègrent dans leur environnement immédiat.
- Les annexes liées aux bâtiments et activités existants à condition qu'elles s'intègrent dans leur environnement immédiat.
- Les équipements publics et collectifs.

Dans le secteur Nei :

- Les constructions liées aux bâtiments et activités artisanales existants à condition qu'elles s'intègrent dans leur environnement immédiat et qu'elles respectent les prescriptions réglementaires du PPRI ;
- Les équipements publics et collectifs.

Dans le secteur Nli :

- Le stationnement de caravanes ou de roulottes dans le cadre d'une activité de tourisme et loisirs ;
- L'installation de sanitaires liés à l'activité de tourisme et loisirs autorisée ;
- Les équipements publics et collectifs.

Dans le secteur N-xer :

- Les constructions supportant des panneaux photovoltaïques ou solaires à condition qu'elles s'intègrent dans leur environnement immédiat ;
- Les constructions annexes ou nécessaires au fonctionnement du site (bureau, bâtiment de transformation de l'énergie,...), liées à l'exploitation d'un parc photovoltaïque ou solaire à condition qu'elles s'intègrent dans leur environnement immédiat ;
- L'aménagement et l'agrandissement des bâtiments existants à condition qu'ils s'intègrent dans leur milieu environnant ;
- L'extension ou la création d'installations classées quelque soit leurs régimes de classement, sous réserve que ces derniers respectent la réglementation en vigueur et qu'elles soient liées au parc solaire photovoltaïque.

En secteur Ni, Nli et Nei : pour ces secteurs soumis au risque inondation se reporter au règlement du PPRI.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Tout terrain ne pourra recevoir une des affectations autorisées dans la zone s'il ne dispose d'un accès sur une voie publique ou privée. Cet accès doit être aménagé de manière à ne pas nuire à la sécurité ni gêner la circulation ou la lutte contre l'incendie.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cf. Articles L332.15, L.111.4 et R111-2 du Code de l'Urbanisme.

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de possibilités de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est obligatoire.

Il est rappelé que pour tous travaux d'installation ou de réhabilitation d'un système d'assainissement un dossier de d'instruction doit obligatoirement être déposé auprès du service SPANC, conformément à la loi sur l'Eau.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour les unités foncières non desservies par un système d'assainissement collectif : les dispositions du zonage du schéma communal d'assainissement devront être respectées.

En l'absence de réseau d'égout, le terrain doit permettre un assainissement individuel convenable.

La superficie de la parcelle accueillant la construction sera conditionnée par les besoins à satisfaire en matière d'assainissement autonome. Les dispositions du schéma communal d'assainissement devront être respectées.

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

Les constructions seront disposées à l'alignement des constructions existantes.

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

- Pour l'extension de bâtiments anciens dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus ;
- Pour les annexes et les piscines
- Pour tenir compte de l'implantation des bâtiments riverains ;
- En raison de la topographie ou de contraintes techniques;

En secteur Nh : Les constructions à usage d'habitation seront implantées de telle sorte que le faîtage de la construction soit parallèle aux courbes de niveaux et disposées à une distance minimale de 5m par rapport aux limites d'emprise des voies.

La pente naturelle des terrains sera mise à profit pour proposer une implantation adaptée (création d'un ½ niveau permettant de minimiser les déblais et remblais...

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

- Pour l'extension de bâtiments anciens dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus ;
- Pour les annexes et les piscines
- Pour tenir compte de l'implantation des bâtiments riverains ;
- En raison de la topographie ou de contraintes techniques;

En secteur Nei :

Toute construction doit être implantée à 10 m minimum et 15 m maximum de l'axe des voies communales et des chemins privés ouverts à la circulation publique ;

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

- Pour l'extension de bâtiments existant dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus,
- Pour les annexes,
- En raison de la topographie ou de contraintes techniques.

En secteur Nli :

Toute construction doit être implantée à 5m minimum de l'axe des voies communales et des chemins privés ouverts à la circulation publique ;

En secteur N-xer :

Les constructions seront implantées en observant les reculs minimums suivants :

- 10 m minimum par rapport aux limites des emprises publiques des voies.

Toutefois, et sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble de la voie, une implantation différente ne correspondant pas aux paragraphes ci-dessus peut être autorisée :

- pour des raisons de sécurité (à l'angle de deux voies, rue étroite...),
- pour les aménagements ou extensions de constructions existantes et à condition que ces dernières n'aggravent pas l'état existant et respectent un recul au moins égal à celui du bâtiment existant,
- pour la construction d'annexes,
- pour la préservation des vues remarquables ou de perspectives,
- pour des raisons liées à des contraintes techniques ou topographiques.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 10 m.

