

OC'TÉHA

www.octeha.fr

contact@octeha.fr

À Rodez : Carrefour de l'Agriculture 12026 Rodez Cédex 9 Tel: 05 65 73 65 76

À Mende : 10 Bd. Lucien Arnault 48000 Mende Tél: 04 66 31 13 33





COMMUNE DE BELFORT DU QUERCY



Modification n°1 du PLU

Approuvée le : 31 janvier 2020

Exécutoire le :

Approbation - Révisions - Modifications

Approuvé par délibération du Conseil municipal en octobre 2012

VISA

Date:

Règlement

3

PI AN I	OCAL D'URBANISME	REGIEMENT (COMMUNE DE F	RELEGREDULQUERCY

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : Champ d'application

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de BELFORT DU QUERCY.

ARTICLE 2 : Portée respective du règlement à l'égard des autres législations et réglementations relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal :

1. Le Règlement National d'Urbanisme : les articles du code de l'urbanisme d'ordre public.

Article R.111-2

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

Article R.111-4

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

Article R.111-15

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

Article R.111-21

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

2-L'article L.111-3 du code de l'urbanisme : la reconstruction des bâtiments existants

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-4, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

3 -La desserte des réseaux

Article L.111-4° du code de l'urbanisme

Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés. Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies.

4 -Le sursis à statuer

Article L.111-7 du code de l'urbanisme

Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus par les articles L. 111-9 et L. 111-10 du présent titre, ainsi que par les articles L. 123-6 (dernier alinéa), L. 311-2 et L. 313-2 (alinéa 2) du présent code et par l'article L. 331-6 du code de l'environnement.

Article L.111-9 du code de l'urbanisme

L'autorité compétente peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L. 111-8 dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération.

Article L.111-10 du code de l'urbanisme

Lorsque les travaux des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution des travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L.111.8 dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités. Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation.

5-L'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme : Protection des édifices

Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions. A ce titre, ils peuvent : Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection

6-L'article L.421-6° du code de l'urbanisme : L'effet de la Déclaration d'Utilité Publique

Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique. Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti, des quartiers, des monuments et des sites.

<u>7 -La règle de réciprocité d'implantation des bâtiments de l'article L.111-3 du code rural</u> doit être prise en considération :

L'article L.111-3 du Code Rural : « Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance d'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles

vis-àvis des habitations et des immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales, notamment dans les zones urbaines délimitées dans les documents d'urbanisme opposables aux tiers et dans les parties actuellement urbanisées de la commune en l'absence de document d'urbanisme.

8 -Protection du patrimoine archéologique

Article L531-14 du code du patrimoine

Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie.

Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration. Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.

L'autorité administrative peut faire visiter les lieux où les découvertes ont été faites ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes les mesures utiles pour leur conservation.

Le service compétent relevant de la préfecture de région de Midi-Pyrénées est le Service Régional de l'Archéologie - 7 rue Chabanon - 31200 TOULOUSE - tél. 05.34.25.28.28.

Article 322-2 du code pénal

La destruction, la dégradation ou la détérioration est punie de sept ans d'emprisonnement et de 100 000 ¬ d'amende lorsqu'elle porte sur : 1° Un immeuble ou objet mobilier classé ou inscrit en application des dispositions du code du patrimoine ou un document d'archives privées classé

en application des dispositions du même code ; 2° Une découverte archéologique faite au cours de fouilles ou fortuitement, un terrain sur lequel se déroulent des opérations archéologiques ou un édifice affecté au culte ; 3° Un bien culturel qui relève du domaine public mobilier ou qui est exposé, conservé ou déposé, même de façon temporaire, soit dans un musée de France, une bibliothèque, une médiathèque ou un service d'archives, soit dans un lieu dépendant d'une personne publique ou d'une personne privée assurant une mission d'intérêt général, soit dans un édifice affecté au culte. Les peines sont portées à dix ans d'emprisonnement et 150 000 ¬ d'amende lorsque l'infraction prévue au présent article est commise avec la circonstance prévue au 1° de l'article 322-3. Les peines d'amende mentionnées au présent article peuvent être élevées jusqu'à la moitié de la valeur du bien détruit, dégradé ou détérioré.

9 -Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Article R123-10-1

« Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. »

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, les règles de prospect (article 6, 7 et 8) s'appliquent à chaque lot ou construction.

