



**Habitat et
Développement**

10 boulevard Lucien
Arnault 48000 Mende

COMMUNE DE LANUEJOLS

P.L.U

PLAN LOCAL D'URBANISME



ELABORATION

DU P.L.U

Arrêté le :

Approuvé le :

Exécutoire le :

REGLEMENT

VISA

Date :

Le Maire,

VISA

Date :

Préfet de la Lozère :

Table des matières

TITRE Ier.....	3
DISPOSITIONS GENERALES	3
TITRE II	12
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	12
Dispositions applicables à la zone Ua.....	12
Dispositions applicables à la zone Ub :	21
Dispositions applicables à la zone Uc :.....	30
Dispositions applicables à la zone Ud.....	39
Dispositions applicables à la zone UX :.....	44
TITRE III	50
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	50
Dispositions applicables à la zone AUc:.....	50
Dispositions applicables à la Zone Aus	58
TITRE IV	60
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	60
Dispositions applicables à la Zone A:.....	60
Dispositions applicables au Zone Aa:.....	69
TITRE V	74
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX NATURELLES	74
Dispositions applicables à la Zone N :.....	74
Dispositions applicables à la Zone NI.....	78
Dispositions applicables à la Zone Nla.....	86

TITRE Ier

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 - Champ d'application territorial

Le présent règlement a vocation à s'appliquer à l'ensemble du territoire de la commune de Lanuéjols, en vertu de l'article L123-1, alinéa 4 du Code de l'Urbanisme.

Il concerne toutes les utilisations et occupations du sol communal, qu'elles soient soumises ou non à décision.

Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles de tout document d'urbanisme antérieur ainsi qu'aux dispositions du Titre Ier du Livre Ier du Code de l'Urbanisme.

➤ Toutefois, demeurent applicables les dispositions des articles R111-1 R111-2, R111-4, R111-15 et R111-21 du Code de l'Urbanisme.

Sont notamment applicables sur le territoire communal de Lanuéjols:

- Les conditions générales d'utilisation du sol édictées par les articles L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme.
 - Les dispositions des articles L145-1 à L145-9 du Code de l'Urbanisme, issus de la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne.
 - Les dispositions de la loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau, du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne, approuvé le 6 juin 1996, et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Lot Amont (en cours d'élaboration).
 - Les dispositions de la loi n°93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages, modifiée par la loi n°94-112 du 9 février 1994 portant diverses dispositions en matière d'urbanisme et de construction.
 - Les périmètres spéciaux visés à l'article R123-13 du Code de l'Urbanisme qui ont des effets sur l'utilisation et l'occupation des sols et qui sont rapportés, à titre informatif, sur les documents graphiques.
 - Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, créées ou à venir, en application de législations particulières et qui sont mentionnées dans les annexes du plan local d'urbanisme.
 - Les zones interdites au stationnement des caravanes et à la création de terrains aménagés pour l'accueil des tentes et des caravanes en application des articles R443-9 et R443-9-1 du Code de l'Urbanisme.
 - Les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental en vigueur.
 - Les dispositions du Titre Ier du Livre V du Code de l'Environnement relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement.
- Sont et demeurent en vigueur les dispositions relatives au sursis à statuer visées par les articles L.111-7 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Demeurent notamment applicables, nonobstant les dispositions du présent P.L.U., et dans leur domaine de compétence spécifique, les réglementations particulières suivantes:
- Le Code de Santé Publique
 - Le Code Civil
 - Le Code de la Construction et de l'Habitation

- Le Code de la Voirie Routière
- Le Code des Communes
- Le Code Forestier
- Le Règlement Sanitaire Départemental
- Le Code Minier
- Le Code Rural et de la Pêche Maritime
- Le Code de l'Environnement
- Les autres législations et réglementations en vigueur

Quelques précisions :

- **La salubrité et sécurité publique (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. »

- **La conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique (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.»

- **Le respect des préoccupations d'environnement (article R.111-15)**

« Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies aux articles L110-1 et L.110-2 du Code de l'Environnement. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. »

- **Le respect du patrimoine urbain, naturel et historique (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.»

- **Règles spécifiques aux lotissements :**

En application de l'article L.442-9 et suivants du Code de l'Urbanisme, les règles propres aux lotissements cessent de s'appliquer 10 ans après l'autorisation de lotir; les règles du PLU en vigueur s'y substituent automatiquement, sauf dispositions contraires arrêtées par les colotis.

- **Règles de réciprocité en zone agricole :**

Se superpose aux règles du Plan Local d'Urbanisme, les dispositions de l'article 111-3 du Code Rural qui dispose: « 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.»

- **Assainissement collectif et non collectif :**

L'assainissement des constructions doit être conforme au Plan de zonage approuvé le 06/12/2007. Pour les territoires non desservis par un réseau d'assainissement collectif, des dispositifs d'assainissement non collectif conformes à la réglementation en vigueur (filières individuelles ou stations d'épurations particulières) seront mis en place à la charge du pétitionnaire. Ces installations devront être conformes

aux préconisations de filière indiquées dans le Schéma Directeur d'Assainissement.

- **Servitudes d'utilité publique (annexées au dossier PLU) :**

Les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol de la commune de Lanuéjols sont annexées au dossier du PLU.

Les règles de chaque zone du PLU peuvent voir leur application modifiée, restreinte ou annulée par les effets particuliers d'une servitude d'utilité publique

- **Périmètre de présomption de prescriptions archéologiques :**

La commune de Lanuéjols compte deux immeubles classés au titre des monuments historiques : le monument dit « le tombeau romain » et l'église. Ainsi que deux monuments inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques : la croix du XVI siècle à l'entrée du hameau de Vitrolles et le château du Boy.

Les monuments sont indissociables de l'espace qui les entoure: toute modification sur celui-ci rejait sur la perception et donc la conservation de ceux-là. Aussi la loi du 3 décembre 1913 impose un regard sur toute intervention envisagée à l'intérieur d'un périmètre de protection. La servitude de protection des abords intervient automatiquement dès qu'un édifice est classé ou inscrit (code du patrimoine L.VI, Titre II). (cf. annexes du dossier de PLU).

Article 3 – Division du territoire en zones
--

Conformément à l'article R.123-4 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme divise le territoire visé à l'article 1 du présent règlement en zones urbaines (zones U), en zones à urbaniser (zones AU), en zones agricoles (zones A) et en zones naturelles et forestières (zones N), certaines de ces zones étant elles-mêmes découpées en sous secteurs.

Leur délimitation est reportée au document graphique dit « plan de zonage ». Il comporte également l'indication des emplacements réservés.

4.1- Les zones urbaines

Elles correspondent aux secteurs déjà urbanisés de la commune et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Elles se déclinent en 6 types de zones : Ua, Ub, Uc, Ud et Ux et Ut différenciées selon leur vocation.

La zone Ua correspond au centre historique de la commune dans lequel le bâti, ancien, est assez dense et serré. Elle a vocation principale d'habitat mais reçoit également les activités nécessaires à la vie sociale (commerces, services et équipements publics). Elle est repérée aux documents graphiques par l'indicatif Ua.

La zone Ub correspond aux zones urbaines périphériques à densité moyenne, au maillage urbain et parcellaire plus lâche, qui correspond aux extensions plus récentes. Elle est destinée à recevoir principalement de l'habitat mais admet également les activités nécessaires à la vie sociale. Elle est repérée aux documents graphiques par l'indicatif Ub.

La zone Uc désigne les hameaux où l'habitation pavillonnaire de densité moyenne n'est pas encore très développée. Elle a vocation principale d'habitat mais permet également les activités nécessaires à la vie sociale

La zone Ud désigne les zones destinées à maintenir et à recevoir des équipements publics, collectifs ou d'intérêts publics.

La zone Ux correspond à une zone réservée à l'implantation des activités artisanales, de commerces, de

services et d'activités industrielles non polluantes.
Elle est repérée aux documents graphiques par l'indicatif Ux.

4.2- Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser correspondent aux secteurs à caractère naturel ou peu urbanisés de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation au coup par coup après réalisation des équipements de viabilité et ceux nécessaires au fonctionnement de la zone, sous réserve de la compatibilité du projet avec les orientations d'aménagement et de programmation. L'objectif étant de permettre un développement raisonné et maîtrisé de l'urbanisation de la commune.

Article R123-6 du code de l'urbanisme : « Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. 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. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

Elles se déclinent en plusieurs zones : AUc1 et AUs différenciées selon leur vocation et de leur condition d'ouverture.

La zone AUc1 correspond à un secteur à caractère naturel, peu ou pas équipé, destiné à être ouvert à l'urbanisation à court ou moyen terme. Il s'agit d'une zone où le développement de l'urbanisation est prévu après équipements, ceux-ci devant être en rapport avec la vocation future et la constructibilité potentielle de ces secteurs. Les occupations et utilisations du sol doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Ce sera ouvert à l'urbanisation immédiatement. L'urbanisation pourra être réalisée au coup par coup au fur et à mesure de la réalisation des équipements et des réseaux nécessaires au bon fonctionnement.

La zone AUs : correspond à des secteurs qui s'ouvriront à l'urbanisation à moyen ou long terme. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

4.3- Les zones agricoles

Elles se déclinent en plusieurs zones : A et Aa différenciées selon leur vocation.

La zone A correspond aux secteurs de la commune destinés à accueillir les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole. Elle est repérée sur les documents graphiques par l'indicatif A.

La Zone Aa correspond aux secteurs de la commune non équipés qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur agricole des terres qui sont dédiées à la culture, l'élevage ou l'exploitation forestière. C'est une zone agricole inconstructible stricte.

Elle est repérée sur les documents graphiques par l'indicatif AA

4.4 - Les zones naturelles et forestières

La zone N

Elle correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elle est repérée sur les documents graphiques par l'indicatif N.

Elle comprend :

La zone NI

Elle correspond à une zone dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, afin d'assurer leur pérennité. Elle est repérée aux documents graphiques par l'indicatif NI.

La zone Nla est une zone dans laquelle est autorisée l'extension des bâtiments existant afin de maintenir et de développer l'activité, en respectant les préconisations dues au périmètre des monuments historiques.

Les emplacements réservés

Il s'agit d'emplacements destinés à permettre la réalisation : de voies et d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général ou d'espaces verts que la commune projette d'entreprendre. Ils sont identifiés sur les documents graphiques et listés dans le document intitulé : « Emplacements réservés »

Les éléments naturels à préserver au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme (qui devient L123-1-5-7° suite à la loi portant sur l'engagement national pour l'environnement (ENE)

Le PLU comporte également des éléments paysagers à préserver au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, en raison de la présence de nombreuses zones reconnues pour leur richesse faunistique et floristique ainsi qu'un patrimoine architectural reconnu sur tout le territoire. L'aménagement de ces secteurs devra être compatible avec la préservation et la mise en valeur de ces entités (maintien des nichoirs et des zones de chasse, protection paysagère, préservation des haies bocagères...).

Article 4- Adaptations mineures
--

Les dispositions des articles 3 à 13 (sauf pour les interdictions) des règlements de chacune des zones, ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (Article L123.1 du Code de l'Urbanisme).

Article 5 - Rappels réglementaires

Dans les dispositions réglementaires établies ci-après, les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites au titre de l'article 1 du règlement de chaque zone sont autorisées, à moins qu'elles ne soient soumises à des conditions particulières au titre de l'article 2 du règlement de chaque zone.

Les travaux ne relevant pas du régime général du permis de construire sont soumis soit à déclaration préalable ou à permis d'aménager.

Les travaux exécutés sur des constructions existantes et ayant pour effet d'en changer la destination, le volume ou d'y créer des niveaux supplémentaires, sont soumis au permis de construire ou à déclaration préalable.

Les travaux exécutés sur des constructions existantes et ayant pour effet d'en modifier l'aspect extérieur sans changement de destination et/ou de volume et sans créer de niveaux supplémentaires sont soumis à déclaration préalable.

Dans les espaces boisés classés (EBC) à protéger, à conserver ou à créer, le défrichage est interdit, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation suivant les modalités prévues à l'article R130-1 du Code de l'Urbanisme.

Dans les autres bois et bosquets, le défrichage et les coupes et abattages d'arbres sont réglementés par la législation forestière en vigueur.

Le stationnement isolé de caravanes de plus de trois mois dans l'année ainsi que l'aménagement de terrains de camping et de caravaning sont soumis soit à déclaration préalable soit à permis d'aménager. L'aménagement de parcs résidentiels de loisirs est soumis à permis d'aménager.

La démolition de tout ou partie d'un bâtiment dans le périmètre de protection des Monuments Historiques et dans les Sites délimités sur le plan des servitudes d'utilité publique est soumise à l'obtention d'un permis de démolir.

Toute division de terrain en vue de la construction est soumise soit à déclaration préalable soit à permis d'aménager.

Article 6- Equipements publics et ouvrages techniques

Les ouvrages publics ou d'intérêt public, les installations d'intérêt général, les bâtiments scolaires, sanitaires, hospitaliers, de loisirs, sportifs, culturels, les équipements d'infrastructure et les logements construits pour nécessité de service (uniquement pour les équipements cités au présent article) ne sont pas assujettis aux coefficients d'emprise au sol et d'occupation des sols ni aux caractéristiques des terrains définis sur la zone où ils s'implantent.

Les installations ou ouvrages techniques nécessaires à la desserte ou à la distribution des constructions (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, abris d'arrêts de transport collectif, ...) ne sont pas assujettis aux règles définies par les articles 5 à 14 de chacune des zones du présent règlement.

Article 7 - Stationnement des véhicules

L'article 46 de la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 modifie l'article L123-2-1 du Code de l'Urbanisme en introduisant une disposition permettant aux PLU de ne pas imposer la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.

Par ailleurs, le décret n° 99-266 du 1er avril 1999 limite les obligations en matière de nombre de places de stationnement. Il modifie les articles R111-4 et R123-21 du Code de l'Urbanisme. L'article R111-4 précise que le permis de construire peut être refusé en cas d'absence de places de stationnement. Le nouveau décret dit qu'il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une place de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, y compris dans les zones d'aménagement concerté (ZAC).

L'article R123-21 concerne le règlement du PLU et édicte des prescriptions relatives aux obligations imposées en matière de stationnement. Ces obligations ne sont pas applicables aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement nécessaires sur le terrain, pour des motifs techniques ou tenant à l'architecture ou à l'urbanisme, le pétitionnaire peut être autorisé, sur demande justifiée de sa part, à ce que les places manquantes soient réalisées sous l'une des formes énoncées par l'article L421-3 du Code de l'Urbanisme.

Cette obligation peut également être acquittée par la réalisation de places de stationnement sur un terrain situé dans le voisinage immédiat, à moins de 300 mètres de la construction pour laquelle ces places sont nécessaires.

Ces solutions de remplacement ne sont admises qu'à condition que l'insuffisance de stationnement sur le terrain supportant la construction ne soit pas susceptible, compte tenu de sa situation, de créer une gêne pour la circulation, ou de susciter un stationnement excessif sur les voies publiques.

Article 8 - Prise en compte des personnes à mobilité réduite

Les aménagements devront respecter les prescriptions techniques en vigueur relatives à l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

Le décret du 21 décembre 2006 et l'arrêté d'application du 15 janvier 2007 relatifs à l'accessibilité de la voirie et des aménagements d'espaces publics aux personnes handicapées complètent les dispositions de la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.

Il est conseillé aux constructeurs de respecter les règles générales de construction relatives à l'accessibilité des personnes handicapées:

Article R 111-18 à R111-18-3, article R111-19 à R111-19-6 et article R111-19-8 du code de la construction et de l'habitation.

Article 9 - Respect de la réglementation thermique en vigueur

Les constructions devront satisfaire aux exigences de la réglementation thermique en vigueur qui a pour objectif de limiter la consommation énergétique des bâtiments.

Article 10 - Les risques naturels

Le risque inondation:

La commune de Lanuéjols ne dispose pas d'un Plan de Prévention des Risques relatif au risque inondation.

Afin d'améliorer la sécurité des personnes et d'arrêter la croissance de la vulnérabilité des biens et des activités dans les zones exposées, l'atlas des risques d'inondation élaboré par les services de la DREAL Languedoc Roussillon et modifié à la marge par la Direction Départementale des Territoires de la Lozère a été pris en compte lors de l'élaboration du zonage. Le risque d'inondation est représenté sur les documents graphiques par un trait et un aplat de pointillés bleu. Les parcelles incluses dans ce périmètre sont susceptibles d'être impactées par le risque d'inondation.

En vertu de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, les constructions soumises à un risque pourront être interdites ou soumises à des conditions particulières.

Les risques de mouvement de terrain :

Dans le cadre de la politique de prévention de la population face aux risques naturels majeurs, la Direction Départementale des Territoires de Lozère a confié au LRPC d'Aix-en-Provence la

cartographie des aléas mouvements de terrain dans les bassins de Mende (communes de Mende, le Chastel-Nouvel et Badaroux) et du Valdornez (communes de Saint-Etienne du Valdornez, Lanuéjols, Balsièges et Brenoux).

Les cartographies produites par le centre d'études techniques de l'équipement (CETE) ont permis de qualifier et de cartographier trois types d'aléas mouvement de terrain :

- éboulement/chute de blocs/chute de pierres ;
- glissement ;
- effondrement/affaissement/tassement.

Cette cartographie a fait l'objet d'un premier rapport rendu en août 2011 et modifié par un rapport complémentaire en juin 2012.

Pour ne pas augmenter les aléas il a été décidé de ne pas autoriser les nouvelles constructions sur les secteurs suivants :

- Risque d'éboulement et de chute de blocs : inconstructibilité pour les secteurs où l'intensité de l'aléa est considérée comme élevée et modéré. **Ils sont repérés sur le zonage par des hachures de couleur gris.**
- Risque de glissement: inconstructibilité pour les secteurs où le niveau de l'aléa est considéré comme élevé et modéré. **Ils sont repérés sur le zonage par un aplat de pointillés de couleur marron et orange.**
- Risque d'effondrement: inconstructibilité pour les secteurs où le niveau de l'aléa est considéré comme élevé et modéré. **Ils sont repérés sur le zonage par un aplat de pointillés de couleur vert kaki.**

En vertu de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, les constructions soumises à un risque pourront être interdites ou soumises à conditions particulières.

Les risques sismiques :

Le zonage sismique réalisé à l'échelle du territoire national le 22 octobre 2010 a défini l'ensemble du département de la Lozère en zone de sismicité de niveau faible (niveau 2). Des règles de construction parasismiques sont applicables aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières cf. : les articles R563-1 à R563-8 du code de l'environnement modifiés par le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'arrêté du 22 octobre 2010.

Les risques de feux de forêt :

La commune de Lanuéjols présente un risque de feux de forêt considéré de faible à moyen. La réglementation liée au débroussaillage est particulièrement importante, il est nécessaire de la faire respecter cf. Le Plan Départemental de Protection des forêts contre les incendies (PPFCI).

Article 11 - Essences locales

Les plantations réalisées seront d'essences locales et devront être diversifiées. Leurs choix et modes d'implantations seront adaptés à la végétation locale et au paysage environnant. Les pratiques de jardinage devront être adaptées de façon à limiter les impacts sur la faune et la flore.

Le tableau de synthèse ci-dessous résume les usages conseillés et l'adaptation écologique des 52 espèces choisies aux conditions des différentes régions naturelles de Lozère.