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

Une distance minimale d'au moins 4 m est imposée entre deux bâtiments non contigus.

Pour les constructions existantes, les aménagements et agrandissements seront autorisés à condition que cela ne diminue pas le retrait existant.

En secteur N-xer :

SANS OBJET.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

SANS OBJET.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR

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

En secteur Ne1 :

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 8 m, mesurée à la sablière ou à l'acrotère par rapport au côté haut du terrain naturel.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

cf. article R.111-21 du Code de l'Urbanisme.

Les constructions nouvelles devront respecter l'intégrité architecturale des hameaux (teintes, volumes, toitures, matériaux...).

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

Des dispositions différentes peuvent être envisagées lorsqu'elles se réfèrent à des formes existantes dans la culture bâtie locale, lorsqu'elles font appel à des techniques innovantes et qu'elles sont accompagnées par des professionnels de l'architecture.

L'utilisation de matériaux ou de techniques de mise en œuvre relevant d'une démarche de haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables (photovoltaïque, chauffe eau solaire, récupérateur d'eau de pluie, bardage bois et ossature bois,...) pourront être autorisés.

1 – Toitures

Pour les constructions à usage d'habitation, les toitures devront être en terre cuite et de teinte rouge vieillie sauf remaniement et extension à l'identique. La pente des toitures devra respecter la pente du bâtiment principal.

2 – Les Façades

Les façades arrières et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Est interdit :

- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment.

3 – Les teintes

Les couleurs des façades devront être de tons clairs (ton pierre ou ocre clair), en harmonie avec les couleurs des constructions traditionnelles existantes.

Les teintes de façades étrangères à la région (les couleurs chaudes et vives de type méditerranéen) seront strictement prosrites.

4 – Clôtures et portails

Les murs, murets en pierre, haies devront être conservés et entretenus.

Les clôtures maçonnées ne devront pas dépasser 1 m de hauteur et pourront être surmontées de grillage type acier galvanisé avec un maillage important et d'une haie végétale utilisant un mélange d'essence locale. Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise dans le cas de clôture servant de murs de soutènement.

Les arbres et arbustes existants en bordure de voie devront être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

5- Les annexes (Type abris de jardin, garages...)

Elles doivent être construites avec des matériaux dont les textures et couleurs seront en harmonie avec celles du bâtiment principal.

Pour les piscines, la couleur du liner sera soumise à autorisation avant réalisation pour assurer la meilleure intégration paysagère possible. De même, la teinte des bassins, le traitement des plages, les couvertures devront être soumises à autorisation préalable. En tout état de cause, toute couleur vive sera prosrite.

6- Les matériaux

- La patine naturelle des pierres sera préservée.

En secteur Nei :

Par leur aspect, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage urbain.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes et une unité d'aspect.

Des dispositions différentes peuvent être envisagées lorsqu'elles se réfèrent à des formes existantes dans la culture bâtie locale, lorsqu'elles font appel à des techniques innovantes et qu'elles sont accompagnées par des professionnels de l'architecture.

L'utilisation de matériaux ou de techniques de mise en œuvre relevant d'une démarche de haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables (photovoltaïque, chauffe eau solaire, récupérateur d'eau de pluie, bardage bois et ossature bois,...) pourront être autorisés.

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, devront être recouverts.

L'utilisation du bardage bois vertical est obligatoire pour une surface entre 25% et 35% du développé de façades.

Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Les clôtures devront être recouvertes d'enduits ou végétalisées.

La hauteur des clôtures en maçonnerie est limitée à 1,50 m ou devra être en harmonie avec la hauteur des murs environnants. Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise dans le cas de clôtures servant de murs de soutènement.

La pente des toitures sera fonction des matériaux utilisés. La teinte de la couverture sera dans les teintes foncées et évitera les revêtements vifs ou brillants, en aucun cas l'utilisation de plaques fibro ciment brutes, ne sera tolérée.

En secteur Nli :

Par leur aspect, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage urbain.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes et une unité d'aspect.

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, devront être recouverts.

En secteur N-xer :

Les constructions liées au fonctionnement du site doivent présenter un volume, un aspect, une couleur et des matériaux de nature à ne pas porter atteintes aux constructions avoisinantes.

Des dispositions différentes à l'ensemble de l'article 11, peuvent être envisagées lorsqu'elles se réfèrent à des formes existantes dans la culture bâtie locale, lorsqu'elles font appel à des techniques innovantes (d'économie d'énergie ou l'utilisation d'énergie renouvelable notamment) et qu'elles sont accompagnées par des professionnels de l'architecture. Il est précisé que ce type de projet devra être élaboré en collaboration et suivant avis du service urbanisme de la commune.