ARTICLE 3 : Adaptations mineures

Conformément à l'article L 123-1 du Code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies au P.LU. ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Lorsqu'une construction existante ou une occupation des sols n'est pas conforme aux règles applicables à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux qui n'ont pas pour effet d'aggraver la non conformité de ces constructions à l'égard de ces dites règles.

ARTICLE 4 : Equipements publics

Dans toutes les zones, l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement :

 des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique, etc...)

des voies de circulation terrestres, ferroviaires, aériennes ou aquatiques peut être autorisé même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée. Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation. Ces ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (pylones, châteu d'eau, réservoir, émetteur-récepteur...) sont autorisés dans toutes les zones du PLU et ne sont pas soumis aux dispositions des articles 3 à 14 du règlement du PLU.

Pour les ouvrages techniques EDF, GDF tels que les postes de transformation, armoires de coupures, postes de détente, etc..., il pourra être dérogé aux règles des articles 3 à 14 du règlement du PLU.

ARTICLE 5 : Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et aux espaces verts

Les emplacements réservés aux créations ou extensions de voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, sont figurés au document graphique par des trames gris clair dont la signification et le bénéficiaire sont rappelés par le tableau figurant sur le document de zonage Sous réserve des dispositions de l'article R 123-11 du Code de l'Urbanisme, la construction est interdite sur les terrains bâtis ou non, compris par le plan d'occupation des sols dans un emplacement réservé. Le propriétaire d'un terrain réservé peut, à compter du jour où le plan local d'urbanisme a été approuvé et rendu opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public, au bénéfice duquel ce terrain a été réservé, qu'il soit procédé à son acquisition en application des dispositions du Code de l'Urbanisme. Si un propriétaire accepte de céder gratuitement la partie de son terrain comprise dans un emplacement réservé, il peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire, correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation des sols affectant la superficie du terrain cédé (article R 123-10 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 6 : Les espaces boisés classés

Les terrains indiqués aux documents graphiques en trame avec des bandes en gris sont classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer en application des dispositions de l'article L 130-1 du code forestier. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la

demande d'autorisation de défrichement prévue par l'article L 311-1 du code forestier. Sauf application des dispositions de l'article L 130-2 du code de l'urbanisme, ces terrains sont inconstructibles à l'exception des bâtiments strictement nécessaires à l'exploitation des bois soumis au régime forestier.

ARTICLE 7 : Périmètres visés aux articles R.123-13 et R.123-14

Sont indiqués à titre d'information dans les annexes :

- Le périmètre à l'intérieur duquel s'applique le Droit de Préemption Urbain (DPU)
- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol en application de l'article L.126-1 du code de l'urbanisme
- la liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues en application du deuxième alinéa de l'article L. 442-9.

ARTICLE 8 : Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le P.L.U. est partagé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles.

<u>Les zones urbaines</u>, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II, sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « U ». Elles comprennent :

La zone UA, noyaux urbains denses de la commune composés de constructions présentant un intérêt patrimonial fort à préserver. Cette zone est destinée à accueillir de l'habitat et des activités à caractère central. Elle comporte deux secteurs distincts : 1-un secteur UAa desservi par l'assainissement collectif 2-un secteur UAb en assainissement autonome La zone UB correspond aux hameaux et extensions de la commune et ayant vocation principale d'habitation, de commerces et de services. Ce secteur est desservi en assainissement autonome La zone Ux, est destinée à accueillir principalement des activités artisanales, industrielles et commerciales.

<u>Les zones à urbaniser</u>, (zones à caractère naturel destinées à être urbanisées) auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III, sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par « AU ». Elles comprennent :

La zone 1AU, zone d'urbanisation future devant être urbanisée par des une ou plusieurs opérations d'ensemble ou au fur et à mesure de la viabilisation. La zone 2AU, est une zone d'urbanisation future devant être urbanisée par des opérations d'ensemble ou au fur et à mesure de la viabilisation. Elle est fermée car la capacité des réseaux est insuffisante. L'ouverture à l'urbanisation est subordonnée au renforcement des réseaux, à une

modification du PLU et à la réalisation d'un schéma d'aménagement.

La zone 1AUX, zone d'urbanisation future destinée à recevoir des activités artisanales ou commerciales, dans une logique d'économie présentielle. Une orientation d'aménagement et de programmation conditionne son urbanisation.