			USAGES CONSEILLÉS					ADAPTATION AUX RÉGIONS NATURELLES					
			Haie basse	Haie haute	Alignement	Isolé	Vergers	Margeride	Aubrac	Basses Cévennes	Hautes Cévennes	Causse	Gorges et vallées
HAUTEUR	NOM	PAGE											
ARBRES DE PLUS DE 8 MÈTRES	Aulne glutineux	8		✓				✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Bouleau verruqueux	9		✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Cèdre de l'Atlas	10		✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Chêne rouge d'Amérique	11		✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Érable plane / sycomore	12		✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Frêne commun	13		✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Hêtre	14		✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Marronnier	15		✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Mélèze d'Europe	16		✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Merisier	17		✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Peuplier tremble	18		✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Pin sylvestre	19		✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Robinier faux-acacia	20		✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Saute marsault	21		✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓
Tilleul à grandes feuilles	22		✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	
ARBRES JUSQU'À 8 MÈTRES	Alisier blanc	23		✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Sorbier des oiseleurs	24		✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓
ARBRES FRUITIERS	Amandiers	25				✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Cerisiers	26		✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Châtaignier	28			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Cognassier	30				✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Mûrier noir	31				✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Noyer commun	40		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Pêcher de vigne	32				✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Poiriers	34				✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Pommiers	36				✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Pruniers	38				✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	PLANTES GRIMPANTES (glycine, vigne vierge, lierre...)	41		treilles, tonnelles...				cf fiche (4 espèces différentes)					
ESPÈCES TRUFFIÈRES * SUR SOLS CALCAIRES	Chêne pubescent	43			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Noisetiers	44		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
ARBUSTES JUSQU'À 6 MÈTRES	Aubépine monogyne	45		✓		✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Cytise aubour	46		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Genévrier commun	47		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Houx	48		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Prunier myrobolan	49		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
ARBUSTES JUSQU'À 4 MÈTRES	Amélanchier commun	50		✓				✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Buis commun	51		✓				✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Charmille	52		✓				✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Cornouiller sanguin	53		✓				✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Eglantier - rosier des chiens	54		✓				✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Fusain d'Europe	55		✓				✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Lilas commun	56		✓		✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Nerprun purgatif	57		✓				✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Sureau noir	58		✓				✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Troène	59		✓				✓	✓	✓	✓	✓	✓
Viorne obier - boule de neige	60		✓		✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	
ARBUSTES JUSQU'À 2 MÈTRES	Camerisier à balais	61		✓				✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Cassissier	62		✓		✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Groselliers	63		✓		✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Prunellier, épine noire	64		✓				✓	✓	✓	✓	✓	✓

TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Dispositions applicables à la zone Ua
--

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Caractère de la zone : Ont été zonés en Ua les centres anciens présentant une qualité architecturale à préserver, une densité forte, un parcellaire serré et des emprises publiques étroites. Cette zone concerne le hameau de Lanuéjols, Vareilles et Finiols.

La zone a une vocation d'habitat mais admet les activités nécessaires à la vie sociale.

Article Ua 1 : SONT INTERDITS

- Les constructions ou installations à usage industriel, ainsi que toutes les constructions ou installations incompatibles avec le voisinage des lieux habités, à l'exception de celles mentionnées à l'article Ua 2 ;
- Les terrains de camping et de caravaning,
- les habitations légères de loisirs,
- Les constructions ou installations à destination d'exploitation agricole ou forestière
- L'exploitation du sol et du sous-sol
- Les stationnements collectifs et extérieurs de caravanes, les dépôts de véhicules hors d'usage, de ferrailles, de matériaux et tout autre équipement.
- Les parcs éoliens

Article 2 Ua 2: SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

Sont autorisées les installations suivantes à condition que leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risques pour la sécurité des voisins et qu'elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti:

- Les abris de jardins sous condition d'intégration au bâti existant.
- Les constructions, les extensions, les annexes, l'aménagement, le changement de destination et l'entretien des constructions ou installations existantes à usage d'habitation et d'activités (artisanat, commerces, bureaux et hébergement hôtelier), sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances supplémentaires pour les habitations et l'environnement en général.
- L'hébergement hôtelier à condition qu'il ne s'agisse pas de campings et caravanings, de parcs résidentiels de loisirs ou d'aires de camping-car.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics à condition que leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risques pour la sécurité des voisins, et qu'elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti.

En vertu de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, les constructions soumises à un risque pourront être interdites ou soumises à conditions particulières.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible un terrain doit être desservi par un accès privé ou public soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage instituée sur fonds voisin conformément à l'article 682 du code civil.

L'accès à un terrain doit présenter des caractéristiques et des dimensions adaptées au trafic engendré par le projet et qui permettent de garantir la défense de lutte contre l'incendie, la sécurité des usagers, la collecte des ordures ménagères.

L'accès à un terrain devra être aménagé de façon à limiter la gêne potentiellement occasionnée sur la voie publique (visibilité, perturbations de la mobilité des autres usagers...).

Les sorties sur la voie départementale seront à éviter.

Afin de lutter contre les risques d'incendie, la desserte des constructions devra être réalisée par une voie ayant les caractéristiques suivantes :

- Une chaussée revêtue d'une largeur minimale de 5m et susceptible de supporter un véhicule de 13 tonnes sur l'essieu arrière.
- Une hauteur libre sous ouvrage de 3.50m minimum.
- Un rayon en plan des courbes de 8m minimum.
- Une pente maximum de 15 %
- Si une voie est en impasse, et que sa longueur est supérieure à 30 m, elle doit comporter en son extrémité une placette de retournement.
- Toutefois pourront se situer à moins de 60 m d'une voie ouverte à la circulation définie ci-dessus, les immeubles de 1ere et de 2eme famille (plancher bas du dernier niveau habitable se situe à moins de 8 m du niveau d'accès des secours).

Dès que cela est possible l'accessibilité des personnes à mobilité réduite devra être prise en compte (cf. article 8 des dispositions générales du présent règlement).

ARTICLE Ua 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Principe général :

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux réglementations en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

4.1 – Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public aux caractéristiques suffisantes.

4.2 - Assainissement

a) Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel, dans les caniveaux des rues, ou dans le réseau d'eaux pluviales, est interdite.

Conformément à la réglementation en vigueur :

- toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public

d'assainissement, s'il existe. Elle devra être raccordée au réseau public d'assainissement existant par des canalisations souterraines de dimensions suffisantes et présentant un système séparatif.

- en l'absence de réseau public, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur ; le dispositif devra être étudié afin de permettre un branchement futur sur le réseau collectif, s'il est prévu.

Ces installations devront être conformes aux préconisations des filières indiquées dans le Schéma Directeur d'Assainissement.

Tout déversement d'eaux usées non domestiques dans le réseau public devra faire l'objet d'une demande de dérogation conformément à l'article L.1331-10 du code de la santé publique.

b) Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être conservées ou infiltrées sur l'unité foncière. Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, ces eaux pourront être évacuées dans le réseau public d'eau pluviale, s'il existe.

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

c) Rejet dans le milieu naturel

Conformément à l'article R 214-1, toute opération supérieure à 1 hectare, dirigeant ses eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, est soumise à une procédure de déclaration (selon l'article L214. 1 à 6 du code de l'environnement) avec évaluation des incidences sur l'eau et le milieu aquatique.

4.3 – Autres réseaux et équipements :

Tous les réseaux secs devront être enterrés. En cas d'impossibilité l'installation devra être la plus discrète possible, aussi bien sur le domaine public que sur le domaine privé.

Les équipements nécessaires à toutes constructions (exemples : boîtes aux lettres, poubelles, compteurs, citernes destinées aux chauffages....) devront être réalisés sur les terrains privés mais facilement accessibles depuis le domaine public.

4.4 – Défense extérieure contre l'incendie :

Pour toute construction, la défense extérieure contre l'incendie devra être assurée soit par des poteaux d'incendie permettant d'assurer des débits de 60 m³/h minimum pendant 2 heures, et implantés à 200 mètres des bâtiments à défendre par les voies praticables, soit, dans les zones non équipées, et dans le cas où l'installation des poteaux d'incendie normalisés n'est pas envisageable, par la mise en place d'équipements publics sous la forme de réserve d'eau, utilisable et accessible en tout temps de 30 à 120 m³ selon l'importance du risque encouru ou des points d'aspiration normalisés.

ARTICLE Ua 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1 - Recul

Le choix de l'implantation doit respecter le type d'implantation moyenne des bâtiments voisins avec l'objectif de conserver le caractère dominant du bâti existant, c'est-à-dire soit à l'alignement du domaine public, soit avec un recul adapté à celui des constructions voisines.

Le long de toutes les voies, un recul par rapport à l'alignement pourra être demandé pour des raisons de sécurité ou d'aménagement de voie.

6.2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

Ces règles ne s'appliquent pas aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

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

Les nouvelles constructions doivent reprendre l'implantation des constructions avoisinantes, représentatives de l'organisation du quartier, par rapport aux limites.

Dans le cas où les bâtiments à construire ne sont pas implantés en limite séparative, 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 trois mètres.

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

L'implantation des constructions sur la même unité foncière devra permettre leur accès dans des conditions satisfaisantes par des véhicules de services et de sécurité.

L'implantation d'un bâtiment par rapport à un autre ne devra pas faire obstacle à l'ensoleillement du bâtiment initial.

ARTICLE Ua 9 - EMPRISE AU SOL

Non règlementé

ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au faîtage de la construction. Dans un souci d'intégration architecturale, la hauteur des constructions édifiées doit reprendre les caractéristiques moyennes de hauteur et de volume des constructions d'origines. La hauteur des nouvelles constructions ne doit pas dépasser 8 mètres.

Dans le cadre d'un aménagement, d'une réhabilitation ou d'une extension, la hauteur du bâtiment existant pourra être conservée. De même, la reconstruction à l'identique est autorisée.

S'il s'agit de constructions et d'installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des

services publics, la hauteur n'est pas limitée sous réserve que le projet tienne compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage.

ARTICLE Ua 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1 – Règles générales

Conformément aux dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme :

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

Toute construction doit être conçue et implantée de manière à conserver le caractère et l'aspect général du secteur ou du site où est édifié le projet et dans l'objectif de participer à la préservation et à l'enrichissement du paysage construit environnant.

Aussi, les projets doivent développer une véritable cohérence par rapport aux constructions voisines quant à leur échelle, leur volumétrie, le choix et l'harmonie des matériaux, le rythme et la dimension des percements et leur aspect général.

Les constructions, leurs toitures, leur interface avec le domaine public doivent contribuer par leur nature, leur aspect et leur implantation, à conserver ou améliorer la lisibilité et la qualité des espaces publics. Le volet paysager de la demande de permis de construire doit au travers de plans, croquis et photomontages, affirmer ces objectifs et la démarche recherchée dans le projet.

Toute référence à une expression architecturale d'une autre région que la vallée du Lot est à proscrire. [...] ».

La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés « au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

D'une façon générale, les constructions doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration possible dans leur site d'accueil et dans leur environnement bâti.

Les tissus urbains étant en constante évolution, il s'agit non pas de les figer par une reproduction à l'identique, mais d'en assurer l'harmonieuse transformation. Pour bien maîtriser l'impact de la future construction dans son environnement, le maître d'œuvre devra s'appuyer sur une analyse des architectures avoisinantes, de la structuration de la rue, etc., afin d'établir les règles minimales d'insertion du futur bâtiment.

L'autorisation de construire peut être refusée pour des constructions ou installations ne présentant pas de cohérence dans le jeu des volumes, dans l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements ou la coloration des parements des façades et si la composition de ces façades ne tient pas compte des modules du bâti existant et de leurs proportions.

Les constructions existantes seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

11.2 – Règles particulières

Architecture étrangère à la région :

Toute construction représentative d'une architecture étrangère à la région est interdite.

Composition, conception :

L'orientation des constructions doit être pensée de façon à :

- Maximiser l'ensoleillement.

Tout élément prolongeant le bâtiment principal (accès au garage, terrasses, murs de soutènement, escaliers...) doit être réalisé avec le même soin que la construction elle-même en pensant à son intégration paysagère.

Adaptation au terrain :

La construction doit être adaptée au terrain naturel et étudiée en fonction de la pente du terrain. Elle devra s'adapter aux courbes de niveau et respecter l'implantation des constructions avoisinantes.

La hauteur des murs à édifier sur le terrain, en limite de propriété, devra se limiter au minimum nécessaire.

Volume de la construction :

Tous les dispositifs et installations techniques, telles que les cuves et les chaufferies, devront être enterrées ou entièrement intégrées dans les bâtiments afin de s'intégrer au mieux et de limiter leur impact paysager.

Toitures

Pour les restaurations :

- Les toits seront refaits à l'identique avec la même pente et la même morphologie qu'à l'origine

Pour les constructions neuves :

- Les pannes et les chevrons ne seront jamais apparents et les débords en pignons sont limités à 15 cm.
- Les corbeaux sont autorisés.
- Les accidents de toiture sont proscrits à l'exception des pigeonniers, lucarnes traditionnelles qui sont autorisés.
- Les toitures doivent être de forme simple à deux versants symétriques, le sens du faîtage devra respecter celui des constructions avoisinantes (parallèle ou perpendiculaire à la voie).
- Les pentes de toiture seront comprises entre 60 et 80%.

Chaque immeuble possède sa propre toiture, les niveaux d'égout et de faîtage variant d'un immeuble à l'autre.

Couvertures

Le matériau de couverture devra, par sa texture, son aspect, son coloris, s'apparenter aux matériaux traditionnels et respecter strictement l'harmonie du secteur.

Eco-conception :

Sont autorisés sous condition d'être intégrés au volume général des bâtiments (toiture, façade...) ou sur ses prolongements (mur de soutènement...) :

- Les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable sous réserve qu'ils soient invisibles depuis le domaine public,
- L'utilisation de matériaux renouvelables permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre,
- Les dispositifs de récupération des eaux pluviales

De plus, leur implantation sera étudiée afin de limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

Fenêtres de toits

Elles devront être de petites dimensions, et de préférence d'un modèle encastré.

Antennes, paraboles et équipements divers :

Les antennes, paraboles et équipements divers doivent être, dans la mesure du possible, communs à plusieurs bâtiments et placés de façon à ne pas être visibles du domaine public.

Le cas échéant, ils doivent être intégrés par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact, notamment lorsqu'ils sont vus depuis les voies ou les espaces publics, par exemple en observant un recul par rapport aux bords des toitures.

Traitement des façades

En cas de regroupement de parcelles, la composition de la façade devra reconstituer la trame parcellaire afin de ne pas nuire aux rythmes dominants de la rue.

Les décors peints seront conservés (encadrements de portes, de fenêtres)

Percements / ouvertures

De façon générale, les pleins dominent sur les vides et les percements sont tous de forme verticale.

Les ouvertures devront se rapprocher des dimensions des percements traditionnels.

Les encadrements sont parfois marqués.

Menuiseries

Les volets traditionnels sont préconisés toutefois, les volets roulants peuvent être exceptionnellement autorisés sous certaines conditions :

- dans le cas d'une construction neuve, les caissons de volets roulants devront être totalement intégrés
- dans le cas d'une restauration, les caissons de volets roulants devront être de préférence à l'intérieur ou masqués par des lambrequins.

Encastrement des coffrets

Dans le cas d'une nouvelle construction ou d'un ravalement de façade, les coffrets et câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastrés, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

Textures et couleurs

Les façades tout comme les clôtures, y compris celles sur limites séparatives, doivent présenter un état de parfait achèvement excluant tout emploi de matériaux d'aspect médiocre et non fini.

Les teintes de façade devront être adaptées à l'environnement, à l'architecture du bâtiment, à la luminosité, aux teintes avoisinantes.

Pour les fenêtres et les volets, les teintes devront de préférence être choisies dans des tons pastels en harmonie avec l'enduit de façade. Le blanc est à bannir pour les volets roulants.

Les éléments de type volets, encadrements, menuiseries, ferronneries devront être en cohérence.

Les annexes, les terrasses couvertes et les garages devront être traités au même titre que le bâtiment principal.

Dans le cas d'une restauration, les teintes des enduits de façades seront choisies dans des tons similaires à la couleur de la pierre locale (du hameau).

Façades commerciales

L'ouverture ou l'aménagement d'une vitrine en rez-de-chaussée doit être étudié en rapport avec l'ensemble de la façade.

La création d'une vitrine d'un seul tenant, qui dépasse les limites séparatives d'immeubles, est interdite.

Les dimensions des enseignes doivent rester en rapport d'échelle avec le bâti qui le reçoit.

ARTICLE Ua 12 - STATIONNEMENT

Les aires de stationnement, y compris pour les deux roues, et leurs zones de manœuvre doivent être réalisées en dehors des voies publiques. Les aménagements devront s'intégrer au mieux au site d'accueil et limiter l'imperméabilisation des sols.

Lorsque la construction existante ne comporte aucune place de stationnement et que le projet en exige une, elle devra être réalisée en rez-de-chaussée ou en sous sol sauf en cas d'impossibilité technique.

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation.

ARTICLE Ua 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les murets et murs de clôture existants doivent être maintenus dans la mesure du possible ou reconstitués (matériaux et assemblages traditionnels) s'ils présentent un intérêt ou participent à une meilleure intégration du projet dans son environnement.

Les espaces libres devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés avec l'objectif de respecter le caractère du site environnant. Il est recommandé de limiter les surfaces imperméabilisées grâce à l'utilisation de matériaux permettant l'infiltration des eaux

Les plantations réalisées seront d'essences locales et diversifiées (cf. article 12 des dispositions du présent règlement). Leur choix et modes d'implantations seront adaptés à la végétation locale et au paysage environnant. Les arbres creux devront être conservés.

Si des haies devaient être arasées, alors il sera nécessaire de replanter à minima un linéaire équivalent.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua 14 – SURFACE DE PLANCHER

Non réglementé

SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES, ENVIRONNEMENTALES, INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

ARTICLE Ua 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES :

Non réglementé

ARTICLE Ua 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES :

Non réglementé

Dispositions applicables à la zone Ub :

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Caractère de la zone : zone urbaine pavillonnaire à densité moyenne, au maillage urbain et parcellaire plus lâche, qui correspond aux extensions plus récentes des hameaux de Lanuéjols, Terre-Bleue, Finiols, Vareilles.

La zone a une vocation d'habitat mais admet les activités nécessaires à la vie sociale.

Article Ub 1 - SONT INTERDITS

- Les constructions ou installations à usage industriel, ainsi que toutes les constructions ou installations incompatibles avec le voisinage des lieux habités, à l'exception de celles mentionnées à l'article Ub2 ;
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les habitations légères de loisirs,
- L'exploitation du sol et du sous-sol
- Les stationnements collectifs et extérieurs de caravanes, les dépôts de véhicules hors d'usage, de ferrailles, de matériaux et tout autre équipement.
- Les parcs éoliens

Article Ub 2- SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

Sont autorisées les installations suivantes à condition que leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risques pour la sécurité des voisins et qu'elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti:

- Les abris de jardins sous condition d'intégration au bâti existant.
- Les constructions, les extensions, les annexes, l'aménagement, le changement de destination et l'entretien des constructions ou installations existantes à usage d'habitation et d'activités (artisanat, commerces, bureaux et hébergement hôtelier), sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances supplémentaires pour les habitations et l'environnement en général.
- L'hébergement hôtelier à condition qu'il ne s'agisse pas de campings et caravanings, de parcs résidentiels de loisirs ou d'aires de camping-car.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics à condition que leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risques pour la sécurité des voisins, et qu'elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti.
- Les constructions ou installations à destination d'exploitations agricoles ou forestières sont autorisées, sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances supplémentaires pour les habitations et l'environnement en général.

En vertu de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, les constructions soumises à un risque pourront être interdites ou soumises à conditions particulières.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible un terrain doit être desservi par un accès privé ou public soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage instituée sur fonds voisin conformément à l'article 682 du code civil.

L'accès à un terrain doit présenter des caractéristiques et des dimensions adaptées au trafic engendré par le projet et qui permettent de garantir la défense de lutte contre l'incendie, la sécurité des usagers, la collecte des ordures ménagères. L'accès à un terrain devra être aménagé de façon à limiter la gêne potentiellement occasionnée sur la voie publique (visibilité, perturbations de la mobilité des autres usagers...).

Les sorties sur la voie départementale seront à éviter.

Afin de lutter contre les risques d'incendie, la desserte des constructions devra être réalisée par une voie ayant les caractéristiques suivantes :

- Une chaussée revêtue d'une largeur minimale de 5m et susceptible de supporter un véhicule de 13 tonnes sur l'essieu arrière.
- Une hauteur libre sous ouvrage de 3.50m minimum.
- Un rayon en plan des courbes de 8m minimum.
- Une pente maximum de 15 %
- Si une voie est en impasse, et que sa longueur est supérieure à 30 m, elle doit comporter en son extrémité une placette de retournement.
- Toutefois pourront se situer à moins de 60 m d'une voie ouverte à la circulation définie ci-dessus, les immeubles de 1ere et de 2eme famille (plancher bas du dernier niveau habitable se situe à moins de 8 m du niveau d'accès des secours).