1 – Façades

Aucune façade ne sera délaissée. Toutes les façades, y compris les façades arrières latérales et les façades des bâtiments annexes, seront traitées avec le même soin architectural et avec une même cohérence.

Les éléments fonctionnels tels que cheminée, ventilation, etc... devront être traités de manière à s'intégrer visuellement à l'ensemble.

2 – Teintes

Les couleurs vives et brillantes ne seront utilisées que pour des points de détail et interdites en grande masse. Une harmonie d'ensemble sera recherchée.

3- Clôtures

La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 2m.

Les clôtures devront être doublées d'une haie végétalisée dans les secteurs d'impact visuel les plus forts et notamment dans les secteurs en voisinage de constructions d'habitation existantes.

La hauteur des clôtures en maçonnerie ne devra pas excéder 0.60 m. Ces dernières pourront être surmontées d'une clôture ajourée l'ensemble ne dépassant pas 2m.

Les clôtures en maçonnerie doivent être recouvertes (enduits, crépis...) et être en harmonie avec les façades principales.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

La couleur noire ou les marquages vifs seront interdits pour la réalisation de parking ou aire de stationnement.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES-PLANTATIONS- ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations d'arbres et de haies existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces boisés classés seront soumis aux conditions de l'article R.130-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SANS OBJET

TITRE III – Annexes des dispositions applicables aux zones

Article L123-1.2

Lorsque le plan local d'urbanisme impose la réalisation d'aires de stationnement, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L. 332-7-1.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux premier et deuxième alinéas ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Article L123-1.7

(Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 Journal Officiel du 1 janvier 1977)

(Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 art. 48 Journal Officiel du 9 janvier 1983)

(Loi n° 83-663 du 22 juillet 1983 art. 96 Journal Officiel du 23 juillet 1983)

(Loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 art. 52-i Journal Officiel du 10 janvier 1985)

(Loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 art. 22 IV Journal Officiel du 23 juillet 1987)

(Loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 art. 8 Journal Officiel du 19 juillet 1991)

(Loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 art. 38 II Journal Officiel du 4 janvier 1992)

(Loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 art. 3 I et II Journal Officiel du 9 janvier 1993)

(Loi n° 93-122 du 29 janvier 1993 art. 36 Journal Officiel du 30 janvier 1993)

(Loi n° 94-112 du 9 février 1994 art. 6 II Journal Officiel du 10 février 1994)

(Loi n° 95-115 du 4 février 1995 art. 5 VII Journal Officiel du 5 février 1995)

(Loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 art. 17 Journal Officiel du 1er janvier 1997)

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 4 Journal Officiel du 14 décembre 2000 en vigueur le 1er avril 2001)

(Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 art. 12, art. 14, art. 17 Journal Officiel du 3 juillet 2003)

(Loi n° 2004-338 du 21 avril 2004 art. 7 2°, 3° Journal Officiel du 22 avril 2004)

[...]7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les 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 définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ; [...]

Article L127-1

(Loi n° 95-74 du 21 janvier 1995 art. 10 Journal Officiel du 24 janvier 1995)

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 202 VII Journal Officiel du 14 décembre 2000)

Le dépassement de la norme résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols est autorisé, dans la limite de 20 p. 100 de ladite norme et dans le respect des autres règles du plan d'occupation des sols, sous réserve :

- d'une part, que la partie de la construction en dépassement ait la destination de logements à usage locatif bénéficiant d'un concours financier de l'Etat au sens du 3° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation ou, dans les départements d'outre-mer, la destination de logements locatifs sociaux bénéficiant pour

leur construction d'un concours financier de l'Etat ;
- et, d'autre part, que le coût foncier imputé à ces logements locatifs sociaux n'excède pas un montant fixé par décret en Conseil d'Etat selon les zones géographiques.

La partie de la construction en dépassement n'est pas assujettie au versement résultant du dépassement du plafond légal de densité.

La mise en oeuvre du permis de construire est subordonnée à l'obtention de la décision d'octroi du concours financier de l'Etat et au respect des conditions de cette dernière. Copie de cette décision doit être notifiée, avant l'ouverture du chantier, à l'autorité compétente en matière de permis de construire.