La zone 2AUX est une zone d'urbanisation future destinée à l'accueil d'activités industrielles, commerciales et artisanales. Elle est fermée car la capacité des réseaux est insuffisante.

L'ouverture à l'urbanisation est subordonnée au renforcement des réseaux, à une modification du PLU et à la réalisation d'un schéma d'aménagement. Les différents secteurs devront être aménagés suivant les principes du schéma d'organisation figurant dans les orientations d'aménagement du PLU.

<u>La zone agricole</u>, à laquelle s'appliquent les dispositions du titre IV, est repérée sur les documents graphiques par un sigle commençant par « A »et comprend :la zone A, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique. La zone AP, agricole protégée

<u>La zone naturelle</u> à laquelle s'appliquent les dispositions du titre V est repérée sur les documents graphiques par un sigle commençant par « N » et comprend : **la zone N** protégée pour la qualité paysagère, environnementale et pour la protection du patrimoine archéologique. **la zone Nh**, correspond aux sites occupés par des bâtiments à usage d'habitation ayant une faible densité. La réhabilitation et le changement de destination des constructions existantes sont permis. **La zone NL**, secteurs pouvant accueillir des activités liées au tourisme

TITRE II - LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

Caractère de la zone

La zone UA, d'une surface d'environ 10,4 hectares, correspond au noyau historique de la commune. Elle comprend un bâti ancien implanté le long d'un front urbain continu de R+1. Les constructions présentent un intérêt patrimonial fort à préserver.

Cette zone est réservée principalement à l'habitat, aux commerces, aux services et aux équipements publics ou privés.

Elle comporte deux secteurs distincts :

- un secteur UAa desservi par l'assainissement collectif
- un secteur UAb en assainissement autonome

L'objectif des dispositions règlementaires s'attache principalement à maintenir l'identité, le caractère et la vocation de la zone, en préservant les éléments fondamentaux de la forme urbaine (implantation, hauteur, caractéristiques architecturales...).

Des dispositions spécifiques au titre de l'article L.123-1-5 7° sont prévues, afin de préserver les bâtiments remarquables, mentionnés au plan graphique.

ARTICLE UA 1-TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

- 1. Les constructions industrielles, agricoles et entrepôts commerciaux
- 2. Les installations et travaux divers de type :
 - o les parcs d'attraction, les stands de tirs, les pistes pour engins motorisés installés à titre permanent
 - les dépôts à l'air libre de matériaux divers, de ferrailles, de combustibles, les décharges, les dépôts de véhicules hors d'usage et les casses de véhicules, sauf ceux liés à une activité de garage
 - o les affouillements, exhaussements, décaissements et remblaiement des sols qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de construction et qui seraient de nature à modifier durablement le niveau du sol naturel de plus d'un mètre, excepté ceux d'intérêt public ou nécessaires à la défense incendie
 - o les terrains de camping et caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, les caravanes isolées soumis à autorisation préalable
 - o les habitations légères de loisirs
 - o les travaux et installations divers autres que les aires de jeu, de sports et de stationnement ouvertes au public
- 3. L'ouverture de carrières

ARTICLE UA 2-TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMISE A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous conditions, les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes :

Les installations classées quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises à condition :

- o qu'il s'agisse d'ouvrages nécessaires à la vie du quartier ou des occupants des constructions autorisées (pharmacie, installations de climatisation...)
- qu'elles soient en conformité avec la législation et la réglementation en vigueur concernant la protection de l'environnement et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

Règles particulières aux bâtiments remarquables faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5.7 :

La modification de l'aspect extérieur des éléments construits repérés au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage, sont subordonnées :

- À la délivrance d'un permis de démolir ou d'une autorisation en application L.442-2 du code de l'urbanisme.
- o Et au respect des prescriptions de l'article UA11.

La démolition partielle ou totale des éléments construits repérés au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme est autorisée à condition :

- o Que la démolition soit le seul moyen de mettre fin à la ruine de l'immeuble ;
- Ou que la démolition soit la conséquence nécessaire d'un événement exceptionnel et fortuit (sinistre...);

Ou que l'état du bâtiment soit tel que la réhabilitation s'avère notoirement impossible techniquement et économiquement.

ARTICLE UA 3-ACCES ET VOIRIE

1-Accès

Les accès doivent être en nombre limité. Ils doivent tenir compte de la morphologie et de la topographie des lieux, du type de trafic engendré par la construction et des conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules sans gêne sur la voie de desserte.