Dès que cela est possible l'accessibilité des personnes à mobilité réduite devra être prise en compte (cf. article 8 des dispositions générales du présent règlement).

ARTICLE Ub 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public aux caractéristiques suffisantes.

4.2 - Assainissement

a) Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel, dans les caniveaux des rues, ou dans le réseau d'eaux pluviales, est interdite.

Conformément à la réglementation en vigueur :

- toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. Elle devra être raccordée au réseau public d'assainissement existant par des canalisations souterraines de dimensions suffisantes et présentant un système séparatif.
- en l'absence de réseau public, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur ; le dispositif devra être étudié afin de permettre un branchement futur sur le réseau collectif, s'il est prévu.

Ces installations devront être conformes aux préconisations des filières indiquées dans le Schéma Directeur d'Assainissement.

Tout déversement d'eaux usées non domestiques dans le réseau public devra faire l'objet d'une demande de dérogation conformément à l'article L.1331-10 du code de la santé publique.

b) Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être conservées ou infiltrées sur l'unité foncière. Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, ces eaux pourront être évacuées dans le réseau public d'eau pluviale, s'il existe.

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

c) Rejet dans le milieu naturel

Conformément à l'article R 214-1, toute opération supérieure à 1 hectare, dirigeant ses eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, est soumise à une procédure de déclaration (L214- 1 à 6 du code de l'environnement) avec évaluation des incidences sur l'eau et le milieu aquatique.

4.3 – Autres réseaux et équipements :

Tous les réseaux secs devront être enterrés, en cas d'impossibilité l'installation devra être la plus discrète possible, aussi bien sur le domaine public que sur le domaine privé.

Les équipements nécessaires à toutes constructions (exemples : boîtes aux lettres, poubelles, compteurs, citernes destinées aux chauffages....) devront être réalisés sur les terrains privés mais facilement accessibles depuis le domaine public.

4.4 – Défense extérieure contre l'incendie :

Pour toute construction, la défense extérieure contre l'incendie devra être assurée soit par des poteaux d'incendie permettant d'assurer des débits de 60 m³/h minimum pendant 2 heures, et implantés à 200 mètres des bâtiments à défendre par les voies praticables, soit, dans les zones non équipées, et dans le cas où l'installation des poteaux d'incendie normalisés n'est pas envisageable, par la mise en place d'équipements publics sous la forme de réserve d'eau, utilisable et accessible en tout temps de 30 à 120 m³ selon l'importance du risque encouru ou des points d'aspiration normalisés.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1 - Recul

Le choix de l'implantation doit respecter le type d'implantation moyenne des bâtiments voisins avec l'objectif de conserver le caractère dominant du bâti existant, c'est-à-dire soit à l'alignement du domaine public, soit avec un recul adapté à celui des constructions voisines.

Le long de toutes les voies, un recul par rapport à l'alignement pourra être demandé pour des raisons de sécurité ou d'aménagement de voie.

Pour les parcelles cadastrées 0A n°569, 506, 443, 444 et 251 situées à Lanuéjols, l'implantation des constructions devra se faire en bordure de la voie communale, le projet devra être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation de ce secteur.

6.2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

Ces règles ne s'appliquent pas aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

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

Les nouvelles constructions doivent reprendre l'implantation des constructions avoisinantes, représentatives de l'organisation du quartier, par rapport aux limites.

Dans le cas où les bâtiments à construire ne sont pas implantés en limite séparative, 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 trois mètres.

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

L'implantation des constructions sur la même unité foncière devra permettre leur accès dans des conditions satisfaisantes par des véhicules de services et de sécurité.

L'implantation d'un bâtiment par rapport à un autre ne devra pas faire obstacle à l'ensoleillement du bâtiment initial.

ARTICLE Ub 9 - EMPRISE AU SOL

Sur chaque parcelle privative, l'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 50% de la surface.

ARTICLE Ub 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au faîtage de la construction. Dans un souci d'intégration architecturale, la hauteur des constructions édifiées doit reprendre les caractéristiques moyennes de hauteur et de volume des constructions d'origines. La hauteur des nouvelles constructions ne doit pas dépasser 8 mètres.

Dans le cadre d'un aménagement, d'une réhabilitation ou d'une extension, la hauteur du bâtiment existant pourra être conservée. De même, la reconstruction à l'identique est autorisée.

S'il s'agit de constructions et d'installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, la hauteur n'est pas limitée sous réserve que le projet tienne compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage.

ARTICLE Ub 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1 – Règles générales

Conformément aux dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme :

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

Toute construction doit être conçue et implantée de manière à conserver le caractère et l'aspect général du secteur ou du site où est édifié le projet et dans l'objectif de participer à la préservation et à l'enrichissement du paysage construit environnant.

Aussi, les projets doivent développer une véritable cohérence par rapport aux constructions voisines quant à leur échelle, leur volumétrie, le choix et l'harmonie des matériaux, le rythme et la dimension des percements et leur aspect général.

Les constructions, leurs toitures, leur interface avec le domaine public doivent contribuer par leur nature, leur aspect et leur implantation, à conserver ou améliorer la lisibilité et la qualité des espaces publics. Le volet paysager de la demande de permis de construire doit au travers de plans, croquis et photomontages, affirmer ces objectifs et la démarche recherchée dans le projet.

Toute référence à une expression architecturale d'une autre région que la vallée du Lot est à proscrire. [...] ».

D'une façon générale, les constructions doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration possible dans leur site d'accueil et dans leur environnement bâti.

Les tissus urbains étant en constante évolution, il s'agit non pas de les figer par une reproduction à l'identique, mais d'en assurer l'harmonieuse transformation. Pour bien maîtriser l'impact de la future construction dans son environnement, le maître d'œuvre devra s'appuyer sur une analyse des architectures avoisinantes, de la structuration de la rue, etc., afin d'établir les règles minimales d'insertion du futur bâtiment.

L'autorisation de construire peut être refusée pour des constructions ou installations ne présentant pas de cohérence dans le jeu des volumes, dans l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements ou la coloration des parements des façades et si la composition de ces façades ne tient pas compte des modules du bâti existant et de leurs proportions.

Les constructions existantes seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

11.2 – Règles particulières

Composition, conception :

L'orientation des constructions doit être pensée de façon à :

- Maximiser l'ensoleillement :

Tout élément prolongeant le bâtiment principal (accès au garage, terrasses, murs de soutènement, escaliers...) doit être réalisé avec le même soin que la construction elle-même en pensant à son intégration paysagère.

Adaptation au terrain :

La construction doit être adaptée au terrain naturel et étudiée en fonction de la pente du terrain. Elle devra s'adapter aux courbes de niveau et respecter l'implantation des constructions avoisinantes.

La hauteur des murs à édifier sur le terrain et en limite de propriété devra se limiter au minimum nécessaire.

Volume de la construction :

Tous les dispositifs et installations techniques, telles que les cuves et les chaufferies, devront être enterrées ou entièrement intégrées dans les bâtiments afin de s'intégrer au mieux et de limiter leur impact paysager.

Toitures

- Les pannes et les chevrons ne seront jamais apparents et les débords en pignons sont limités à 15 cm.
- Les corbeaux sont autorisés.
- Les accidents de toiture sont proscrits à l'exception des pigeonniers, lucarnes traditionnelles qui sont autorisés.
- Les toitures doivent être de forme simple à deux versants symétriques, le sens du faîtage devra respecter celui des constructions avoisinantes (parallèle ou perpendiculaire à la voie). Les pentes de toiture seront comprises entre 60 et 80%. Exception pourra être faite à cette règle dans les cas suivants:
 - en appentis, à une pente, pour les annexes et les petits volumes souvent accolés à un immeuble plus important.
 - pour les bâtiments de facture contemporaine, présentant une volumétrie ou un vocabulaire contemporain, ou n'utilisant ni volumétrie classique, ni toiture traditionnelle.

Chaque immeuble possède sa propre toiture, les niveaux d'égout et de faîtage variant d'un immeuble à l'autre.

Couvertures

Le matériau de couverture devra, par sa texture, son aspect, son coloris, s'apparenter aux matériaux traditionnels et respecter strictement l'harmonie du secteur.

Fenêtres de toits

Elles devront être de petites dimensions, et de préférence d'un modèle encastré.

Eco-conception :

Sont autorisés sous condition d'être intégrés au volume général des bâtiments (toiture, façade...) ou sur ses prolongements (mur de soutènement...) :

- Les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable sous réserve qu'ils soient invisibles depuis le domaine public,

- L'utilisation de matériaux renouvelables permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées,
- Les dispositifs de récupération des eaux pluviales

De plus, leur implantation sera étudiée afin de limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

Antennes, paraboles et équipements divers :

Les antennes, paraboles et équipements divers doivent être, dans la mesure du possible, communs à plusieurs bâtiments et placés de façon à ne pas être visibles du domaine public.

Le cas échéant, ils doivent être intégrés par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact, notamment lorsqu'ils sont vus depuis les voies ou les espaces publics, par exemple en observant un recul par rapport aux bords des toitures.

Traitement des façades

En cas de regroupement de parcelles, la composition de la façade devra reconstituer la trame parcellaire afin de ne pas nuire aux rythmes dominants de la rue.

Les décors peints seront conservés (encadrements de portes, de fenêtres)

Percements / ouvertures

De façon générale, les pleins dominent sur les vides et les percements sont tous de forme verticale.

Les ouvertures devront se rapprocher des dimensions des percements traditionnels.

Les encadrements sont parfois marqués.

Menuiseries

Les volets traditionnels sont préconisés toutefois, les volets roulants peuvent être exceptionnellement autorisés sous certaines conditions :

- dans le cas d'une construction neuve, les caissons de volets roulants devront être totalement intégrés
- dans le cas d'une restauration, les caissons de volets roulants devront être de préférence à l'intérieur ou masqués par des lambrequins.

Encastrement des coffrets

Dans le cas d'une nouvelle construction ou d'un ravalement de façade, les coffrets et câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastrés, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

Textures et couleurs

Les façades tout comme les clôtures, y compris celles sur limites séparatives, doivent présenter un état de parfait achèvement excluant tout emploi de matériaux d'aspect médiocre et non fini.

Les teintes de façade devront être adaptées à l'environnement, à l'architecture du bâtiment, à la luminosité, aux teintes avoisinantes.

Pour les fenêtres et les volets, les teintes devront de préférence être choisies dans des tons pastels en harmonie avec l'enduit de façade. Le blanc est à bannir pour les volets roulants.

Les éléments de type volets, encadrements, menuiseries, ferronneries devront être en cohérence.

Les annexes, les terrasses couvertes et les garages devront être traités au même titre que le bâtiment principal.

Dans le cas d'une restauration, les teintes des enduits de façades seront choisies dans des tons similaires à la couleur de la pierre locale (du hameau).

Façades commerciales

L'ouverture ou l'aménagement d'une vitrine en rez-de-chaussée doit être étudié en rapport avec l'ensemble de la façade.

La création d'une vitrine d'un seul tenant, qui dépasse les limites séparatives d'immeubles, est interdite.

Les dimensions des enseignes doivent rester en rapport d'échelle avec le bâti qui le reçoit.

ARTICLE Ub 12 - STATIONNEMENT

Les aires de stationnement, y compris pour les deux roues, et leurs zones de manœuvre doivent être réalisées en dehors des voies publiques. Les aménagements devront s'intégrer au mieux au site d'accueil et limiter l'imperméabilisation des sols.

Lorsque la construction existante ne comporte aucune place de stationnement et que le projet en exige une, elle devra être réalisée en rez-de-chaussée ou en sous sol sauf en cas d'impossibilité technique.

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation.

ARTICLE Ub 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres devront être aménagés en espaces d'agrément et plantés à raison de 20 % de la superficie de terrain privatif.

Les murets et murs de clôture existants doivent être maintenus dans la mesure du possible ou reconstitués (matériaux et assemblages traditionnels) s'ils présentent un intérêt ou participent à une meilleure intégration du projet dans son environnement.

Les espaces libres devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés avec l'objectif de respecter le caractère du site environnant. Il est recommandé de limiter les surfaces imperméabilisées grâce à l'utilisation de matériaux permettant l'infiltration des eaux.

Les plantations réalisées seront d'essences locales et diversifiées (cf. article 12 des dispositions du présent règlement). Leur choix et modes d'implantations seront adaptés à la végétation locale et au paysage environnant. Les arbres creux devront être conservés.

Si des haies devaient être arasées, alors il sera nécessaire de replanter à minima un linéaire équivalent.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub 14 - SURFACE DE PLANCHER

Non réglementé

**SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES, ENVIRONNEMENTALES,
INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

**ARTICLE Ub 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES
ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES :**

Non réglementé

**ARTICLE Ub 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D’INFRASTRUCTURES
ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES :**

Non réglementé

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Caractère de la zone : La zone Uc désigne les hameaux où l'habitation pavillonnaire de densité moyenne n'est pas encore très développée. Elle a vocation principale d'habitat mais permet également les activités nécessaires à la vie sociale. Elle concerne les hameaux de Vitrolles, Brajon et Le Viala.

La zone a une vocation d'habitat mais admet les activités nécessaires à la vie sociale.

Article Uc 1- SONT INTERDITS

- Les constructions ou installations à usage industriel, ainsi que toutes les constructions ou installations incompatibles avec le voisinage des lieux habités, à l'exception de celles mentionnées à l'article Uc 2 ;
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les habitations légères de loisirs,
- L'exploitation du sol et du sous-sol
- Les stationnements collectifs et extérieurs de caravanes, les dépôts de véhicules hors d'usage, de ferrailles, de matériaux et tout autre équipement.
- Les parcs éoliens

Article Uc 2- SONT AUTORISES SOU CONDCTIONS

Sont autorisées les installations suivantes à condition que leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risques pour la sécurité des voisins et qu'elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti:

- Les abris de jardins sous condition d'intégration au bâti existant.
- Les gîtes, les maisons d'hôtes, l'accueil à la ferme.
- Les constructions ou installations à destination d'exploitation agricole ou forestière sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances supplémentaires pour les habitations et l'environnement en général.
- Les constructions, les extensions, les annexes, l'aménagement, le changement de destination et l'entretien des constructions ou installations existantes à usage d'habitation et d'activités (artisanat, commerces, bureaux et hébergement hôtelier), sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances supplémentaires pour les habitations et l'environnement en général.
- L'hébergement hôtelier à condition qu'il ne s'agisse pas de campings, caravanings, de parcs résidentiels de loisirs ou d'aires de camping-car.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics à condition que leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risques pour la sécurité des voisins, et qu'elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti.

En vertu de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, les constructions soumises à un risque pourront être interdites ou soumises à conditions particulières.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uc 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible un terrain doit être desservi par un accès privé ou public soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage instituée sur fonds voisin conformément à l'article 682 du code civil.

L'accès à un terrain doit présenter des caractéristiques et des dimensions adaptées au trafic engendré par le projet et qui permettent de garantir la défense de lutte contre l'incendie, la sécurité des usagers, la collecte des ordures ménagères. L'accès à un terrain devra être aménagé de façon à limiter la gêne potentiellement occasionnée sur la voie publique (visibilité, perturbations de la mobilité des autres usagers...). Les sorties sur la voie départementale seront à éviter.

Afin de lutter contre les risques d'incendie, la desserte des constructions devra être réalisée par une voie ayant les caractéristiques suivantes :

- Une chaussée revêtue d'une largeur minimale de 5m et susceptible de supporter un véhicule de 13 tonnes sur l'essieu arrière.
- Une hauteur libre sous ouvrage de 3.50m minimum.
- Un rayon en plan des courbes de 8m minimum.
- Une pente maximum de 15 %
- Si une voie est en impasse, et que sa longueur est supérieure à 30 m, elle doit comporter en son extrémité une placette de retournement.
- Toutefois pourront se situer à moins de 60 m d'une voie ouverte à la circulation définie ci-dessus, les immeubles de 1ere et de 2eme famille (plancher bas du dernier niveau habitable se situe à moins de 8 m du niveau d'accès des secours).

Dès que cela est possible l'accessibilité des personnes à mobilité réduite devra être prise en compte (cf. article 8 des dispositions générales du présent règlement).

ARTICLE Uc 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public aux caractéristiques suffisantes.

4.2 - Assainissement

a) Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel, dans les caniveaux des rues, ou dans le réseau d'eaux pluviales, est interdite.

Conformément à la réglementation en vigueur :

- toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. Elle devra être raccordée au réseau public d'assainissement existant par des canalisations souterraines de dimensions suffisantes et présentant un système séparatif.
- en l'absence de réseau public, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur ; le dispositif devra être étudié afin de permettre un branchement futur sur le réseau collectif, s'il est prévu.

Ces installations devront être conformes aux préconisations des filières indiquées dans le Schéma Directeur d'Assainissement.

Tout déversement d'eaux usées non domestiques dans le réseau public devra faire l'objet d'une demande de dérogation conformément à l'article L.1331-10 du code de la santé publique.

b) Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être conservées ou infiltrées sur l'unité foncière. Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, ces eaux pourront être évacuées dans le réseau public d'eau pluviale, s'il existe.

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

c) Rejet dans le milieu naturel

Conformément à l'article R 214-1, toute opération supérieure à 1 hectare, dirigeant ses eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, est soumise à une procédure de déclaration (L214- 1 à 6 du code de l'environnement) avec évaluation des incidences sur l'eau et le milieu aquatique.

4.3 – Autres réseaux et équipements :

Tous les réseaux secs devront être enterrés, en cas d'impossibilité l'installation devra être la plus discrète possible, aussi bien sur le domaine public que sur le domaine privé.

Les équipements nécessaires à toutes constructions (exemples : boîtes aux lettres, poubelles, compteurs, citernes destinées aux chauffages....) devront être réalisés sur les terrains privés mais facilement accessibles depuis le domaine public.

4.4 – Défense extérieure contre l'incendie :

Pour toute construction, la défense extérieure contre l'incendie devra être assurée soit par des poteaux d'incendie permettant d'assurer des débits de 60 m³/h minimum pendant 2 heures, et implantés à 200 mètres des bâtiments à défendre par les voies praticables, soit, dans les zones non équipées, et dans le cas où l'installation des poteaux d'incendie normalisés n'est pas envisageable, par la mise en place d'équipements publics sous la forme de réserve d'eau, utilisable et accessible en tout temps de 30 à 120 m³ selon l'importance du risque encouru ou des points d'aspiration normalisés.

ARTICLE Uc 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1 - Recul

Le choix de l'implantation doit respecter le type d'implantation moyenne des bâtiments voisins avec l'objectif de conserver le caractère dominant du bâti existant, c'est-à-dire soit à l'alignement du domaine public, soit avec un recul adapté à celui des constructions voisines.

Le long de toutes les voies, un recul par rapport à l'alignement pourra être demandé pour des raisons

de sécurité ou d'aménagement de voie.

6.2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

Ces règles ne s'appliquent pas aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

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

Les nouvelles constructions doivent reprendre l'implantation des constructions avoisinantes, représentatives de l'organisation du quartier, par rapport aux limites.

Dans le cas où les bâtiments à construire ne sont pas implantés en limite séparative, 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 trois mètres.

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

L'implantation des constructions sur la même unité foncière devra permettre leur accès dans des conditions satisfaisantes par des véhicules de services et de sécurité.

L'implantation d'un bâtiment par rapport à un autre ne devra pas faire obstacle à l'ensoleillement du bâtiment initial.

ARTICLE Uc 9 - EMPRISE AU SOL

Sur chaque parcelle privative, l'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 40% de la surface.

ARTICLE Uc 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au faîtage de la construction. Dans un souci d'intégration architecturale, la hauteur des constructions édifiées doit reprendre les caractéristiques moyennes de hauteur et de volume des constructions d'origines. La hauteur des nouvelles constructions ne doit pas dépasser 8 mètres.

Dans le cadre d'un aménagement, d'une réhabilitation ou d'une extension, la hauteur du bâtiment existant pourra être conservée. De même, la reconstruction à l'identique est autorisée.

S'il s'agit de constructions et d'installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, la hauteur n'est pas limitée sous réserve que le projet tienne compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage.