Article L130-1

(Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 Journal Officiel du 1 janvier 1977)

(Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 art. 68 VII Journal Officiel du 9 janvier 1983)

(Loi n° 83-663 du 22 juillet 1983 art. 105 Journal Officiel du 23 juillet 1983)

(Loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 art. 3 IV Journal Officiel du 9 janvier 1993)

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 202 III, VIII, IX Journal Officiel du 14 décembre 2000)

(Loi n° 2001-602 du 9 juillet 2001 art. 29 I, art. 47 Journal Officiel du 11 juillet 2001)

(Ordonnance n° 2005-554 du 26 mai 2005 art. 4 Journal Officiel du 27 mai 2005)

(Ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 art. 9 Journal Officiel du 9 décembre 2005 en vigueur le 1er octobre 2007)

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

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

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

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

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la propriété forestière.

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

NOTA : L'article 41 de l'ordonnance n° 2005-1527 énonce : "La présente ordonnance entrera en vigueur à des dates fixées par décret en Conseil d'Etat et au plus tard le 1er juillet 2007."

Le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007, en son article 26 fixe cette date au 1er juillet 2007, sous les réserves énoncées dans ce même article 26.

En dernier lieu, l'article 72 de la loi n° 2007-209 du 19 février 2007 reporte la date limite d'entrée en vigueur de l'ordonnance au 1er octobre 2007.

Article R130-1

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les bois, forêts et parcs situés sur le territoire des communes ou parties de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit mais où ce plan n'a pas encore été autorisé ainsi que dans les espaces boisés classés.

Toutefois, cette déclaration n'est pas requise :

- 1° Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;
- 2° Lorsque les bois et forêts sont soumis au régime forestier et administrés conformément aux dispositions du titre I du livre Ier de la première partie du code forestier ;
- 3° Lorsque le propriétaire a fait agréer un plan simple de gestion dans les conditions prévues aux articles L. 222-1 à L. 222-4 et à l'article L. 223-2 du code forestier ;
- 4° Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté du préfet pris après avis du centre régional de la propriété forestière en application de l'article L. 130-1 (5e alinéa) ;
- 5° Lorsque les coupes font l'objet d'une autorisation délivrée au titre des articles R. 222-13 à R. 222-20, R. 412-2 à R. 412-6 du code forestier, ou du décret du 28 juin 1930 pris pour l'application de l'article 793 du code général des impôts.

La demande d'autorisation de défrichement présentée en application des articles L. 312-1 et suivants du code forestier dans les cas prévus au quatrième alinéa de l'article L. 130-1 vaut déclaration préalable de coupe ou d'abattage d'arbres au titre de cet article.

Article L.332-15

(Loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 art. 24 Journal Officiel du 19 juillet 1985 en vigueur le 1er juillet 1986)

(Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 art. 51 Journal Officiel du 3 juillet 2003)

L'autorité qui délivre l'autorisation de construire, d'aménager, ou de lotir exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés.

Les obligations imposées par l'alinéa ci-dessus s'étendent au branchement des équipements propres à l'opération sur les équipements publics qui existent au droit du terrain sur lequel ils sont implantés et notamment aux opérations réalisées à cet effet en empruntant des voies privées ou en usant de servitudes. L'autorisation peut également, avec l'accord du demandeur et dans les conditions définies par l'autorité organisatrice du service public de l'eau ou de l'électricité, prévoir un raccordement aux réseaux d'eau ou d'électricité empruntant, en tout ou partie, des voies ou emprises publiques, sous réserve que ce raccordement n'excède pas cent mètres et que les réseaux correspondants, dimensionnés pour correspondre exclusivement aux besoins du projet, ne soient pas destinés à desservir d'autres constructions existantes ou futures.

En cas de classement ultérieur dans la voirie et les réseaux publics, les travaux exigés au titre des équipements propres n'ouvrant pas droit à l'action en répétition prévue à l'article L. 332-6.

L'autorité qui approuve le plan de remembrement peut imposer les mêmes obligations aux associations foncières urbaines de remembrement autorisées ou constituées d'office.

Article L.111-4

Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.

Article L441-1

Lorsque les travaux d'aménagement impliquent la démolition de constructions dans un secteur où un permis de démolir est obligatoire, la demande de permis d'aménager peut porter à la fois sur l'aménagement du terrain et sur le projet de démolition.

Article R.111-1

Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.

Toutefois :

- a) 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 ;
- b) Les dispositions de l'article R. 111-21 ne sont pas applicables dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créées en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L. 313-1 du présent code.