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie ainsi qu'une approche du matériel d'enlèvement des ordures ménagères.

Les accès doivent également présenter toutes les garanties de sécurité pour les usagers des

voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès, ainsi que pour les piétons.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accés sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

2-Voirie

La création de voies publiques ou de voies privées communes ouvertes à la circulation automobile doit être compatible avec les règlements de sécurité existants, et répondre à l'importance et à la destination de la construction ou des constructions qui y sont édifiées ou dont l'édification est demandée.

ARTICLE UA 4-DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Cependant pour des besoins exclusivement non destinés à la consommation humaine (chasse d'eau et nettoyage des sanitaires ...), un apport complémentaire peut être admis par alimentation autonome (eau pluviale) pour la constitution de réserves spécifiquement affectées à cet usage conformément à l'arrêté interministériel du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leurs usages à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.

2- Assainissement

a-Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou réaménagée ou tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit obligatoirement être raccordé au réseau public d'assainissement, après traitement éventuel des rejets. En l'absence de réseau, les constructions ne sont admises que si le constructeur réalise à sa charge un assainissement individuel, conforme à la réglementation en vigueur. Son installation doit être conçue afin de pouvoir se raccorder au réseau collectif d'assainissement dans l'hypothèse où iil sera réalisé.

b-Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement

des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires à l'infiltration ou à la retenue des eaux pluviales (bâche à eau, système de rétention) devront être réalisés selon des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, à la charge du propriétaire ; le but recherché étant de limiter les débits évacués de la propriété. Ces aménagements devront permettre le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation.

3-Electricité et téléphone

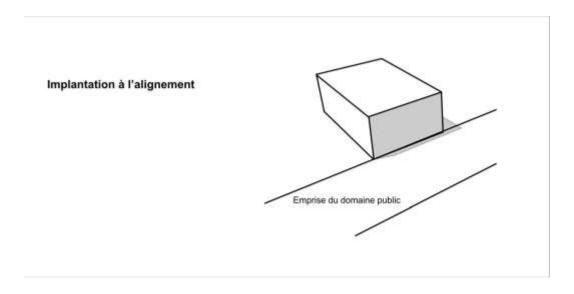
Les terrains doivent être raccordés au réseau de distribution d'électricité. La réalisation en technique discrète est obligatoire pour les opérations d'ensemble. Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés le long des façades de la façon la moins apparente possible. Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards...) nécessaires au fonctionnement des services publics doivent être de préférence intégrés aux constructions ou à la composition générale du projet.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Les corps principaux à usage d'habitation doivent être implantés soit à l'alignement des voies soit à l'alignement défini par le front bâti.



DES IMPLANTATIONS DIFFERENTES DE CELLES DEFINIES CI-DESSUS PEUVENT ETRE ADMISES :

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

- Pour l'extension de bâtiments anciens dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci dessus.
- Pour tenir compte de l'implantation de bâtiments riverains (notion de front bâti évoqué ci-dessus).
- Dans le cas des parcelles à l'angle de 2 voies : la construction devra respecter l'implantation par rapport aux deux voies.
- En raison de la nature du sol.
- Pour les équipements de service publics (poste de transformation électrique...)
- Pour les corps secondaires des habitations (annexes)
- Pour les piscines

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

Toute construction à usage d'habitation devra être implantée :

- soit en limite séparative.
- soit à une distance égale à la moitié de sa hauteur sans jamais être inférieur à 3 mètres.

Des implantations autres que celles-ci seront autorisées pour le cas d'extension, d'aménagement de construction et de restauration de bâtiments existants, mais tout en respectant la structure du bâti avoisinant.

Les annexes (abris de jardins, garages, piscines et locaux techniques spécifiques, etc.) ne sont

pas soumises à cette règle.

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

La distance horizontale entre deux bâtiments à usage d'habitation non contigus implantés sur la même unité foncière devra être au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Cette distance pourra être réduite de moitié lorsque les façades en vis à vis ne possèdent pas d'ouvertures (fenêtres, baies vitrées,...) donnant sur des pièces d'habitation ou de travail et que les exigences de la sécurité et la défense contre l'incendie pourront être satisfaites par ailleurs.

Les annexes à l'habitation devront être obligatoirement incorporées au bâtiment principal ou y être accolées pour former un ensemble architectural.