ARTICLE Uc 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1 – Règles générales

Conformément aux dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme :

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

Toute construction doit être conçue et implantée de manière à conserver le caractère et l'aspect général du secteur ou du site où est édifié le projet et dans l'objectif de participer à la préservation et à l'enrichissement du paysage construit environnant.

Aussi, les projets doivent développer une véritable cohérence par rapport aux constructions voisines quant à leur échelle, leur volumétrie, le choix et l'harmonie des matériaux, le rythme et la dimension des percements et leur aspect général.

Les constructions, leurs toitures, leur interface avec le domaine public doivent contribuer par leur nature, leur aspect et leur implantation, à conserver ou améliorer la lisibilité et la qualité des espaces publics. Le volet paysager de la demande de permis de construire doit au travers de plans, croquis et photomontages, affirmer ces objectifs et la démarche recherchée dans le projet.

Toute référence à une expression architecturale d'une autre région que la vallée du Lot est à proscrire. [...] ».

La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés « au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

D'une façon générale, les constructions doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration possible dans leur site d'accueil et dans leur environnement bâti.

Les tissus urbains étant en constante évolution, il s'agit non pas de les figer par une reproduction à l'identique, mais d'en assurer l'harmonieuse transformation. Pour bien maîtriser l'impact de la future construction dans son environnement, le maître d'œuvre devra s'appuyer sur une analyse des architectures avoisinantes, de la structuration de la rue, etc., afin d'établir les règles minimales d'insertion du futur bâtiment.

L'autorisation de construire peut être refusée pour des constructions ou installations ne présentant pas de cohérence dans le jeu des volumes, dans l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements ou la coloration des parements des façades et si la composition de ces façades ne tient pas compte des modules du bâti existant et de leurs proportions.

Les constructions existantes seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

11.2 – Règles particulières

Architecture étrangère à la région :

Toute construction représentative d'une architecture étrangère à la région est interdite.

Composition, conception :

L'orientation des constructions doit être pensée de façon à :

- Maximiser l'ensoleillement.

Tout élément prolongeant le bâtiment principal (accès au garage, terrasses, murs de soutènement, escaliers...) doit être réalisé avec le même soin que la construction elle-même en pensant à son intégration paysagère.

Adaptation au terrain :

La construction doit être adaptée au terrain naturel et étudiée en fonction de la pente du terrain. Elle devra s'adapter aux courbes de niveau et respecter l'implantation des constructions avoisinantes.

La hauteur des murs à édifier sur le terrain et en limite de propriété devra se limiter au minimum nécessaire.

Volume de la construction :

Tous les dispositifs et installations techniques, telles que les cuves et les chaufferies, devront être enterrées ou entièrement intégrées dans les bâtiments afin de s'intégrer au mieux et de limiter leur impact paysager.

Toitures

Pour les restaurations :

- Les toits seront refaits à l'identique avec la même pente et la même morphologie qu'à l'origine

Pour les constructions neuves :

- Les pannes et les chevrons ne seront jamais apparents et les débords en pignons sont limités à 15 cm.
- Les corbeaux sont autorisés.
- Les accidents de toiture sont proscrits à l'exception des pigeonniers, lucarnes traditionnelles qui sont autorisés.
- Les toitures doivent être de forme simple à deux versants symétriques, le sens du faîtage devra respecter celui des constructions avoisinantes (parallèle ou perpendiculaire à la voie).
- Les pentes de toiture seront comprises entre 60 et 80%.

Chaque immeuble possède sa propre toiture, les niveaux d'égout et de faîtage variant d'un immeuble à l'autre.

Couvertures

Le matériau de couverture devra, par sa texture, son aspect, son coloris, s'apparenter aux matériaux traditionnels et respecter strictement l'harmonie du secteur.

Eco-conception :

Sont autorisés sous condition d'être intégrés au volume général des bâtiments (toiture, façade...) ou sur ses prolongements (mur de soutènement...) :

- Les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable sous réserve qu'ils soient invisibles depuis le domaine public,

- L'utilisation de matériaux renouvelables permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre,
- Les dispositifs de récupération des eaux pluviales

De plus, leur implantation sera étudiée afin de limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

Fenêtres de toits

Elles devront être de petites dimensions, et de préférence d'un modèle encastré.

Antennes, paraboles et équipements divers :

Les antennes, paraboles et équipements divers doivent être, dans la mesure du possible, communs à plusieurs bâtiments et placés de façon à ne pas être visibles du domaine public.

Le cas échéant, ils doivent être intégrés par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact, notamment lorsqu'ils sont vus depuis les voies ou les espaces publics, par exemple en observant un recul par rapport aux bords des toitures.

Façades

Traitement des façades

En cas de regroupement de parcelles, la composition de la façade devra reconstituer la trame parcellaire afin de ne pas nuire aux rythmes dominants de la rue.

Les décors peints seront conservés (encadrements de portes, de fenêtres)

Percements / ouvertures

De façon générale, les pleins dominant sur les vides et les percements sont tous de forme verticale.

Les ouvertures devront se rapprocher des dimensions des percements traditionnels.

Les encadrements sont parfois marqués.

Menuiseries

Les volets traditionnels sont préconisés toutefois, les volets roulants peuvent être exceptionnellement autorisés sous certaines conditions :

- dans le cas d'une construction neuve, les caissons de volets roulants devront être totalement intégrés.
- dans le cas d'une restauration, les caissons de volets roulants devront être de préférence à l'intérieur ou masqués par des lambrequins.

Encastrement des coffrets

Dans le cas d'une nouvelle construction ou d'un ravalement de façade, les coffrets et câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastrés, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

Textures et couleurs

Les façades tout comme les clôtures, y compris celles sur limites séparatives, doivent présenter un état de parfait achèvement excluant tout emploi de matériaux d'aspect médiocre et non fini.

Les teintes de façade devront être adaptées à l'environnement, à l'architecture du bâtiment, à la luminosité, aux teintes avoisinantes.

Pour les fenêtres et les volets, les teintes devront de préférence être choisies dans des tons pastels en harmonie avec l'enduit de façade. Le blanc est à bannir pour les volets roulants.

Les éléments de type volets, encadrements, menuiseries, ferronneries devront être en cohérence.

Les annexes, les terrasses couvertes et les garages devront être traités au même titre que le bâtiment principal.

Dans le cas d'une restauration, les teintes des enduits de façades seront choisies dans des tons similaires à la couleur de la pierre locale (du hameau).

Façades commerciales

L'ouverture ou l'aménagement d'une vitrine en rez-de-chaussée doit être étudié en rapport avec l'ensemble de la façade.

La création d'une vitrine d'un seul tenant, qui dépasse les limites séparatives d'immeubles, est interdite.

Les dimensions des enseignes doivent rester en rapport d'échelle avec le bâti qui le reçoit.

ARTICLE Uc 12 – STATIONNEMENT

Les aires de stationnement, y compris pour les deux roues, et leurs zones de manœuvre doivent être réalisées en dehors des voies publiques. Les aménagements devront s'intégrer au mieux au site d'accueil et limiter l'imperméabilisation des sols.

Lorsque la construction existante ne comporte aucune place de stationnement et que le projet en exige une, elle devra être réalisée en rez-de-chaussée ou en sous sol sauf en cas d'impossibilité technique.

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation.

ARTICLE Uc 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres devront être aménagés en espaces d'agrément et plantés à raison de 20 % de la superficie de terrain privatif

Les murets et murs de clôture existants doivent être maintenus dans la mesure du possible ou reconstitués (matériaux et assemblages traditionnels) s'ils présentent un intérêt ou participent à une meilleure intégration du projet dans son environnement.

Les espaces libres devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés avec l'objectif de respecter le caractère du site environnant. Il est recommandé de limiter les surfaces imperméabilisées grâce à l'utilisation de matériaux permettant l'infiltration des eaux

Les plantations réalisées seront d'essences locales et diversifiées (cf. article 12 des dispositions du présent règlement). Leur choix et modes d'implantations seront adaptés à la végétation locale et au paysage environnant. Les arbres creux devront être conservés.

Si des haies devaient être arasées, alors il sera nécessaire de replanter à minima un linéaire

équivalent.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 14 - SURFACE DE PLANCHER

Non réglementé

SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES, ENVIRONNEMENTALES, INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

ARTICLE Uc 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES :

Non réglementé

ARTICLE Uc 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES :

Non réglementé

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Caractère de la zone : La zone Ud est une zone réservée à l'implantation d'équipements publics ou d'intérêts publics et des aménagements légers : des aires de jeux, des espaces verts, des stationnements paysagers, l'aménagement des abords du mausolée. Les hameaux concernés sont Lanuéjols, Terres bleues.

Article Ud 1 : SONT INTERDITS

- Tout type d'occupation non lié à un service public ou d'intérêt public.

Article Ud 2 : SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- **Sont autorisées en zone Ud sauf aux abords du mausolée**, les installations suivantes sous réserve que, par leur importance, leur traitement (aménagement du sol, de l'entrée, des plantations, etc.), elles s'intègrent bien dans le paysage et qu'elles ne portent pas atteinte aux sites bâtis avoisinants :
 - Les activités de loisirs ou sportives.
 - Les occupations liées à un service public ou d'intérêt public.
 - Les installations nécessaires à l'entretien des aires de jeux et des espaces verts sous réserve qu'elles s'intègrent au site d'accueil.
 - L'aménagement de stationnements paysagers dans la mesure où ils n'altèrent pas le site et que des dispositions soient prises pour compenser les effets dommageables pour l'environnement et pour leur insertion paysagère.
- **Sont autorisées en zone Ud aux abords du mausolée**, les installations suivantes sous réserve que, par leur importance, leur traitement (aménagement du sol, de l'entrée, des plantations, etc.), elles s'intègrent bien dans le paysage et qu'elles ne portent pas atteinte aux sites bâtis avoisinants :
 - Les petits équipements légers et les stationnements paysagers réalisés dans le cadre de l'aménagement des abords du mausolée.

En vertu de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, les constructions soumises à un risque pourront être interdites ou soumises à conditions particulières.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ud 3 - ACCES ET VOIRIE

Tout projet doit être desservi par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

ARTICLE Ud 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Principe général :

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux réglementations en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

4.1 – Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public aux caractéristiques suffisantes.

4.2 - Assainissement

a) Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel, dans les caniveaux des rues, ou dans le réseau d'eaux pluviales, est interdite.

Conformément à la réglementation en vigueur :

- toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. Elle devra être raccordée au réseau public d'assainissement existant par des canalisations souterraines de dimensions suffisantes et présentant un système séparatif.
- en l'absence de réseau public, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur ; le dispositif devra être étudié afin de permettre un branchement futur sur le réseau collectif, s'il est prévu.

Ces installations devront être conformes aux préconisations des filières indiquées dans le Schéma Directeur d'Assainissement.

Tout déversement d'eaux usées non domestiques dans le réseau public devra faire l'objet d'une demande de dérogation conformément à l'article L.1331-10 du code de la santé publique.

b) Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être conservées ou infiltrées sur l'unité foncière. Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, ces eaux pourront être évacuées dans le réseau public d'eau pluviale, s'il existe.

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

c) Rejet dans le milieu naturel

Conformément à l'article R 214-1, toute opération supérieure à 1 hectare, dirigeant ses eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, est soumise à une procédure de déclaration (selon l'article L214. 1 à 6 du code de l'environnement) avec évaluation des incidences sur l'eau et le milieu aquatique.

4.3 – Autres réseaux et équipements :

Tous les réseaux secs devront être enterrés, en cas d'impossibilité l'installation devra être la plus discrète possible, aussi bien sur le domaine public que sur le domaine privé.

Les équipements nécessaires à toutes constructions (exemples : boîtes aux lettres, poubelles, compteurs, citernes destinées aux chauffages....) devront être réalisés sur les terrains privés mais facilement accessible depuis le domaine public.

4.4 – Défense extérieure contre l'incendie :

Pour toute construction la défense extérieure contre l'incendie devra être assurée soit par des poteaux d'incendie permettant d'assurer des débits de 60 m³/h minimum pendant 2 heures, et implantés à 200 mètres des bâtiments à défendre par les voies praticables, soit, dans les zones non équipées, et dans le cas où l'installation des poteaux d'incendie normalisés n'est pas envisageable, par la mise en place d'équipements publics sous la forme de réserve d'eau, utilisable et accessible en tout temps de 30 à 120 m³ selon l'importance du risque encouru ou des points d'aspiration normalisés.

ARTICLE Ud 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1 - Recul

Le choix de l'implantation doit respecter le type d'implantation moyenne des bâtiments voisins avec l'objectif de conserver le caractère dominant du bâti existant, c'est-à-dire soit à l'alignement du domaine public, soit avec un recul adapté à celui des constructions voisines.

Le long de toutes les voies, un recul par rapport à l'alignement pourra être demandé pour des raisons de sécurité ou d'aménagement de voie.

6.2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

Ces règles ne s'appliquent pas aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

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

Les nouvelles constructions doivent reprendre l'implantation des constructions avoisinantes, représentatives de l'organisation du quartier, par rapport aux limites.

Dans le cas où les bâtiments à construire ne sont pas implantés en limite séparative, 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 trois mètres.

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

L'implantation des constructions sur la même unité foncière devra permettre leur accès dans des conditions satisfaisantes par des véhicules de services et de sécurité.

L'implantation d'un bâtiment par rapport à un autre ne devra pas faire obstacle à l'ensoleillement du bâtiment initial.

ARTICLE Ud 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Ud 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE Ud 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1 – Règles générales

Conformément aux dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme :

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

Toute construction doit être conçue et implantée de manière à conserver le caractère et l'aspect général du secteur ou du site où est édifié le projet et dans l'objectif de participer à la préservation et à l'enrichissement du paysage construit environnant.

Aussi, les projets doivent développer une véritable cohérence par rapport aux constructions voisines quant à leur échelle, leur volumétrie, le choix et l'harmonie des matériaux, le rythme et la dimension des percements et leur aspect général.

Les constructions, leurs toitures, leur interface avec le domaine public doivent contribuer par leur nature, leur aspect et leur implantation, à conserver ou améliorer la lisibilité et la qualité des espaces publics. Le volet paysager de la demande de permis de construire doit au travers de plans, croquis et photomontages, affirmer ces objectifs et la démarche recherchée dans le projet.

Toute référence à une expression architecturale d'une autre région que la vallée du Lot est à proscrire. [...] ».

D'une façon générale, les constructions doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration possible dans leur site d'accueil et dans leur environnement bâti.

Les tissus urbains étant en constante évolution, il s'agit non pas de les figer par une reproduction à l'identique, mais d'en assurer l'harmonieuse transformation. Pour bien maîtriser l'impact de la future construction dans son environnement, le maître d'œuvre devra s'appuyer sur une analyse des architectures avoisinantes, de la structuration de la rue, etc., afin d'établir les règles minimales d'insertion du futur bâtiment.

L'autorisation de construire peut être refusée pour des constructions ou installations ne présentant pas de cohérence dans le jeu des volumes, dans l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements ou la coloration des parements des façades et si la composition de ces façades ne tient pas compte des modules du bâti existant et de leurs proportions.

Les constructions existantes seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère

d'origine.

ARTICLE Ud 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisation du sol.

ARTICLE Ud 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les murets et murs de clôture existants doivent être maintenus dans la mesure du possible ou reconstitués (matériaux et assemblages traditionnels) s'ils présentent un intérêt ou participent à une meilleure intégration du projet dans son environnement.

Les espaces libres devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés avec l'objectif de respecter le caractère du site environnant. Il est recommandé de limiter les surfaces imperméabilisées grâce à l'utilisation de matériaux permettant l'infiltration des eaux

Les plantations réalisées seront d'essences locales et diversifiées (cf. article 12 des dispositions du présent règlement). Leur choix et modes d'implantations seront adaptés à la végétation locale et au paysage environnant. Les arbres creux devront être conservés.

Si des haies devaient être arasées, alors il sera nécessaire de replanter à minima un linéaire équivalent.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ud 14 - SURFACE DE PLANCHER

Non règlementé

SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES, ENVIRONNEMENTALES, INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

ARTICLE Ud 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES :

Non règlementé

ARTICLE Ud 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES :

Non règlementé

Dispositions applicables à la zone UX :

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Caractère de la zone : zone réservée à l'implantation des activités artisanales, de commerces, de services et d'activités industrielles non polluantes, qui se situent sur le hameau de Terre bleue.

Article Ux 1 - SONT INTERDITS

- Les constructions à usage seul d'habitation,
- Les constructions à usage agricole avec présence d'animaux,
- Les caravanes isolées,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les dépôts de véhicules hors d'usage, de ferrailles ou tout autre équipement usagé notamment domestique.

Article Ux 2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les bâtiments d'activités artisanales, de commerces, de services et d'activités industrielles non polluantes.
- Les installations classées quelque soient le régime auxquelles elles sont soumises, à condition qu'elles soient liées à la fonction de la zone et compatibles avec le voisinage des zones habitées. Leur fonctionnement ne doit pas occasionner de gêne ou de nuisances vis-à-vis de la vocation de la zone. Elles seront donc accompagnées de toutes les dispositions nécessaires pour éviter les dangers vis-à-vis des personnes et des biens.
- Les constructions à usage d'habitation dans la mesure où elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone. En tout état de cause, la surface affectée à l'habitat sera moins importante que la surface affectée à l'activité.

Sont autorisées dans la mesure où toutes les précautions sont prises au niveau de leur impact sur l'environnement et à condition qu'ils ne portent pas préjudice à l'aménagement de la zone.

- Les équipements et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de la zone.
- les installations, les services publics et d'intérêt collectif.
- Les aires de stationnement.

En vertu de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, les constructions soumises à un risque pourront être interdites ou soumises à conditions particulières.

ARTICLE Ux 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible un terrain doit être desservi par un accès privé ou public soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage instituée sur fonds voisin conformément à l'article 682 du code civil.

L'accès à un terrain doit présenter des caractéristiques et des dimensions adaptées au trafic engendré par le projet et qui permettent de garantir la défense de lutte contre l'incendie, la sécurité des usagers, la collecte des ordures ménagères. L'accès à un terrain devra être aménagé de façon à

limiter la gêne potentiellement occasionnée sur la voie publique (visibilité, perturbations de la mobilité des autres usagers...). Les sorties sur voies départementales seront à éviter.

Afin de lutter contre les risques d'incendie, la desserte des constructions devra être réalisée par une voie ayant les caractéristiques suivantes :

- Une chaussée revêtue d'une largeur minimale de 5m et susceptible de supporter un véhicule de 13 tonnes sur l'essieu arrière.
- Une hauteur libre sous ouvrage de 3.50m minimum.
- Un rayon en plan des courbes de 8m minimum.
- Une pente maximum de 15 %
- Si une voie est en impasse, et que sa longueur est supérieure à 30 m, elle doit comporter en son extrémité une placette de retournement.
- Toutefois pourront se situer à moins de 60 m d'une voie ouverte à la circulation définie ci-dessus, les immeubles de 1ere et de 2eme famille (plancher bas du dernier niveau habitable se situe à moins de 8 m du niveau d'accès des secours).

Dès que cela est possible l'accessibilité des personnes à mobilité réduite devra être prise en compte (cf. article 8 des dispositions générales du présent règlement).

ARTICLE Ux 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public aux caractéristiques suffisantes.

4.2 – Assainissement

a) Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel, dans les caniveaux des rues, ou dans le réseau d'eaux pluviales, est interdite.

Conformément à la réglementation en vigueur :

- toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. Elle devra être raccordée au réseau public d'assainissement existant par des canalisations souterraines de dimensions suffisantes et présentant un système séparatif.
- en l'absence de réseau public, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur ; le dispositif devra être étudié afin de permettre un branchement futur sur le réseau collectif, s'il est prévu.

Ces installations devront être conformes aux préconisations des filières indiquées dans le Schéma Directeur d'Assainissement.

Tout déversement d'eaux usées non domestiques dans le réseau public devra faire l'objet d'une demande de dérogation conformément à l'article L.1331-10 du code de la santé publique.

b) Eaux pluviales

Les eaux pluviales devront être traitées (sauf en cas d'impossibilité technique) en amont par un système de traitement des eaux pluviales installé sur les parcelles privées. Les excédents de

ruissèlement seront acceptés dans le réseau public.