Article R.111-2

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

Article R.111-4

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

Article R.111-15

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

Article R.111-21

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

Article R123-7

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

Article R421-12

Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

Dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ;

Dans un site inscrit ou dans un site classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;

Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 ;

Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

Article R.421-17

Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants :

- a) Les travaux de ravalement et les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant ;

- b) Les changements de destination d'un bâtiment existant entre les différentes destinations définies à l'article R. 123-9 ; pour l'application du présent alinéa, les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal ;
- c) Dans les secteurs sauvegardés dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur n'est pas approuvé ou dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur a été mis en révision, les travaux effectués à l'intérieur des immeubles ;
- d) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
- e) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
- f) Les travaux ayant pour effet la création d'une surface hors oeuvre brute supérieure à deux mètres carrés et inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;
- g) Les travaux ayant pour effet de transformer plus de dix mètres carrés de surface hors oeuvre brute en surface hors oeuvre nette.

Article R421-20

Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, les sites classés et les réserves naturelles doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager :

- les aménagements mentionnés aux h, i et j de l'article R. 421-19, quelle que soit leur importance ;
- les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et portant sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;
- la création d'un espace public.

Article R421-23

Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :

- a) Les lotissements autres que ceux mentionnés au a de l'article R. 421-19 ;
- b) Les divisions des propriétés foncières situées à l'intérieur des zones délimitées en application de l'article L. 111-5-2, à l'exception des divisions opérées dans le cadre d'une opération d'aménagement autorisée, des divisions effectuées, avant la clôture de l'opération, dans le cadre d'une opération d'aménagement foncier rural relevant du titre II du livre Ier du code rural et des divisions résultant d'un bail rural consenti à des preneurs exerçant la profession agricole ;

- c) L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 ;
- d) L'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée au j ci-dessous lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an ; sont prises en compte, pour le calcul de cette durée, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non ;
- e) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante-neuf unités, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ;
- f) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;
- g) Les coupes ou abattages d'arbres dans les cas prévus par l'article L. 130-1 ;
- h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
- i) Les travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager
- j) L'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs ;
- k) Les aires d'accueil des gens du voyage.

Article R.421-28

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- a) Située dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un périmètre de restauration immobilière créé en application des articles L. 313-1 à L. 313-15 ;
- b) Inscrite au titre des monuments historiques ou adossée à un immeuble classé au titre des monuments historiques ;
- c) Située dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ;
- d) Située dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;

e) Identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 7° de l'article L. 123-1, située dans un périmètre délimité par le plan en application du même article ou, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur.

CODE RURAL
(Partie Législative)

Article L111-3

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

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent

CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION
(Partie Législative)

Article L112-16

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

CODE FORESTIER
(Partie Législative)

Article L311-1

(Loi n° 85-1273 du 4 décembre 1985 art. 44 Journal Officiel du 5 décembre 1985)

(Loi n° 90-85 du 23 janvier 1990 art. 55 Journal Officiel du 25 janvier 1990)

(Loi n° 93-3 du 4 janvier 1993 art. 28 Journal Officiel du 5 janvier 1993 en vigueur le 5 juillet 1993)

(Loi n° 2001-602 du 9 juillet 2001 art. 27 I Journal Officiel du 11 juillet 2001)

Est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière. Est également un défrichement toute opération volontaire entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences, sauf si elle est entreprise en application d'une servitude d'utilité publique. La destruction accidentelle ou volontaire du boisement ne fait pas disparaître la destination forestière du terrain, qui reste soumis aux dispositions du présent titre.

Nul ne peut user du droit de défricher ses bois sans avoir préalablement obtenu une autorisation. Sous réserve de l'application des dispositions de l'article L. 311-3, l'autorisation est délivrée à l'issue d'une procédure dont les formes sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Faute de réponse de l'administration dans les délais déterminés par décret en Conseil d'Etat, le défrichement peut être exécuté.

La validité des autorisations de défrichement est de cinq ans à compter de leur délivrance expresse ou tacite. L'autorisation est expresse lorsque les défrichements sont soumis à enquête publique en application des articles L. 123-1 et L. 123-2 du code de l'environnement ou lorsqu'ils ont pour objet de permettre l'exploitation de carrières autorisées en application du titre Ier du livre V dudit code. La durée de l'autorisation peut être portée à trente ans lorsque le défrichement a pour objet de permettre l'exploitation de carrières autorisées en application du titre Ier du livre V dudit code. Toute autorisation de défrichement accordée à ce titre doit comporter un échéancier des surfaces à défricher. Les termes de cet échéancier sont fixés en fonction du rythme prévu pour l'exploitation. L'autorisation de défrichement est suspendue, après mise en demeure restée sans effet, en cas de non-respect de cet échéancier.