A titre dérogatoire, si la morphologie du terrain ne permet pas d'incorporer ou d'accoler les annexes, une implantation autre pourra être autorisée.

Les piscines de plein air ne sont pas soumises à cet article.

Règles particulières à l'élément bâti faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.1231-5.7 :

La distance entre toute construction nouvelle et tous points des bâtiments repérés au titre de l'article L.123-1-5.7° ne pourra être inférieure à 10 mètres.

ARTICLE UA 9-EMPRISE AU SOL

Non règlementé

ARTICLE UA 10-HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Rappels:

- les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur
- La hauteur définie ci-dessus est comptée à partir du sol naturel avant travaux.
- Les combles aménageables peuvent constituer au maximum un étage
- Dans le cas de constructions, ou parties de constructions implantées à l'alignement, en front de rue, le niveau de sol à prendre en considération est celui du trottoir, au droit de

l'alignement.

La hauteur maximale des constructions devra être apprécier en fonction du gabarit et de la hauteur des constructions limitrophes. Un demi-niveau inférieur ou supérieur sera accepté.

L'aménagement des constructions existantes (corps principaux d'habitation, corps secondaires à l'habitation et les pigeonniers) dépassant cette hauteur est autorisé si cet aménagement n'entraîne pas la création de niveau supplémentaire.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ne sont pas soumis à cette règle.

ARTICLE UA 11-ASPECT EXTERIEUR

1. Prescriptions architecturales générales

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.

Les constructions devront s'intégrer parfaitement à leur environnement et à la culture bâtie locale par :

- la simplicité et les proportions de leur volume
- l'unité et la qualité des matériaux ;
- l'harmonie des couleurs.

Sont interdits:

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que des briques creuses, béton céllulaire, agglomérés de ciment ;
- Les toitures à une seule pente pour les corps principaux d'habitations.

2. Dispositions particulières

Des dispositions différentes de celles présentées ci-dessous pourront être envisagées lorsqu'elles se référent à des formes existantes dans la culture bâtie, lorsqu'elles font appel à des techniques innovantes et qu'elles sont accompagnées par des professionnels de

l'architecture. A défaut, les constructions devront respecter les modalités suivantes :

a. Restauration et modification des constructions existantes

Les restaurations se feront à l'identique de l'état d'origine. Les modifications se feront en harmonie avec l'existant. Les matériaux anciens démontés seront soigneusement conservés et réutilisés. Les extensions et annexes ne devront pas modifier le caractère du bâti ancien.

b. Constructions nouvelles

✓ <u>Implantation et terrassements</u>

Les implantations seront réalisées en tenant compte de la topographie et en limitant les terrassements à 0,8 mètres. Les seuils de rez de chaussée seront placés au plus près du sol naturel.

√ Façades

Toutes les façades devront recevoir un enduit dans les tons des maisons anciennes ou des enduits traditionnels.

Les maisons en pierre locale ne sont pas soumises à cette règle.

Les menuiseries et volets en bois extérieurs seront peints ou lasurés. Les teintes criardes et les tons vifs sont à proscrire.

✓ Couvertures

La toiture du volume principal devra présenter une pente minimale de 33 %.

La toiture des volumes annexes devra présenter une pente minimale de 33 %.

La couverture sera en tuiles courbes et de couleur rouge ou brun vieilli exclusivement. La déclinaison des teintes rouges et brun vieilli est autorisé.

Les toits plats sont autorisés.

L'installation de panneaux solaires est autorisée du coté où ils ne se voient pas vus du domaine public.

√ Volumes

Le volume sera conçu à partir d'un plan simple de base rectangulaire.

✓ Ouvertures

Les ouvertures et les baies en façade, visibles depuis l'espace public devront être plus hautes que

larges, sauf les portes de garage et les vitrines de commerces.

Ces ouvertures reprendront par leur ordonnancement le rythme régulier et la superposition de ces ouvertures les caractéristiques de la construction existante ou des constructions avoisinantes.

Le PVC et l'aluminium sont permis s'ils s'intègrent à la façade de l'immeuble.

✓ Les clôtures

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable, elles devront être composées :

- Soit d'un mur en pierres locales du pays ;
- Soit d'une haie végétale doublée d'un grillage sans soubassement.