Les aménagements devront garantir le libre écoulement des eaux pluviales, limiter l'imperméabilisation des sols et limiter les débits évacués.

c) Rejet dans le milieu naturel

Conformément à l'article R 214-1, toute opération supérieure à 1 hectare, dirigeant ses eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, est soumise à une procédure de déclaration (L214 1 à 6 du code de l'environnement) avec évaluation des incidences sur l'eau et le milieu aquatique.

4.3 – Autres réseaux et équipements :

Tous les réseaux secs devront être enterrés, en cas d'impossibilité l'installation devra être la plus discrète possible, aussi bien sur le domaine public que sur le domaine privé.

Les équipements nécessaires à toutes constructions (exemples : boîtes aux lettres, poubelles, compteurs EDF, citernes destinées aux chauffages....) devront être réalisés sur les terrains privés mais facilement accessible depuis le domaine public.

4.4 – Défense extérieure contre l'incendie :

Pour toute construction la défense extérieure contre l'incendie devra être assurée soit par des poteaux d'incendie permettant d'assurer des débits de 60 m³/h minimum pendant 2 heures, et implantés à 200 mètres des bâtiments à défendre par les voies praticables, soit, dans les zones non équipées, et dans le cas où l'installation des poteaux d'incendie normalisés n'est pas envisageable, par la mise en place d'équipements publics sous la forme de réserve d'eau, utilisable et accessible en tout temps de 30 à 120 m³ selon l'importance du risque encouru ou des points d'aspiration normalisés.

ARTICLE Ux 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1 - Recul

Les constructions devront être implantées à une distance au moins égale à 3 m par rapport aux voies privées et aux emprises publiques.

Les sorties de garages ainsi que les aires de manutention qui engendrent des manœuvres de véhicules devront être positionnées à une distance au moins égale à 5 m de l'emprise publique ou plus en fonction des engins nécessaires à l'activité afin d'éviter les gênes potentielles et garantir la sécurité sur le domaine public.

6.2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

ARTICLE Ux 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 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 proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Les dispositions nécessaires à la limitation de la propagation du feu d'un bâtiment à un autre devront être prises.

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

L'implantation des constructions sur la même unité foncière devra permettre leur accès dans des conditions satisfaisantes par des véhicules de services et de sécurité.

L'implantation d'un bâtiment par rapport à un autre ne devra pas faire obstacle à l'ensoleillement du bâtiment initial.

ARTICLE Ux 9 - EMPRISE AU SOL

Sur chaque parcelle privative, l'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 50% de la surface.

ARTICLE Ux 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au faîtage.

Dans un souci d'intégration architecturale, la hauteur des constructions sera de préférence adaptée à celle des bâtiments voisins les plus proches sauf si les besoins de l'activité nécessite une hauteur plus importante que celle des bâtiments voisins. Dans tous les cas la hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 12 mètres.

ARTICLE Ux 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1 – Règles générales

Conformément aux dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme :

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

Toute construction doit être conçue et implantée de manière à conserver le caractère et l'aspect général du secteur ou du site où est édifié le projet et dans l'objectif de participer à la préservation et à l'enrichissement du paysage construit environnant.

Aussi, les projets doivent développer une véritable cohérence par rapport aux constructions voisines quant à leur échelle, leur volumétrie, le choix et l'harmonie des matériaux, le rythme et la dimension des percements et leur aspect général.

Les constructions, leurs toitures, leur interface avec le domaine public doivent contribuer par leur nature, leur aspect et leur implantation, à conserver ou améliorer la lisibilité et la qualité des espaces publics. Le volet paysager de la demande de permis de construire doit au travers de plans,

croquis et photomontages, affirmer ces objectifs et la démarche recherchée dans le projet. Toute référence à une expression architecturale d'une autre région que la vallée du Lot est à proscrire. [...] ».

La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés « au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

D'une façon générale, les constructions doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration possible dans leur site d'accueil et dans leur environnement bâti.

Les tissus urbains étant en constante évolution, il s'agit non pas de les figer par une reproduction à l'identique, mais d'en assurer l'harmonieuse transformation. Pour bien maîtriser l'impact de la future construction dans son environnement, le maître d'œuvre devra s'appuyer sur une analyse des architectures avoisinantes, de la structuration de la rue, etc., afin d'établir les règles minimales d'insertion du futur bâtiment.

L'autorisation de construire peut être refusée pour des constructions ou installations ne présentant pas de cohérence dans le jeu des volumes, dans l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements ou la coloration des parements des façades et si la composition de ces façades ne tient pas compte des modules du bâti existant et de leurs proportions.

Les constructions existantes seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

11.2 – Règles particulières

Par son aspect extérieur, la construction ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains.

Les dépôts seront réalisés de préférence à l'arrière du bâtiment. A défaut, toutes les mesures seront prises pour favoriser leur intégration (plantations,...).

Sont interdits:

- l'emploi extérieur à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit,
- les matériaux réfléchissants

Façades commerciales

L'ouverture ou l'aménagement d'une vitrine en rez-de-chaussée doit être étudié en rapport avec l'ensemble de la façade.

La création d'une vitrine d'un seul tenant, qui dépasse les limites séparatives d'immeubles, est interdite.

Les dimensions des enseignes doivent rester en rapport d'échelle avec le bâti qui le reçoit.

ARTICLE Ux 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

ARTICLE Ux 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres devront être aménagés en espaces verts et plantés, dans une proportion de 20 % de la superficie du terrain

Les aires de stationnements doivent être plantées à raison d'au moins un arbre pour 4 emplacements.

Aucune plantation ne sera réalisée à moins de trois mètres d'une construction et de l'emprise publique par rapport à l'accès sur le domaine public afin de ne pas gêner la visibilité.

Les plantations réalisées seront d'essences locales et devront être diversifiées. Leur choix et modes d'implantations seront adaptés à la végétation locale et au paysage environnant. Les pratiques de jardinage devront être adaptées de façon à limiter les impacts sur la faune et la flore.

Les murets et murs de clôture existants doivent être maintenus dans la mesure du possible ou reconstitués s'ils présentent un intérêt ou participent à une meilleure intégration du projet dans son environnement.

Les arbres creux devront être conservés.

Si des haies devaient être arasées, alors il sera nécessaire de replanter à minima un linéaire équivalent.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ux 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES, ENVIRONNEMENTALES, INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

ARTICLE Ux 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES :

Non réglementé

ARTICLE Ux 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES :

Non réglementé

TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Dispositions applicables à la zone AUc1:

Caractère de la zone : La zone Au correspond à un secteur à caractère naturel, peu ou pas équipé, destiné à être ouvert à l'urbanisation à court ou moyen terme. Il s'agit d'une zone où le développement de l'urbanisation à vocation résidentielle est prévu après la réalisation des équipements et réseaux nécessaires au bon fonctionnement de la zone. L'aménagement de ces secteurs doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Le secteur AUc1 sera ouvert à l'urbanisation immédiatement. L'urbanisation pourra être réalisée au coup par coup au fur et à mesure de la réalisation des équipements et des réseaux nécessaires au bon fonctionnement.

SECTION 1 NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUc 1 - SONT INTERDITS

- Les constructions à usage industriel, d'entrepôts commerciaux,
- Les aménagements et constructions liées à l'activité agricole,
- Les caravanes isolées,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les dépôts de véhicules hors d'usage, de ferrailles, de matériaux et d'équipement usagés notamment ceux à usage domestique.

ARTICLE AUc 2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

Le secteur AUc1 sera ouvert à l'urbanisation immédiatement. L'urbanisation des zones AUc1 pourra être réalisée au coup par coup au fur et à mesure de la réalisation des équipements et des réseaux nécessaires au bon fonctionnement.

Sont admis sous réserve du respect des principes définis dans les orientations d'aménagement et de programmation:

- Les constructions à usage d'habitation
- Les constructions pour des activités (artisanat, commerces, bureaux et hébergement hôtelier), sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances supplémentaires pour les habitations et l'environnement en général.
- La réalisation d'aires de stationnement sous réserve que, par leur importance, leur traitement (aménagement du sol, de l'entrée, plantations, etc.), elles s'intègrent bien dans le paysage,
- Les ouvrages techniques divers à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics dans la mesure où toutes les précautions sont prises au niveau de leur impact sur l'environnement et à condition qu'ils ne portent pas préjudice à l'aménagement de la zone.

En vertu de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, les constructions soumises à un risque pourront être interdites ou soumises à conditions particulières.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUc - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible un terrain doit être desservi par un accès privé ou public soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage instituée sur fonds voisin conformément à l'article 682 du code civil.

L'accès à un terrain doit présenter des caractéristiques et des dimensions adaptées au trafic engendré par le projet et qui permettent de garantir la défense de lutte contre l'incendie, la sécurité des usagers, la collecte des ordures ménagères. L'accès à un terrain devra être aménagé de façon à limiter la gêne potentiellement occasionnée sur la voie publique (visibilité, perturbations de la mobilité des autres usagers...). Les sorties sur voies départementales seront à éviter.

Afin de lutter contre les risques d'incendie, la desserte des constructions devra être réalisée par une voie ayant les caractéristiques suivantes :

- Une chaussée revêtue d'une largeur minimale de 5m et susceptible de supporter un véhicule de 13 tonnes sur l'essieu arrière.
- Une hauteur libre sous ouvrage de 3.50m minimum.
- Un rayon en plan des courbes de 8m minimum.
- Une pente maximum de 15 %
- Si une voie est en impasse, et que sa longueur est supérieure à 30 m, elle doit comporter en son extrémité une placette de retournement.
- Toutefois pourront se situer à moins de 60 m d'une voie ouverte à la circulation définie ci-dessus, les immeubles de 1ere et de 2eme famille (plancher bas du dernier niveau habitable se situe à moins de 8 m du niveau d'accès des secours).

Dès que cela est possible l'accessibilité des personnes à mobilité réduite devra être prise en compte (cf. article 8 des dispositions générales du présent règlement).

ARTICLE AUc 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public aux caractéristiques suffisantes.

4.2 – Assainissement

a) Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel, dans les caniveaux des rues, ou dans le réseau d'eaux pluviales, est interdite.

Conformément à la réglementation en vigueur :

- toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. Elle devra être raccordée au réseau public d'assainissement existant par des canalisations souterraines de dimensions suffisantes et présentant un système séparatif.
- en l'absence de réseau public, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve qu'il soit

conforme à la réglementation en vigueur ; le dispositif devra être étudié afin de permettre un branchement futur sur le réseau collectif, s'il est prévu.

Ces installations devront être conformes aux préconisations des filières indiquées dans le Schéma Directeur d'Assainissement.

Tout déversement d'eaux usées non domestiques dans le réseau public devra faire l'objet d'une demande de dérogation conformément à l'article L.1331-10 du code de la santé publique.

b) Eaux pluviales

Des systèmes privés ou des systèmes semi collectifs devront être réalisés sur les terrains privés ou au sein des opérations d'aménagement d'ensemble projetées pour traiter les eaux pluviales de la zone à aménager. Ils devront garantir le libre écoulement des eaux pluviales, limiter l'imperméabilisation des sols et limiter les débits évacués.

Seuls les excédents de ruissellement seront acceptés dans le réseau public.

c) Rejet dans le milieu naturel

Conformément à l'article R 214-1, toute opération supérieure à 1 hectare, dirigeant ses eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, est soumise à une évaluation des incidences sur l'eau et le milieu aquatique.

4.3 – Autres réseaux et équipements :

Tous les réseaux secs devront être enterrés, en cas d'impossibilité l'installation devra être la plus discrète possible, aussi bien sur le domaine public que sur le domaine privé.

Les équipements nécessaires à toutes constructions (exemples : boîtes aux lettres, poubelles, compteurs EDF, citernes destinées aux chauffages....) devront être réalisés sur les terrains privés mais facilement accessible depuis le domaine public.

4.4 – Défense extérieure contre l'incendie :

Pour toute construction la défense extérieure contre l'incendie devra être assurée soit par des poteaux d'incendie permettant d'assurer des débits de 60 m³/h minimum pendant 2 heures, et implantés à 200 mètres des bâtiments à défendre par les voies praticables, soit, dans les zones non équipées, et dans le cas où l'installation des poteaux d'incendie normalisés n'est pas envisageable, par la mise en place d'équipements publics sous la forme de réserve d'eau, utilisable et accessible en tout temps de 30 à 120 m³ selon l'importance du risque encouru ou des points d'aspiration normalisés.

ARTICLE AUc 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

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

6.1 - Recul

Le choix de l'implantation doit respecter le type d'implantation moyenne des bâtiments voisins avec l'objectif de conserver le caractère dominant du bâti existant, c'est-à-dire soit à l'alignement du

domaine public, soit avec un recul adapté à celui des constructions voisines.

Le long de toutes les voies, un recul par rapport à l'alignement pourra être demandé pour des raisons de sécurité ou d'aménagement de voie.

6.2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

Ces règles ne s'appliquent pas aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

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

Dans un souci d'intégration paysagère et architecturale, l'implantation des constructions devront être en cohérence avec les bâtiments voisins.

Sous réserve de respecter la cohérence de la zone, les constructions pourront être implantées en limite séparative.

Dans le cas où les bâtiments à construire ne sont pas implantés en limite séparative, 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 trois mètres.

Aux abords des carrefours routiers l'implantation des constructions devra être réalisée de façon à ne pas gêner la visibilité pour ne pas contrevenir à la sécurité des usagers.

Dans le cadre d'opération d'ensemble, l'aménageur devra penser son projet en respectant les dispositions précédentes pour garantir la meilleure intégration possible sur le site.

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

Les annexes seront de préférence accolées au bâtiment initial, sauf Impossibilité technique. Dans ce cas elles devront être implantées de façon à s'intégrer au mieux à savoir : soit en limite de propriété et intégrées au mieux dans le système de clôture ou leur impact visuel sera limité par des plantations. L'implantation des constructions sur la même unité foncière devra permettre leur accès dans des conditions satisfaisantes par des véhicules de services et de sécurité.

L'implantation d'un bâtiment par rapport à un autre ne devra pas faire obstacle à l'ensoleillement du bâtiment initial.

ARTICLE AUc 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale est fixée à 60% de la surface de la parcelle.

ARTICLE AUc 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions devra être compatible avec les principes d'aménagements énoncés dans les orientations d'aménagement et de programmation, dans tous les cas elle ne pourra pas excéder 12 mètres.

La hauteur des constructions est limitée à un rez-de-chaussée surmonté d'un étage et de combles

(R+1+C). La hauteur de ce type de construction ne pourra pas dépasser 9 mètres. La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au faîtage.

Les orientations d'aménagement et de programmation n°1 et 4 limitent sur certains secteurs la hauteur des constructions à un rez-de-chaussée surmonté de combles (R+C).

ARTICLE AUc 11 - ASPECT EXTERIEUR.

11.1 – Règles générales

Conformément aux dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme :

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

Toute construction doit être conçue et implantée de manière à conserver le caractère et l'aspect général du secteur ou du site où est édifié le projet et dans l'objectif de participer à la préservation et à l'enrichissement du paysage construit environnant.

Aussi, les projets doivent développer une véritable cohérence par rapport aux constructions voisines quant à leur échelle, leur volumétrie, le choix et l'harmonie des matériaux, le rythme et la dimension des percements et leur aspect général.

Les constructions, leurs toitures, leur interface avec le domaine public doivent contribuer par leur nature, leur aspect et leur implantation, à conserver ou améliorer la lisibilité et la qualité des espaces publics. Le volet paysager de la demande de permis de construire doit au travers de plans, croquis et photomontages, affirmer ces objectifs et la démarche recherchée dans le projet.

Toute référence à une expression architecturale d'une autre région que la vallée du Lot est à proscrire. [...] ».

D'une façon générale, les constructions doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration possible dans leur site d'accueil et dans leur environnement bâti.

Les tissus urbains étant en constante évolution, il s'agit non pas de les figer par une reproduction à l'identique, mais d'en assurer l'harmonieuse transformation. Pour bien maîtriser l'impact de la future construction dans son environnement, le maître d'œuvre devra s'appuyer sur une analyse des architectures avoisinantes, de la structuration de la rue, etc., afin d'établir les règles minimales d'insertion du futur bâtiment.

L'autorisation de construire peut être refusée pour des constructions ou installations ne présentant pas de cohérence dans le jeu des volumes, dans l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements ou la coloration des parements des façades et si la composition de ces façades ne tient pas compte des modules du bâti existant et de leurs proportions.

Les constructions existantes seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

Une réalisation d'architecture contemporaine pourra être acceptée dans la mesure où elle n'est pas contraire aux objectifs du 2ème paragraphe du présent article.

11.2 – Règles particulières

Architecture étrangère à la région :

Toute construction représentative d'une architecture étrangère à la région est interdite.

Toitures

Les toitures doivent être de forme simple à deux versants symétriques, avec faîtage parallèle à la rue, exceptionnellement perpendiculaire à la voie, en tous cas toujours dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment. Les pentes seront comprises entre 60 et 80%.

Exception pourra être faite à cette règle dans les cas suivants:

- en appentis, à une pente, pour les annexes et les petits volumes souvent accolés à un immeuble plus important,
- pour les bâtiments de facture contemporaine, présentant une volumétrie ou un vocabulaire contemporain, ou n'utilisant ni volumétrie classique, ni toiture traditionnelle.

Chaque immeuble possède sa propre toiture, les niveaux d'égout et de faîtage variant d'un immeuble à l'autre. Il est souhaitable, à l'occasion d'une surélévation d'immeuble, de conserver ce décalage et de ne pas aligner les égouts.

Couvertures

Le matériau de couverture devra par sa texture, son aspect, son coloris, s'apparenter aux matériaux traditionnels en place à l'exception des bâtiments d'architecture contemporaine.

Percements

De façon générale, les pleins dominent sur les vides. Les encadrements peuvent être marqués.

Des formes de percement non traditionnelles pourront être réalisées sur les nouvelles constructions aux formes et à l'architecture moderne.

Encastrement des coffrets

Dans le cas d'une nouvelle construction ou d'un ravalement de façade, les coffrets et câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastrés, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

Antennes, paraboles et équipements divers :

Les antennes, paraboles et équipements divers doivent être, dans la mesure du possible, communs à plusieurs bâtiments et placés de façon à ne pas être visibles du domaine public.

Le cas échéant, ils doivent être intégrés par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact, notamment lorsqu'ils sont vus depuis les voies ou les espaces publics, par exemple en observant un recul par rapport aux bords des toitures.

Matériaux et couleurs

Les façades tout comme les clôtures, y compris celles sur limites séparatives, doivent présenter un état de parfait achèvement excluant tout emploi de matériaux d'aspect médiocre et non fini.

Les teintes de façade devront être adaptées à l'environnement, à l'architecture du bâtiment, à la luminosité, aux teintes avoisinantes. Aucune couleur pure (blanc, jaune, bleu, cyan, orange,...) ou vive (violet, rose,...) ne peut être envisagée.

Pour les fenêtres et les volets, les teintes devront de préférence être choisies dans des tons pastels en harmonie avec l'enduit de façade. Le blanc est à bannir pour les volets roulants. Le blanc est à bannir pour les volets roulants.

Les éléments ponctuels (volets, encadrements, menuiseries, ferronneries, etc.) devront être en cohérence.

Les annexes et garages devront être traités au même titre que le bâtiment principal.

ARTICLE AUc 12 – STATIONNEMENT

Les aires de stationnement, y compris pour les deux roues, et leurs zones de manœuvre doivent être réalisées en dehors des voies publiques. Les aménagements devront s'intégrer au mieux au site d'accueil et limiter l'imperméabilisation des sols.

Lorsque la construction existante ne comporte aucune place de stationnement et que le projet en exige une, elle devra être réalisée en rez-de-chaussée ou en sous sol sauf en cas d'impossibilité technique.

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation.

ARTICLE AUc 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les murets et murs de clôture existants doivent être maintenus dans la mesure du possible ou reconstitués s'ils présentent un intérêt ou participent à une meilleure intégration du projet dans son environnement.

Les espaces libres devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés avec l'objectif de respecter le caractère du site environnant.

Les plantations réalisées seront d'essences locales et devront être diversifiées. Leur choix et modes d'implantations seront adaptés à la végétation locale et au paysage environnant. Les pratiques de jardinage devront être adaptées de façon à limiter les impacts sur la faune et la flore.

Les arbres creux devront être conservés.

Si des haies devaient être arasées, alors il sera nécessaire de replanter à minima un linéaire équivalent.

Les groupements d'habitation devront être organisés de façon à comporter des espaces communs de détente et petits espaces de proximité, plantés et aménagés, bien localisés et adaptés à la taille de l'opération. En tout état de cause, la superficie minimale de ces espaces devra être au moins égale à 10 % de la surface du terrain privatif. Pour les immeubles collectifs, ces espaces seront aménagés d'un seul tenant et devront porter sur 10 % au moins de la surface du terrain privatif et être situés à proximité des logements et à l'écart des circulations automobiles.

Les espaces libres des parcelles privatives doivent être aménagés et plantés à raison de 10 % de la surface du terrain.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUc 14 - SURFACE DE PLANCHER

Non réglementé

**SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES, ENVIRONNEMENTALES,
INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

**ARTICLE AUc 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES
ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES :**

Non réglementé

**ARTICLE AUc 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D’INFRASTRUCTURES
ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES :**

Non réglementé

Dispositions applicables à la Zone Aus

Caractère de la zone : correspond à des secteurs qui s'ouvriront à l'urbanisation à moyen ou long terme. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme. Une zone AUs est présente sur le hameau de Lanuéjols.

SECTION 1 NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Aus 1 : SONT INTERDITS

- Toutes occupations et utilisations du sol interdites.

ARTICLE Aus 2 : SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les installations nécessaires à l'ouverture future de l'urbanisation de la zone Aus sont autorisées à condition que :
 - leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risques pour la sécurité des voisins
 - elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti.
 - elles ne compromettent pas l'aménagement futur de la zone

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Aus 3 - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE Aus 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Eau potable

Non réglementé.

4.2 – Assainissement

a) Eaux usées

Non réglementé.

b) Eaux pluviales

Non réglementé.

4.3 – Autres réseaux et équipements :

Non réglementé.

4.4 – Défense extérieure contre l'incendie :

Non réglementé.

ARTICLE Aus 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les installations nécessaires à l'ouverture future de l'urbanisation de la zone Aus ne doit pas compromettre l'aménagement futur du secteur et ne doit pas porter atteinte à la sécurité publique.

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

L'implantation des constructions et installations nécessaires à l'ouverture future de l'urbanisation de la zone Aus ne doit pas compromettre l'aménagement futur du secteur.

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

Non réglementé.

ARTICLE Aus 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Aus 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE Aus 11 - ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé.

ARTICLE Aus 12 - STATIONNEMENT

Non règlementé

ARTICLE Aus 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Aus 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES
--

Dispositions applicables à la Zone A:
--

Caractère de la zone : La zone A correspond aux secteurs de la commune destinés à accueillir les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole. Elle est repérée sur les documents graphiques par l'indicatif A.

SECTION 1 NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 - SONT INTERDITS

- Sont interdites toutes les occupations, utilisations et constructions non nécessaires à une exploitation agricole à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent être autorisées.
- Les nouvelles constructions sur les secteurs concernés par les :
 - Risque d'éboulement et de chute de blocs : inconstructibilité pour les secteurs où l'intensité de l'aléa est considéré comme élevé et modéré. **Ils sont repérés sur le zonage par des hachures de couleur gris.**
 - Risque de glissement: inconstructibilité pour les secteurs où le niveau de l'aléa est considéré comme élevé et modéré. **Ils sont repérés sur le zonage par un aplat de pointillés de couleur marron et orange.**
 - Risque d'effondrement: inconstructibilité pour les secteurs où le niveau de l'aléa est considéré comme élevé et modéré. **Ils sont repérés sur le zonage par un aplat de pointillés de couleur vert kaki.**

ARTICLE A 2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics et dans la mesure où toutes les précautions sont prises au niveau de leur impact sur l'environnement et à condition qu'ils ne portent pas préjudice à l'aménagement de la zone.
- Les constructions nouvelles à condition qu'elles soient nécessaires à une l'activité agricole.
- Les extensions des bâtiments d'habitation existants, sous réserve qu'elles n'entraînent pas de gênes à l'activité agricole.
- Sont autorisées les serres et les abris agricoles sous réserve que, par leur importance, leur traitement (aménagement du sol, de l'entrée, plantations, etc.), elles s'intègrent bien dans le paysage et qu'elles ne portent pas atteinte aux sites bâtis avoisinants.
- Dans les zones concernées par les risques de mouvements de terrain où les constructions nouvelles sont interdites, sans préjudice du respect des autres dispositions d'urbanisme, peuvent être autorisés :
 - les travaux relatifs à l'entretien et au maintien en l'état des constructions.
 - Les extensions des bâtiments d'habitation existants sous réserve qu'elles n'entraînent pas de gênes à l'activité agricole. Ces travaux ne doivent pas conduire à une augmentation de plus de 20 m² de surface de plancher. Une seule extension de ce type sera tolérée par unité foncière (ou même propriété).
 - les extensions de bâtiments existants à usage agricole strict (sans habitation associée), sous réserve que le projet ne puisse se faire hors zone à risque ou dans une zone d'aléa plus faible et après examen de l'exposition et de la vulnérabilité du bâtiment vis à vis

de l'aléa considéré.

Ces travaux seront autorisés, sous réserve :

- de mettre en œuvre des dispositions constructives adaptées à l'aléa considéré (chaînage, renforcement des fondations, installations de drains, renforcement des murs et toitures, et limitation ou suppression des ouvertures sur les façades exposées aux chutes de blocs, etc.)
- de ne pas conduire à fragiliser le bâtiment ou aggraver les dégâts en cas de mouvement de terrain, de ne pas avoir des conséquences en terme de stabilité et de tenue du bâti existant et de ses abords au regard de l'aléa considéré.

L'ensemble des travaux et aménagements, ne doivent pas conduire à une augmentation du nombre de personnes exposées (exemple : création de logement supplémentaire, ...).

En vertu de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, les constructions soumises à un risque pourront être interdites ou soumises à conditions particulières.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Afin de lutter contre les risques d'incendie, la desserte des constructions devra être réalisée par une voie ayant les caractéristiques suivantes :

- Une chaussée revêtue d'une largeur minimale de 5m et susceptible de supporter un véhicule de 13 tonnes sur l'essieu arrière.
- Une hauteur libre sous ouvrage de 3.50m minimum.
- Un rayon en plan des courbes de 8m minimum.
- Une pente maximum de 15 %
- Si une voie est en impasse, et que sa longueur est supérieure à 30 m, elle doit comporter en son extrémité une placette de retournement.
- Toutefois pourront se situer à moins de 60 m d'une voie ouverte à la circulation définie ci-dessus, les immeubles de 1ere et de 2eme famille (plancher bas du dernier niveau habitable se situe à moins de 8 m du niveau d'accès des secours).

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit obligatoirement être raccordée au réseau public par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

A défaut de réseau public, une alimentation individuelle en eau par captage, forage ou puits peut être admise, sous réserve du respect des exigences réglementaires.

4.2 - Assainissement

a) Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel, dans les caniveaux des rues, ou dans le réseau d'eaux pluviales, est interdite.

Conformément à la réglementation en vigueur :

- toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public

d'assainissement, s'il existe. Elle devra être raccordée au réseau public d'assainissement existant par des canalisations souterraines de dimensions suffisantes et présentant un système séparatif.

- en l'absence de réseau public, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur ; le dispositif devra être étudié afin de permettre un branchement futur sur le réseau collectif, s'il est prévu.

Ces installations devront être conformes aux préconisations des filières indiquées dans le Schéma Directeur d'Assainissement.

Tout déversement d'eaux usées non domestiques dans le réseau public devra faire l'objet d'une demande de dérogation conformément à l'article L.1331-10 du code de la santé publique.

L'évacuation des eaux d'origine agricole dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

b) Eaux pluviales

Les eaux pluviales devront être traitées en amont par un système de traitement des eaux pluviales installé sur les parcelles privées. Les excédents de ruissellements seront acceptés dans le réseau public.

Les aménagements devront garantir le libre écoulement des eaux pluviales, limiter l'imperméabilisation des sols et limiter les débits évacués.

c) Rejet dans le milieu naturel

Conformément à l'article R 214-1, toute opération supérieure à 1 hectare, dirigeant ses eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, est soumise à une procédure de déclaration (article L 214 1 à 6 du code de l'environnement) avec évaluation des incidences sur l'eau et le milieu aquatique.

4.3 – Autres réseaux et équipements :

Non réglementé.

4.4 – Défense extérieure contre l'incendie :

Pour toute construction la défense extérieure contre l'incendie devra être assurée soit par des poteaux d'incendie permettant d'assurer des débits de 60 m³/h minimum pendant 2 heures, et implantés à 200 mètres des bâtiments à défendre par les voies praticables, soit, dans les zones non équipées, et dans le cas où l'installation des poteaux d'incendie normalisés n'est pas envisageable, par la mise en place d'équipements publics sous la forme de réserve d'eau, utilisable et accessible en tout temps de 30 à 120 m³ selon l'importance du risque encouru ou des points d'aspiration normalisés.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1 - Recul

Les constructions devront être implantées à une distance au moins égale à 3 m par rapport aux voies privées et aux emprises publiques.

Les sorties de garages ainsi que les aires de manutention qui engendrent des manœuvres de véhicules devront être positionnées à une distance au moins égale à 5 m de l'emprise publique ou plus en fonction des engins nécessaires à l'activité afin d'éviter les gênes potentielles et garantir la sécurité sur le domaine public.

6.2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 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 proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Les dispositions nécessaires à la limitation de la propagation du feu d'un bâtiment à un autre devront être prises.

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

Non règlementé

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non règlementé

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant tous travaux de terrassement, d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet. Le point haut de référence correspond à l'égout du toit. En sont exclus, les ouvrages techniques, antennes, cheminées et autres superstructures.

Pour les constructions à usage d'activités, la hauteur des bâtiments sera liée aux nécessités de fonctionnement des activités, sans pouvoir excéder 12 mètres.

Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur des bâtiments ne pourra excéder 8 mètres.

En cas d'extension d'une construction dépassant la hauteur maximale autorisée, la hauteur de l'extension pourra atteindre la hauteur de l'immeuble existant.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Conformément aux dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme :

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

Toute construction doit être conçue et implantée de manière à conserver le caractère et l'aspect général du secteur ou du site où est édifié le projet et dans l'objectif de participer à la préservation et à l'enrichissement du paysage construit environnant.

Aussi, les projets doivent développer une véritable cohérence par rapport aux constructions voisines quant à leur échelle, leur volumétrie, le choix et l'harmonie des matériaux, le rythme et la dimension des percements et leur aspect général.

Les constructions, leurs toitures, leur interface avec le domaine public doivent contribuer par leur nature, leur aspect et leur implantation, à conserver ou améliorer la lisibilité et la qualité des espaces publics. Le volet paysager de la demande de permis de construire doit au travers de plans, croquis et photomontages, affirmer ces objectifs et la démarche recherchée dans le projet.

Toute référence à une expression architecturale d'une autre région que la vallée du Lot est à proscrire. [...] ».

D'une façon générale, les constructions doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration possible dans leur site d'accueil et dans leur environnement bâti.

L'autorisation de construire peut être refusée pour des constructions ou installations ne présentant pas de cohérence dans le jeu des volumes, dans l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature ou la coloration des parements des façades et si la composition de ces façades ne tient pas compte des modules du bâti existant et de leurs proportions.

11.2 – Règles particulières

- **Bâtiments à usage d'activités**

Adaptation au terrain :

La construction doit être adaptée au terrain naturel et aux courbes de niveaux pour limiter les travaux de terrassement et pour limiter l'impact visuel. L'implantation sera de préférence parallèle aux courbes de niveaux. La hauteur des murs à édifier sur le terrain et en limite de propriété devra se limiter au minimum nécessaire. La configuration et l'aspect de ces murs devront être adaptés aux éléments auxquels ils se raccrochent.

Volume de la construction :

Tout bâtiment de plus de 60 mètres de longueur doit être fractionné. Ce fractionnement peut résulter de différences de volumes, plans, couleurs ou matériaux.

Tous les dispositifs et installations techniques, telles que cuves et chaufferies, devront être enterrées ou entièrement intégrées dans les bâtiments afin de s'intégrer au mieux et de limiter leur impact paysager.

Les silos extérieurs doivent être implantés de manière à être le moins perceptible possible.

Dépôts et stockages :

Les dépôts et stockages aériens seront réalisés à proximité des bâtiments agricoles.

Des dispositifs végétaux d'occultation visuelle (bosquets, haies vives, etc.) protégeront les vues depuis les voies de circulation sur les aires de dépôts et de stockages.

Traitement extérieur des constructions:

Les caractéristiques architecturales des bâtiments, les matériaux et les couleurs à employer devront s'inspirer des constructions traditionnelles.

Tout usage de matériau réfléchissant sera exclu.

Tout appareillage devra être revêtu, l'ensemble des façades doit être traité avec le même soin.

La pente des toitures sera appropriée aux contraintes techniques du matériau.

- **Le logement de l'agriculteur:**

Composition, conception :

L'orientation des constructions doit être pensée de façon à :

- Maximiser l'ensoleillement :
- Respecter les courbes de niveau et l'implantation des constructions avoisinantes.

Tout élément prolongeant le bâtiment principal (accès au garage, terrasses, murs de soutènement, escaliers...) doit être réalisé avec le même soin que la construction elle-même en pensant à son intégration paysagère.

Adaptation au terrain :

La construction doit être adaptée au terrain naturel et étudiée en fonction de la pente du terrain. La hauteur des murs à édifier sur le terrain et en limite de propriété devra se limiter au minimum nécessaire.

Volume de la construction :

Tous les dispositifs et installations techniques, telles que les cuves et les chaufferies, devront être enterrées ou entièrement intégrées dans les bâtiments afin de s'intégrer au mieux et de limiter leur impact paysager.

Toitures

Pour les restaurations :

- les toits seront refaits avec la même pente qu'à l'origine, sauf si cette pente paraît trop prononcée ou insuffisante pour la lisibilité de l'édifice.
- Si le toit ne peut être refait à l'identique :
 - les pannes et les chevrons ne seront jamais apparents et les débords en pignons sont limités à 15 cm.
 - Les accidents de toiture sont proscrits à l'exception des pigeonniers, lucarnes traditionnelles qui sont autorisés.
 - Les toitures doivent être de forme simple à deux versants symétriques, avec faitage parallèle à la rue, exceptionnellement perpendiculaire à la voie, en tous cas toujours dans le sens de

la plus grande dimension du bâtiment. Les pentes de toiture seront comprises entre 60 et 80%.

Chaque immeuble possède sa propre toiture, les niveaux d'égout et de faîtage variant d'un immeuble à l'autre.

Pour les constructions neuves :

- Les pannes et les chevrons ne seront jamais apparents et les débords en pignons sont limités à 15 cm.
- Les accidents de toiture, autres que les lucarnes, seront évités.
- Les toitures doivent être de forme simple à deux versants symétriques, avec faîtage parallèle à la rue, exceptionnellement perpendiculaire à la voie, en tous cas toujours dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment. Les pentes de toiture seront comprises entre 60 et 80%. Exception pourra être faite à cette règle dans les cas suivants:
 - en appentis, à une pente, pour les annexes et les petits volumes souvent accolés à un immeuble plus important.
 - pour les bâtiments de facture contemporaine, présentant une volumétrie ou un vocabulaire contemporain, ou n'utilisant ni volumétrie classique, ni toiture traditionnelle.

Chaque immeuble possède sa propre toiture, les niveaux d'égout et de faîtage variant d'un immeuble à l'autre.

Couvertures

Le matériau de couverture devra, par sa texture, son aspect, son coloris, s'apparenter au mieux aux matériaux traditionnels et respecter l'harmonie du secteur.

Fenêtres de toits

Elles devront être de petites dimensions, et de préférence d'un modèle encastré et plus haute que large.

Antennes, paraboles et équipements divers :

Les antennes, paraboles et équipements divers doivent être, dans la mesure du possible, communs à plusieurs bâtiments et placés de façon à ne pas être visibles du domaine public.

Le cas échéant, ils doivent être intégrés par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact, notamment lorsqu'ils sont vus depuis les voies ou les espaces publics, par exemple en observant un recul par rapport aux bords des toitures.

Traitement des façades

En cas de regroupement de parcelles, la composition de la façade devra reconstituer la trame parcellaire afin de ne pas nuire aux rythmes dominants de la rue.

Percements

De façon générale, les pleins dominent sur les vides et les percements sont tous de forme verticale. Les ouvertures devront se rapprocher des dimensions des percements traditionnels.

Les encadrements sont parfois marqués.

En cas de construction neuve d'un immeuble d'accompagnement, les percements doivent permettre à ce dernier de s'insérer correctement dans le tissu urbain voisin sans provoquer de coupure visuelle.

Menuiseries

Les volets traditionnels sont préconisés toutefois, les volets roulants peuvent être exceptionnellement autorisés sous certaines conditions :

- dans le cas d'une construction neuve, les caissons de volets roulants devront être totalement intégrés
- dans le cas d'une restauration, les caissons de volets roulants devront être de préférence à l'intérieur ou masqués par des lambrequin.

Encastrement des coffrets

Dans le cas d'une nouvelle construction ou d'un ravalement de façade, les coffrets et câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastrés, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

Textures et couleurs

Les façades tout comme les clôtures, y compris celles sur limites séparatives, doivent présenter un état de parfait achèvement excluant tout emploi de matériaux d'aspect médiocre et non fini.

Les teintes de façade devront être adaptées à l'environnement, à l'architecture du bâtiment, à la luminosité, aux teintes avoisinantes.

Pour les fenêtres et les volets, les teintes devront de préférence être choisies dans des tons pastels en harmonie avec l'enduit de façade. Le blanc est à bannir pour les volets roulants.

Les éléments de type volets, encadrements, menuiseries, ferronneries devront être en cohérence.

Les annexes et garages devront être traités au même titre que le bâtiment principal.

Dans le cas d'une restauration, les teintes des enduits de façades seront choisies dans des tons similaires à la couleur de la pierre locale.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Les aires de stationnement, y compris pour les deux roues, et leurs zones de manœuvre doivent être réalisées en dehors des voies publiques. Les aménagements devront s'intégrer au mieux au site d'accueil et limiter l'imperméabilisation des sols.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations réalisées seront d'essences locales et devront être diversifiées. Leur choix et modes d'implantations seront adaptés à la végétation locale et au paysage environnant. Les pratiques de jardinage devront être adaptées de façon à limiter les impacts sur la faune et la flore.

Les arbres creux devront être conservés.

Si des haies devaient être arasées, alors il sera nécessaire de replanter à minima un linéaire

équivalent.

Les murets et murs de clôture existants doivent être maintenus dans la mesure du possible ou reconstitués (matériaux et assemblages traditionnels) s'ils présentent un intérêt ou participent à une meilleure intégration du projet dans son environnement.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé

SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES, ENVIRONNEMENTALES, INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

ARTICLE A 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES :

Non règlementé

ARTICLE A 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES :

Non règlementé

Dispositions applicables au Zone AA:

Caractère de la zone : La zone AA correspond aux secteurs de la commune non équipés qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur agricole des terres qui sont dédiés à la culture, l'élevage ou l'exploitation forestière. C'est une zone agricole inconstructible stricte.

SECTION 1 NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AA 1 - SONT INTERDITS

- Sont interdites toutes constructions et installations nouvelles.
- Les nouvelles constructions sur les secteurs concernés par les :
 - Risque d'éboulement et de chute de blocs : inconstructibilité pour les secteurs où l'intensité de l'aléa est considéré comme élevée et modéré. **Ils sont repérés sur le zonage par des hachures de couleur gris.**
 - Risque de glissement: inconstructibilité pour les secteurs où le niveau de l'aléa est considéré comme élevé et modéré. **Ils sont repérés sur le zonage par un aplat de pointillés de couleur marron et orange.**
 - Risque d'effondrement: inconstructibilité pour les secteurs où le niveau de l'aléa est considéré comme élevé et modéré. **Ils sont repérés sur le zonage par un aplat de pointillés de couleur vert kaki.**

ARTICLE AA 2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- L'extension limitée (dans la limite de 30% de surface de plancher existante) des constructions existantes à condition qu'elles soient à usage agricole ou forestier.
- Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics dans la mesure où toutes les précautions sont prises au niveau de leur impact sur l'environnement et à condition qu'ils ne portent pas préjudice à l'aménagement de la zone.
- Dans les zones concernées par les risques de mouvements de terrain où les constructions nouvelles sont interdites, sans préjudice du respect des autres dispositions d'urbanisme, peuvent être autorisés :
 - Les travaux relatifs à l'entretien et au maintien en l'état des constructions.
 - Les extensions limitées de bâtiments existants à usage agricole strict (dans la limite de 30% de surface de plancher existante et sans habitation associée), sous réserve que le projet ne puisse se faire hors zone à risque ou dans une zone d'aléa plus faible et après examen de l'exposition et de la vulnérabilité du bâtiment vis à vis de l'aléa considéré.

Ces travaux seront autorisés, sous réserve :

- de mettre en œuvre des dispositions constructives adaptées à l'aléa considéré (chaînage, renforcement des fondations, installations de drains, renforcement des murs et toitures, et limitation ou suppression des ouvertures sur les façades exposées aux chutes de blocs, etc.)
- de ne pas conduire à fragiliser le bâtiment ou aggraver les dégâts en cas de mouvement de terrain, de ne pas avoir des conséquences en terme de stabilité et de tenue du bâti existant et de ses abords au regard de l'aléa considéré.

L'ensemble des travaux et aménagements, ne doivent pas conduire à une augmentation du nombre de personnes exposées (exemple : création de logement supplémentaire, ...).

En vertu de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, les constructions soumises à un risque pourront

être interdites ou soumises à conditions particulières.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AA 3 - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE AA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Eau potable

Non réglementé.

4.2 – Assainissement

a) Eaux usées

Non réglementé.

b) Eaux pluviales

Non réglementé.

c) Rejet dans le milieu naturel

Non réglementé.

4.3 – Autres réseaux et équipements :

Non réglementé.

4.4 – Défense extérieure contre l'incendie :

Non réglementé.

ARTICLE AA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Dans le cas où les bâtiments à construire ne sont pas implantés en limite séparative, 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 trois mètres.

Des dérogations pourront être admises :

- Si le projet (construction, extension, annexes, etc.) jouxte une construction existante ou une unité foncière sur laquelle les constructions seraient implantées différemment. La

construction à édifier pourra alors s'aligner sur le bâtiment en retrait dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

- Dans le cas d'une reconstruction après sinistre, la construction pourra retrouver l'alignement préexistant.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dans la mesure où cela ne porte pas atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

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

- Toute construction et extension pourra être implantée :
 - soit en limite séparative,
 - soit à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un recul minimum de 3m par rapport aux limites séparatives
- D'autres implantations pourront être autorisées :
 - Pour la reconstruction à l'identique.
 - Pour les extensions qui pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant

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

Non réglementé.

ARTICLE AA 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE AA 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1 – Règles générales

Conformément aux dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme :

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

Toute construction doit être conçue et implantée de manière à conserver le caractère et l'aspect général du secteur ou du site où est édifié le projet et dans l'objectif de participer à la préservation et à l'enrichissement du paysage construit environnant.

Aussi, les projets doivent développer une véritable cohérence par rapport aux constructions voisines quant à leur échelle, leur volumétrie, le choix et l'harmonie des matériaux, le rythme et la dimension des percements et leur aspect général.

Les constructions, leurs toitures, leur interface avec le domaine public doivent contribuer par leur nature, leur aspect et leur implantation, à conserver ou améliorer la lisibilité et la qualité des espaces publics. Le volet paysager de la demande de permis de construire doit au travers de plans, croquis et photomontages, affirmer ces objectifs et la démarche recherchée dans le projet. Toute référence à une expression architecturale d'une autre région que la vallée du Lot est à proscrire. [...] ».

D'une façon générale, les extensions doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration possible dans leur site d'accueil et dans leur environnement bâti.

11.2 – Règles particulières

Pour les extensions limitées des constructions existantes à usage agricole ou forestier, elle sera limitée à 30% de surface de plancher existante.

Composition, conception :

L'orientation des constructions doit être pensée de façon à :

- Maximiser l'ensoleillement :
- Respecter les courbes de niveau et l'implantation des constructions avoisinantes.

Tout élément prolongeant le bâtiment principal (accès au garage, terrasses, murs de soutènement, escaliers...) doit être réalisé avec le même soin que la construction elle-même en pensant à son intégration paysagère.

Adaptation au terrain :

La construction doit être adaptée au terrain naturel et étudiée en fonction de la pente du terrain. La hauteur des murs à édifier sur le terrain et en limite de propriété devra se limiter au minimum nécessaire.

Volume de la construction :

Tous les dispositifs et installations techniques, telles que les cuves et les chaufferies, devront être enterrées ou entièrement intégrées dans les bâtiments afin de s'intégrer au mieux et de limiter leur impact paysager.

Les silos extérieurs doivent être implantés de manière à être le moins perceptible possible.

Dépôts et stockages :

Les dépôts et stockages aériens seront réalisés à proximité des bâtiments agricoles.

Des dispositifs végétaux d'occultation visuelle (bosquets, haies vives, etc.) protégeront les vues depuis les voies de circulation sur les aires de dépôts et de stockages.

Clôture :

Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité à l'approche des carrefours ou dans les voies courbes et doivent s'harmoniser (aspect, couleur, hauteur) aux clôtures et constructions existantes avoisinantes.

Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité des véhicules sortant des parcelles sur la voie publique

ou privée.

La hauteur maximale des murs de clôture ne devra pas excéder 2.5 m de haut par rapport au niveau de la voirie.

La configuration et l'aspect des murs devront être adaptés aux éléments construits.

ARTICLE AA 12 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE AA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations réalisées seront d'essences locales et devront être diversifiées. Leur choix et modes d'implantations seront adaptés à la végétation locale et au paysage environnant. Les pratiques de jardinage devront être adaptées de façon à limiter les impacts sur la faune et la flore.

Les arbres creux devront être conservés.

Si des haies devaient être arasées, alors il sera nécessaire de replanter à minima un linéaire équivalent.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES, ENVIRONNEMENTALES, INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

ARTICLE AA 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES :

Non réglementé

ARTICLE AA 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES :

Non réglementé

TITRE V
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX NATURELLES

Dispositions applicables à la Zone N :

Caractère de la zone : c'est une zone naturelle qu'il convient de protéger, en raison, d'une part, de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

SECTION 1 NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 : SONT INTERDITS

- Sont interdites toutes constructions et installations nouvelles.
- Les nouvelles constructions sur les secteurs concernés par les :
 - Risque d'éboulement et de chute de blocs : inconstructibilité pour les secteurs où l'intensité de l'aléa est considéré comme élevée et modéré. **Ils sont repérés sur le zonage par des hachures de couleur gris.**
 - Risque de glissement: inconstructibilité pour les secteurs où le niveau de l'aléa est considéré comme élevé et modéré. **Ils sont repérés sur le zonage par un aplat de pointillés de couleur marron et orange.**
 - Risque d'effondrement: inconstructibilité pour les secteurs où le niveau de l'aléa est considéré comme très élevé et modéré. **Ils sont repérés sur le zonage par un aplat de pointillés de couleur vert kaki.**

ARTICLE N 2 : SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

Sont autorisées les installations suivantes sous réserve que, par leur importance, leur traitement (aménagement du sol, de l'entrée, plantations, etc.), qu'elles s'intègrent bien dans le paysage et qu'elles ne portent pas atteinte aux sites bâtis avoisinants :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les travaux relatifs à l'entretien et au maintien en l'état des constructions existantes.
- Dans les zones concernées par les risques de mouvements de terrain où les constructions nouvelles sont interdites, sans préjudice du respect des autres dispositions d'urbanisme, peuvent être autorisés :
 - les travaux relatifs à l'entretien et au maintien en l'état des constructions existantes.

Ces travaux seront autorisés, sous réserve :

- de mettre en œuvre des dispositions constructives adaptées à l'aléa considéré (chaînage, renforcement des fondations, installations de drains, renforcement des murs et toitures, et limitation ou suppression des ouvertures sur les façades exposées aux chutes de blocs, etc.)
- de ne pas conduire à fragiliser le bâtiment ou aggraver les dégâts en cas de mouvement de terrain, de ne pas avoir des conséquences en terme de stabilité et de tenue du bâti existant et de ses abords au regard de l'aléa considéré.

L'ensemble des travaux et aménagements, ne doivent pas conduire à une augmentation du nombre de

personnes exposées (exemple : création de logement supplémentaire, ...).

En vertu de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, les constructions soumises à un risque pourront être interdites ou soumises à conditions particulières.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Eau potable

Non réglementé.

4.2 - Assainissement

a) Eaux usées

Non réglementé.

b) Eaux pluviales

Non réglementé.

c) Rejet dans le milieu naturel

Conformément à l'article R 214-1, toute opération supérieure à 1 hectare, dirigeant ses eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, est soumise à une évaluation des incidences sur l'eau et le milieu aquatique.

4.3 – Autres réseaux et équipements :

Non réglementé.

4.4 – Défense extérieure contre l'incendie :

Pour toute construction la défense extérieure contre l'incendie devra être assurée soit par des poteaux d'incendie permettant d'assurer des débits de 60 m³/h minimum pendant 2 heures, et implantés à 200 mètres des bâtiments à défendre par les voies praticables, soit, dans les zones non équipées, et dans le cas où l'installation des poteaux d'incendie normalisés n'est pas envisageable, par la mise en place d'équipements publics sous la forme de réserve d'eau, utilisable et accessible en tout temps de 30 à 120 m³ selon l'importance du risque encouru ou des points d'aspiration normalisés.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

L'implantation de la construction à la limite de l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 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 trois mètres.

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

Non réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions existantes seront restaurées de façon à conserver leur caractère d'origine.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

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

Les aménagements devront s'intégrer au mieux au site d'accueil et limiter l'imperméabilisation des sols.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les arbres et la végétation existants doivent être conservés et le cas échéant remplacés par des essences locales et diversifiées dans des proportions au moins équivalentes.

Les arbres creux devront être conservés.

Si des haies devaient être arasées, alors il sera nécessaire de replanter à minima un linéaire équivalent.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES, ENVIRONNEMENTALES, INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

ARTICLE N15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES :

Non réglementé

ARTICLE N 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES :

Non réglementé

SECTION1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Caractère de la zone :

La zone NI est une zone dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, afin d'assurer leur pérennité.

SECTION 1 NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE NI 1 : SONT INTERDITS

- Sont interdites toutes constructions et installations nouvelles.

ARTICLE NI.2 SONT AUTORISES SOUS CONDITONS

Sont autorisées les installations suivantes sous réserve que, par leur importance, leur traitement (aménagement du sol, de l'entrée, plantations, etc.), qu'elles s'intègrent bien dans le paysage et qu'elles ne portent pas atteinte aux sites bâtis avoisinants :

- L'extension limitée (30% de la surface de plancher) et les annexes des bâtiments existants, les travaux d'aménagement de ces bâtiments, d'entretien ou leur reconstruction ainsi que les changements de destination,
- Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics dans la mesure où toutes les précautions sont prises au niveau de leur impact environnemental et paysager.
- Les réhabilitations de ruines.
- Les abris de jardins sous condition d'intégration au bâti existant.

En vertu de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, les constructions soumises à un risque pourront être interdites ou soumises à conditions particulières.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NI 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible un terrain doit être desservi par un accès privé ou public soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage instituée sur fonds voisin conformément à l'article 682 du code civil.

L'accès à un terrain doit présenter des caractéristiques et des dimensions adaptées au trafic engendré par le projet et qui permettent de garantir la défense de lutte contre l'incendie, la sécurité des usagers, la collecte des ordures ménagères. L'accès à un terrain devra être aménagé de façon à limiter la gêne potentiellement occasionnée sur la voie publique (visibilité, perturbations de la mobilité des autres usagers...). Les sorties sur voies départementales seront à éviter.

Afin de lutter contre les risques d'incendie, la desserte des constructions devra être réalisée par une voie ayant les caractéristiques suivantes :

- Une chaussée revêtue d'une largeur minimale de 5m et susceptible de supporter un véhicule de 13 tonnes sur l'essieu arrière.
- Une hauteur libre sous ouvrage de 3.50m minimum.

- Un rayon en plan des courbes de 8m minimum.
- Une pente maximum de 15 %
- Si une voie est en impasse, et que sa longueur est supérieure à 30 m, elle doit comporter en son extrémité une placette de retournement.
- Toutefois pourront se situer à moins de 60 m d'une voie ouverte à la circulation définie ci-dessus, les immeubles de 1ere et de 2eme famille (plancher bas du dernier niveau habitable se situe à moins de 8 m du niveau d'accès des secours).

Dès que cela est possible l'accessibilité des personnes à mobilité réduite devra être prise en compte (cf. article 8 des dispositions générales du présent règlement).

ARTICLE NI 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit obligatoirement être raccordée au réseau public par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

A défaut de réseau public, une alimentation individuelle en eau par captage, forage ou puits peut être acceptée si la potabilité physique et bactériologique de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution ainsi qu'un débit suffisant en toutes saisons peuvent être considérés comme assurés.

4.2 – Assainissement

a) Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel, dans les caniveaux des rues, ou dans le réseau d'eaux pluviales, est interdite.

Conformément à la réglementation en vigueur :

- toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. Elle devra être raccordée au réseau public d'assainissement existant par des canalisations souterraines de dimensions suffisantes et présentant un système séparatif.
- en l'absence de réseau public, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur ; le dispositif devra être étudié afin de permettre un branchement futur sur le réseau collectif, s'il est prévu.

Ces installations devront être conformes aux préconisations des filières indiquées dans le Schéma Directeur d'Assainissement.

Tout déversement d'eaux usées non domestiques dans le réseau public devra faire l'objet d'une demande de dérogation conformément à l'article L.1331-10 du code de la santé publique.

b) Eaux pluviales

Les eaux pluviales devront être traitées (sauf en cas d'impossibilité technique) en amont par un système de traitement des eaux pluviales installé sur les parcelles privées. Les excédents de ruissellements seront acceptés dans le réseau public.

Les aménagements devront garantir le libre écoulement des eaux pluviales, limiter l'imperméabilisation des sols et limiter les débits évacués.

c) Rejet dans le milieu naturel

Tout aménagement nouveau réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur ou dans les ruisseaux, canaux, valats, fossés, réceptacles naturels des ruissellements concentrés ou diffus du terrain et du versant concernés.

En l'absence de réseau public ou en cas de réseau insuffisant, le pétitionnaire sera tenu de réaliser, à sa charge, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié.

4.3 – Autres réseaux et équipements :

Dans la mesure du possible tous les réseaux secs devront être enterrés, en cas d'impossibilité l'installation devra être la plus discrète possible, aussi bien sur le domaine public que sur le domaine privé.

Les équipements nécessaires à toutes constructions (exemples : boîtes aux lettres, poubelles, compteurs EDF, citernes destinées aux chauffages....) devront être réalisés sur les terrains privés mais facilement accessible depuis le domaine public.

4.4 – Défense extérieure contre l'incendie :

Non règlementé

ARTICLE NI 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Tout terrain doit avoir une surface suffisante permettant, en fonction de la nature du sol et du sous-sol, de réaliser un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur dans le cas d'absence de réseau d'assainissement collectif.

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

6.1 - Recul

Le long des voies ouvertes à la circulation automobile et ayant une vocation de liaison, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 5 mètres de la limite d'emprise. Des implantations différentes pourront toutefois être autorisées dans la mesure où elles constituent la continuité d'un groupe de bâtiments préexistants et qu'elles ne posent pas problème au regard de la sécurité routière.

Le long des voies de desserte, le choix de l'implantation sera adapté à l'implantation des bâtiments voisins et respecter le caractère dominant du quartier.

6.2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

Ces règles ne s'appliquent pas aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

ARTICLE NI 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 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 proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.

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

L'implantation des constructions sur la même unité foncière devra permettre leur accès dans des conditions satisfaisantes par des véhicules de services et de sécurité.

Le choix de l'implantation des bâtiments sur la même parcelle doit être établi dans un souci de composition harmonieuse des volumes et d'une bonne organisation de l'espace libre.

Une distance d'un minimum de 4 mètres doit être respectée entre l'implantation de deux bâtiments non contigus sur une même propriété, à l'exception des annexes où la distance minimale est de deux mètres

Les annexes et les petits bâtiments seront de préférence accolés aux bâtiments principaux ou implantés en limite de parcelle. Leur intégration pourra être favorisée par la plantation de bouquets d'arbustes ou de haies.

ARTICLE NI 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des extensions des bâtiments ne pourra pas dépasser 30 % de la surface de plancher de la construction originelle.

ARTICLE NI 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, y compris les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

Dans un souci d'intégration architecturale, la hauteur des constructions doit être adaptée à celle des bâtiments voisins les plus proches.

La construction doit être inférieure à la hauteur moyenne des constructions environnantes.

ARTICLE NI 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1 – Règles générales

Conformément aux dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme :

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

Toute construction doit être conçue et implantée de manière à conserver le caractère et l'aspect

général du secteur ou du site où est édifié le projet et dans l'objectif de participer à la préservation et à l'enrichissement du paysage construit environnant.

Aussi, les projets doivent développer une véritable cohérence par rapport aux constructions voisines quant à leur échelle, leur volumétrie, le choix et l'harmonie des matériaux, le rythme et la dimension des percements et leur aspect général.

Les constructions, leurs toitures, leur interface avec le domaine public doivent contribuer par leur nature, leur aspect et leur implantation, à conserver ou améliorer la lisibilité et la qualité des espaces publics. Le volet paysager de la demande de permis de construire doit au travers de plans, croquis et photomontages, affirmer ces objectifs et la démarche recherchée dans le projet.

Toute référence à une expression architecturale d'une autre région que la vallée du Lot est à proscrire. [...] ».

La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés « au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

D'une façon générale, les constructions doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration possible dans leur site d'accueil et dans leur environnement bâti.

Les tissus urbains étant en constante évolution, il s'agit non pas de les figer par une reproduction à l'identique, mais d'en assurer l'harmonieuse transformation. Pour bien maîtriser l'impact de la future construction dans son environnement, le maître d'œuvre devra s'appuyer sur une analyse des architectures avoisinantes, de la structuration de la rue, etc., afin d'établir les règles minimales d'insertion du futur bâtiment.

L'autorisation de construire peut être refusée pour des constructions ou installations ne présentant pas de cohérence dans le jeu des volumes, dans l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements ou la coloration des parements des façades et si la composition de ces façades ne tient pas compte des modules du bâti existant et de leurs proportions.

Les constructions existantes seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

11.2 – Règles particulières

Architecture étrangère à la région :

Toute construction représentative d'une architecture étrangère à la région est interdite.

Composition, conception :

L'orientation des constructions doit être pensée de façon à :

- Maximiser l'ensoleillement.

Tout élément prolongeant le bâtiment principal (accès au garage, terrasses, murs de soutènement, escaliers...) doit être réalisé avec le même soin que la construction elle-même en pensant à son intégration paysagère.

Adaptation au terrain :

La construction doit être adaptée au terrain naturel et étudiée en fonction de la pente du terrain. Elle devra s'adapter aux courbes de niveau et respecter l'implantation des constructions avoisinantes.

La hauteur des murs à édifier sur le terrain et en limite de propriété devra se limiter au minimum nécessaire.

Volume de la construction :

Tous les dispositifs et installations techniques, telles que les cuves et les chaufferies, devront être enterrées ou entièrement intégrées dans les bâtiments afin de s'intégrer au mieux et de limiter leur impact paysager.

Toitures

Pour les restaurations :

- les toits seront refaits à l'identique avec la même pente et la même morphologie qu'à l'origine

Pour les constructions neuves :

- les pannes et les chevrons ne seront jamais apparents et les débords en pignons sont limités à 15 cm.
- Les corbeaux sont autorisés.
- Les accidents de toiture sont proscrits à l'exception des pigeonniers, lucarnes traditionnelles qui sont autorisés.
- Les toitures doivent être de forme simple à deux versants symétriques, le sens du faitage devra respecter celui des constructions avoisinantes (parallèle ou perpendiculaire à la voie).
- Les pentes de toiture seront comprises entre 60 et 80%.

Chaque immeuble possède sa propre toiture, les niveaux d'égout et de faitage variant d'un immeuble à l'autre.

Couvertures

Le matériau de couverture devra, par sa texture, son aspect, son coloris, s'apparenter aux matériaux traditionnels et respecter strictement l'harmonie du secteur.

Fenêtres de toits

Elles devront être de petites dimensions, et de préférence d'un modèle encastré.

Antennes, paraboles et équipements divers :

Les antennes, paraboles et équipements divers doivent être, dans la mesure du possible, communs à plusieurs bâtiments et placés de façon à ne pas être visibles du domaine public.

Le cas échéant, ils doivent être intégrés par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact, notamment lorsqu'ils sont vus depuis les voies ou les espaces publics, par exemple en observant un recul par rapport aux bords des toitures.

Traitement des façades

En cas de regroupement de parcelles, la composition de la façade devra reconstituer la trame parcellaire afin de ne pas nuire aux rythmes dominants de la rue.

Les décors peints seront conservés (encadrements de portes, de fenêtres)

Percements / ouvertures

De façon générale, les pleins dominent sur les vides et les percements sont tous de forme verticale. Les grandes baies vitrées sont interdites et les ouvertures devront respecter les dimensions des percements existants aux alentours.

Les encadrements sont parfois marqués.

Menuiseries

Les volets traditionnels sont préconisés toutefois, les volets roulants peuvent être exceptionnellement autorisés sous certaines conditions :

- dans le cas d'une construction neuve, les caissons de volets roulants devront être totalement intégrés
- dans le cas d'une restauration, les caissons de volets roulants devront être de préférence à l'intérieur ou masqués par des lambrequin.

Encastrement des coffrets

Dans le cas d'une nouvelle construction ou d'un ravalement de façade, les coffrets et câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastres, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

Textures et couleurs

Les façades tout comme les clôtures, y compris celles sur limites séparatives, doivent présenter un état de parfait achèvement excluant tout emploi de matériaux d'aspect médiocre et non fini.

Les teintes de façade devront être adaptées à l'environnement, à l'architecture du bâtiment, à la luminosité, aux teintes avoisinantes.

Pour les fenêtres et les volets, les teintes devront de préférence être choisies dans des tons pastels en harmonie avec l'enduit de façade. Le blanc est à bannir pour les volets roulants.

Les éléments de type volets, encadrements, menuiseries, ferronneries devront être en cohérence.

Les annexes, les terrasses couvertes et les garages devront être traités au même titre que le bâtiment principal.

Dans le cas d'une restauration, les teintes des enduits de façades seront choisies dans des tons similaires à la couleur de la pierre locale (du hameau).

Eco-conception :

Sont autorisés sous condition d'être intégrés au volume général des bâtiments (toiture, façade...) ou sur ses prolongements (mur de soutènement...) :

- Les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable sous réserve qu'ils soient invisibles depuis le domaine public,
- L'utilisation de matériaux renouvelables permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées,
- Les dispositifs de récupération des eaux pluviales

De plus, leur implantation sera étudiée afin de limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

ARTICLE NI 12 - STATIONNEMENT

Les aires de stationnement, y compris pour les deux roues, et leurs zones de manœuvre doivent être réalisées en dehors des voies publiques. Les aménagements devront s'intégrer au mieux au site d'accueil et limiter l'imperméabilisation des sols.

Lorsque la construction existante ne comporte aucune place de stationnement et que le projet en exige une, elle devra être réalisée en rez-de-chaussée ou en sous sol sauf en cas d'impossibilité technique.

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation.

ARTICLE NI 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les murets et murs de clôture existants doivent être maintenus dans la mesure du possible ou reconstitués (matériaux et assemblages traditionnels) s'ils présentent un intérêt ou participent à une meilleure intégration du projet dans son environnement.

Les arbres et la végétation existants doivent être conservés et le cas échéant remplacés par des essences locales dans des proportions au moins équivalentes.

Les plantations réalisées seront d'essences locales et devront être diversifiées. Leur choix et modes d'implantations seront adaptés à la végétation locale et au paysage environnant. Les pratiques de jardinage devront être adaptées de façon à limiter les impacts sur la faune et la flore.

Les arbres creux devront être conservés.

Si des haies devaient être arasées, alors il sera nécessaire de replanter à minima un linéaire équivalent.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NI 14 - SURFACE DE PLANCHER

Non règlementé.

SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES, ENVIRONNEMENTALES, INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

ARTICLE NI 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES :

Non règlementé

ARTICLE NI 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES :

Non règlementé

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Caractère de la zone :

La zone N1a est une zone dans laquelle est autorisée l'extension des bâtiments existant afin de maintenir et de développer l'activité, en respectant les préconisations dues au périmètre des monuments historiques.

SECTION 1 NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N1a 1 : SONT INTERDITS

- Sont interdites toutes constructions et installations nouvelles.

ARTICLE N1a 2 : SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

Sont autorisées les installations et constructions suivantes sous réserve que, par leur importance, leur traitement (aménagement du sol, de l'entrée, plantations, etc.), qu'elles s'intègrent bien dans le paysage et qu'elles ne portent pas atteinte aux sites bâtis avoisinants :

- Les constructions nécessaires aux activités du centre du Boy,
- Les installations et équipements nécessaires aux activités du centre.

En vertu de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, les constructions soumises à un risque pourront être interdites ou soumises à conditions particulières.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N1a 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible un terrain doit être desservi par un accès privé ou public soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage instituée sur fonds voisin conformément à l'article 682 du code civil.

L'accès à un terrain doit présenter des caractéristiques et des dimensions adaptées au trafic engendré par le projet et qui permettent de garantir la défense de lutte contre l'incendie, la sécurité des usagers, la collecte des ordures ménagères. L'accès à un terrain devra être aménagé de façon à limiter la gêne potentiellement occasionnée sur la voie publique (visibilité, perturbations de la mobilité des autres usagers...). Les sorties sur voies départementales seront à éviter.

Afin de lutter contre les risques d'incendie, la desserte des constructions devra être réalisée par une voie ayant les caractéristiques suivantes :

- Une chaussée revêtue d'une largeur minimale de 5m et susceptible de supporter un véhicule de 13 tonnes sur l'essieu arrière.
- Une hauteur libre sous ouvrage de 3.50m minimum.
- Un rayon en plan des courbes de 8m minimum.
- Une pente maximum de 15 %
- Si une voie est en impasse, et que sa longueur est supérieure à 30 m, elle doit comporter en son extrémité une placette de retournement.
- Toutefois pourront se situer à moins de 60 m d'une voie ouverte à la circulation définie ci-dessus, les immeubles de 1ere et de 2eme famille (plancher bas du dernier niveau habitable

se situe à moins de 8 m du niveau d'accès des secours).

Dès que cela est possible l'accessibilité des personnes à mobilité réduite devra être prise en compte (cf. article 8 des dispositions générales du présent règlement).

ARTICLE Nla 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit obligatoirement être raccordée au réseau public par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

A défaut de réseau public, une alimentation individuelle en eau par captage, forage ou puits peut être acceptée si la potabilité physique et bactériologique de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution ainsi qu'un débit suffisant en toutes saisons peuvent être considérés comme assurés.

4.2 – Assainissement

a) Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel, dans les caniveaux des rues, ou dans le réseau d'eaux pluviales, est interdite.

Conformément à la réglementation en vigueur :

- toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. Elle devra être raccordée au réseau public d'assainissement existant par des canalisations souterraines de dimensions suffisantes et présentant un système séparatif.
- en l'absence de réseau public, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur ; le dispositif devra être étudié afin de permettre un branchement futur sur le réseau collectif, s'il est prévu.

Ces installations devront être conformes aux préconisations des filières indiquées dans le Schéma Directeur d'Assainissement.

Tout déversement d'eaux usées non domestiques dans le réseau public devra faire l'objet d'une demande de dérogation conformément à l'article L.1331-10 du code de la santé publique.

b) Eaux pluviales

Les eaux pluviales devront être traitées (sauf en cas d'impossibilité technique) en amont par un système de traitement des eaux pluviales installé sur les parcelles privées. Les excédents de ruissellements seront acceptés dans le réseau public.

Les aménagements devront garantir le libre écoulement des eaux pluviales, limiter l'imperméabilisation des sols et limiter les débits évacués.

c) Rejet dans le milieu naturel

Tout aménagement nouveau réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur ou dans les ruisseaux, canaux, valats, fossés, réceptacles naturels des ruissellements concentrés ou diffus du terrain et du versant concernés.

En l'absence de réseau public ou en cas de réseau insuffisant, le pétitionnaire sera tenu de réaliser, à sa charge, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié.

4.3 – Autres réseaux et équipements :

Dans la mesure du possible tous les réseaux secs devront être enterrés, en cas d'impossibilité l'installation devra être la plus discrète possible, aussi bien sur le domaine public que sur le domaine privé.

Les équipements nécessaires à toutes constructions (exemples : boîtes aux lettres, poubelles, compteurs EDF, citernes destinées aux chauffages....) devront être réalisés sur les terrains privés mais facilement accessible depuis le domaine public.

4.4 – Défense extérieure contre l'incendie :

Pour toute construction la défense extérieure contre l'incendie devra être assurée soit par des poteaux d'incendie permettant d'assurer des débits de 60 m³/h minimum pendant 2 heures, et implantés à 200 mètres des bâtiments à défendre par les voies praticables, soit, dans les zones non équipées, et dans le cas où l'installation des poteaux d'incendie normalisés n'est pas envisageable, par la mise en place d'équipements publics sous la forme de réserve d'eau, utilisable et accessible en tout temps de 30 à 120 m³ selon l'importance du risque encouru ou des points d'aspiration normalisés.

ARTICLE Nla 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Tout terrain doit avoir une surface suffisante permettant, en fonction de la nature du sol et du sous-sol, de réaliser un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur dans le cas d'absence de réseau d'assainissement collectif.

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

6.1 - Recul

Le long des voies ouvertes à la circulation automobile et ayant une vocation de liaison, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 5 mètres de la limite d'emprise. Des implantations différentes pourront toutefois être autorisées dans la mesure où elles constituent la continuité d'un groupe de bâtiments préexistants et qu'elles ne posent pas problème au regard de la sécurité routière.

Le long des voies de desserte, le choix de l'implantation sera adapté à l'implantation des bâtiments voisins pour respecter le caractère dominant du quartier.

6.2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

Ces règles ne s'appliquent pas aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

ARTICLE N1a 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 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 proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.

ARTICLE N1a 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation des constructions sur la même unité foncière devra permettre leur accès dans des conditions satisfaisantes par des véhicules de services et de sécurité.

Le choix de l'implantation des bâtiments sur la même parcelle doit être établi dans un souci de composition harmonieuse des volumes et d'une bonne organisation de l'espace libre.

Une distance d'un minimum de 4 mètres doit être respectée entre l'implantation de deux bâtiments non contigus sur une même propriété, à l'exception des annexes ou la distance minimale est de deux mètres

Les annexes et les petits bâtiments seront de préférence accolés aux bâtiments principaux ou implantés en limite de parcelle. Leur intégration pourra être favorisée par la plantation de bouquets d'arbustes ou de haies.

ARTICLE N1a 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des extensions des bâtiments ne pourra pas dépasser 30 % de la surface de plancher de la construction originelle.

ARTICLE N1a 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, y compris les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

Dans un souci d'intégration architecturale, la hauteur des constructions doit être adaptée à celle des bâtiments voisins les plus proches.

La construction doit être inférieure à la hauteur moyenne des constructions environnantes.

ARTICLE N1a 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1 – Règles générales

Conformément aux dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme :

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

Toute construction doit être conçue et implantée de manière à conserver le caractère et l'aspect général du secteur ou du site où est édifié le projet et dans l'objectif de participer à la préservation

et à l'enrichissement du paysage construit environnant.

Aussi, les projets doivent développer une véritable cohérence par rapport aux constructions voisines quant à leur échelle, leur volumétrie, le choix et l'harmonie des matériaux, le rythme et la dimension des percements et leur aspect général.

Les constructions, leurs toitures, leur interface avec le domaine public doivent contribuer par leur nature, leur aspect et leur implantation, à conserver ou améliorer la lisibilité et la qualité des espaces publics. Le volet paysager de la demande de permis de construire doit au travers de plans, croquis et photomontages, affirmer ces objectifs et la démarche recherchée dans le projet.

Toute référence à une expression architecturale d'une autre région que la vallée du Lot est à proscrire. [...] ».

La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés « au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

D'une façon générale, les constructions doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration possible dans leur site d'accueil et dans leur environnement bâti.

Les tissus urbains étant en constante évolution, il s'agit non pas de les figer par une reproduction à l'identique, mais d'en assurer l'harmonieuse transformation. Pour bien maîtriser l'impact de la future construction dans son environnement, le maître d'œuvre devra s'appuyer sur une analyse des architectures avoisinantes, de la structuration de la rue, etc., afin d'établir les règles minimales d'insertion du futur bâtiment.

L'autorisation de construire peut être refusée pour des constructions ou installations ne présentant pas de cohérence dans le jeu des volumes, dans l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements ou la coloration des parements des façades et si la composition de ces façades ne tient pas compte des modules du bâti existant et de leurs proportions.

Les constructions existantes seront restaurées en tenant le plus grand compte de leur caractère d'origine.

11.2 – Règles particulières

Les constructions peuvent faire l'objet de prescriptions relatives aux abords des monuments historiques. Elle ne font pas l'objet de règles écrites, mais sont à apprécier au cas par cas, selon le contexte architectural, urbain et paysager. En tout état de cause, il est recommandé de prendre rendez-vous avec l'Architecte des Bâtiments de France le plus en amont possible du projet.

Architecture étrangère à la région :

Toute construction représentative d'une architecture étrangère à la région est interdite.

Composition, conception :

L'orientation des constructions doit être pensée de façon à :

- Maximiser l'ensoleillement.

Tout élément prolongeant le bâtiment principal (accès au garage, terrasses, murs de soutènement, escaliers...) doit être réalisé avec le même soin que la construction elle-même en pensant à son intégration paysagère.

Adaptation au terrain :

La construction doit être adaptée au terrain naturel et étudiée en fonction de la pente du terrain. Elle

devra s'adapter aux courbes de niveau et respecter l'implantation des constructions avoisinantes.

La hauteur des murs à édifier sur le terrain et en limite de propriété devra se limiter au minimum nécessaire.

Volume de la construction :

Tous les dispositifs et installations techniques, telles que les cuves et les chaufferies, devront être enterrées ou entièrement intégrées dans les bâtiments afin de s'intégrer au mieux et de limiter leur impact paysager.

Toitures

Pour les restaurations :

- les toits seront refaits à l'identique avec la même pente et la même morphologie qu'à l'origine

Pour les constructions neuves :

- Les pannes et les chevrons ne seront jamais apparents et les débords en pignons sont limités à 15 cm.
- Les corbeaux sont autorisés.
- Les accidents de toiture sont proscrits à l'exception des pigeonniers, lucarnes traditionnelles qui sont autorisés.
- Les toitures doivent être de forme simple à deux versants symétriques, le sens du faîtage devra respecter celui des constructions avoisinantes (parallèle ou perpendiculaire à la voie).
- Les pentes de toiture seront comprises entre 60 et 80%.

Chaque immeuble possède sa propre toiture, les niveaux d'égout et de faîtage variant d'un immeuble à l'autre.

Couvertures

Le matériau de couverture devra, par sa texture, son aspect, son coloris, s'apparenter aux matériaux traditionnels et respecter strictement l'harmonie du secteur.

Fenêtres de toits

Elles devront être de petites dimensions, et de préférence d'un modèle encastré.

Antennes, paraboles et équipements divers :

Les antennes, paraboles et équipements divers doivent être, dans la mesure du possible, communs à plusieurs bâtiments et placés de façon à ne pas être visibles du domaine public.

Le cas échéant, ils doivent être intégrés par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact, notamment lorsqu'ils sont vus depuis les voies ou les espaces publics, par exemple en observant un recul par rapport aux bords des toitures.

Traitement des façades

En cas de regroupement de parcelles, la composition de la façade devra reconstituer la trame parcellaire afin de ne pas nuire aux rythmes dominants de la rue.

Les décors peints seront conservés (encadrements de portes, de fenêtres)

Percements / ouvertures

De façon générale, les pleins dominant sur les vides et les percements sont tous de forme verticale.

Les ouvertures devront se rapprocher des dimensions des percements traditionnels.

Les encadrements sont parfois marqués.

Menuiseries

Les volets traditionnels sont préconisés toutefois, les volets roulants peuvent être exceptionnellement autorisés sous certaines conditions :

- dans le cas d'une construction neuve, les caissons de volets roulants devront être totalement intégrés
- dans le cas d'une restauration, les caissons de volets roulants devront être de préférence à l'intérieur ou masqués par des lambrequin.

d) Encastrement des coffrets

Dans le cas d'une nouvelle construction ou d'un ravalement de façade, les coffrets et câbles extérieurs nécessaires à la distribution et au fonctionnement des réseaux doivent être soit encastrés, soit intégrés en harmonie avec la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

Textures et couleurs

Les façades tout comme les clôtures, y compris celles sur limites séparatives, doivent présenter un état de parfait achèvement excluant tout emploi de matériaux d'aspect médiocre et non fini.

Les teintes de façade devront être adaptées à l'environnement, à l'architecture du bâtiment, à la luminosité, aux teintes avoisinantes.

Pour les fenêtres et les volets, les teintes devront de préférence être choisies dans des tons pastels en harmonie avec l'enduit de façade. Le blanc est à bannir pour les volets roulants.

Les éléments de type volets, encadrements, menuiseries, ferronneries devront être en cohérence.

Les annexes, les terrasses couvertes et les garages devront être traités au même titre que le bâtiment principal.

Dans le cas d'une restauration, les teintes des enduits de façades seront choisies dans des tons similaires à la couleur de la pierre locale (du hameau).

Eco-conception :

Sont autorisés sous condition d'être intégrés au volume général des bâtiments (toiture, façade...) ou sur ses prolongements (mur de soutènement...) :

- Les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable sous réserve qu'ils soient invisibles depuis le domaine public,

- L'utilisation de matériaux renouvelables permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre,
- Les dispositifs de récupération des eaux pluviales,

De plus, leur implantation sera étudiée afin de limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

ARTICLE N1a 12 - STATIONNEMENT

Les aires de stationnement, y compris pour les deux roues, et leurs zones de manœuvre doivent être réalisées en dehors des voies publiques. Les aménagements devront s'intégrer au mieux au site d'accueil et limiter l'imperméabilisation des sols.

Lorsque la construction existante ne comporte aucune place de stationnement et que le projet en exige une, elle devra être réalisée en rez-de-chaussée ou en sous sol sauf en cas d'impossibilité technique.

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation.

ARTICLE N1a 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les murets et murs de clôture existants doivent être maintenus dans la mesure du possible ou reconstitués (matériaux et assemblages traditionnels) s'ils présentent un intérêt ou participent à une meilleure intégration du projet dans son environnement.

Les arbres et la végétation existants doivent être conservés et le cas échéant remplacés par des essences locales dans des proportions au moins équivalentes.

Les plantations réalisées seront d'essences locales et devront être diversifiées. Leur choix et modes d'implantations seront adaptés à la végétation locale et au paysage environnant. Les pratiques de jardinage devront être adaptées de façon à limiter les impacts sur la faune et la flore.

Les arbres creux devront être conservés.

Si des haies devaient être arasées, alors il sera nécessaire de replanter à minima un linéaire équivalent.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N1a 14 - SURFACE DE PLANCHER

Non règlementé.

SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES, ENVIRONNEMENTALES, INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

ARTICLE N1a 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES :

Non règlementé

ARTICLE N1a 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES :

Non règlementé