Les haies végétales ne doivent pas dépasser une hauteur de 2 mètres. Elles devront impérativement conserver un recul de 50 centimètres par rapport à l'emprise de la voie. Elles doivent être entretenues et taillées de façon à ne présenter aucune gêne pour la sécurité routière.

Les murs en pierres pourront excéder la hauteur d'un mètre sans être supérieur à 1,80 mètres.

Les clôtures séparatives doivent avoir une hauteur maximale d'1,80 mètres et seront constituées soit d'un grillage, d'un mur ou d'une haie végétale.

c. Règles particulières aux éléments bâtis faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1 7° du code de l'urbanisme

La restauration, la réhabilitation et l'extension d'éléments bâtis identifiés au titre de l'article L. 123-1.7 du code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être conduites dans le respect de l'architecture originelle : volumes, ouvertures, aspects des matériaux des façades et des toitures, pentes des toitures...

Tous les travaux réalisés sur l'édifice faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5.7 du Code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être conçus dans le sens d'une réservation et de mise en valeur :

- o Des caractéristiques historiques ou culturelles qui ont prévalu à leur identification ;
- De leur ordonnancement et des proportions de leur volumétrie ;
- o Des matériaux et des modalités constructives du bâtiment d'origine.

Dans le cas de la restauration, la réhabilitation et l'extension d'éléments bâtis identifiés au titre de

l'article L. 123-1.7 du code de l'urbanisme, le propriétaire devra faire appel aux services du SDAP du Lot (Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine).

ARTICLE UA 12-STATIONNEMENT

1-Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations existantes est assuré sur les voies et les places publiques, ainsi que sur le domaine privé sur des emplacements prévus à cet effet.

2-Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques, sur des emplacements prévus à cet effet. Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation et notamment pour les constructions les plus courantes.

ARTICLE UA 13-ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Espaces libres et espaces verts a créer

Les végétaux utilisés dans les espaces libres des unités foncières privatives doivent être des essences locales (cf. panel des végétaux des Causses annexé). Ils doivent être plantés en tenant compte de la présence des réseaux.

ARTICLE UA 14-COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non règlementé

ZONE UB

Caractère de la zone

La zone UB, d'une surface d'environ 15 hectares correspond aux hameaux traditionnels et aux extensions de la commune, enveloppant la zone centrale et constituée essentiellement de maisons individuelles.

Cette zone est réservée principalement à l'habitat. Elle est desservie par l'assainissement autonome

L'objectif des dispositions règlementaires s'attache principalement à permettre l'émergence de nouvelles implantations tout en autorisant l'évolution du bâti dans le respect du bâti déjà existant.

Des dispositions spécifiques au titre de l'article L.123-1 7° sont prévues, afin de préserver les bâtiments remarquables, mentionnés au plan graphique.

ARTICLE UB 1-Type d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

- 1. Les constructions industrielles et agricoles et entrepôts commerciaux
- 2. Les installations et travaux divers de type
 - o les parcs d'attraction, les stands de tirs, les pistes de karting installés à titre permanent
 - les dépôts à l'air libre de matériaux divers, de ferrailles, de combustibles, les décharges, les dépôts de véhicules hors d'usage et les casses de véhicules, sauf ceux liés à une activité de garage
 - o les affouillements, exhaussements, décaissements et remblaiement des sols qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de construction et qui seraient de nature à modifier durablement le niveau du sol naturel de plus d'un mètre, excepté ceux d'intérêt public ou nécessaires à la défense incendie
 - o les terrains de camping et caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, les caravanes isolées soumis à autorisation préalable
 - o les habitations légères de loisirs
 - o les travaux et installations divers autres que les aires de jeu, de sports et de stationnement ouvertes au public

3. L'ouverture de carrières

ARTICLE UB 2-TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMISE A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous conditions, les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes :

Les installations classées quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises à condition .

- o qu'il s'agisse d'ouvrages nécessaires à la vie du quartier ou des occupants des constructions autorisées (pharmacie, installations de climatisation...)
- o qu'elles soient en conformité avec la législation et la réglementation en vigueur concernant la protection de l'environnement et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

Règles particulières aux bâtiments remarquables faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5.7 :

La modification de l'aspect extérieur des éléments construits repérés au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage, sont subordonnées :

- À la délivrance d'un permis de démolir ou d'une autorisation en application L.442-2 du code de l'urbanisme.
- o Et au respect des prescriptions de l'article UA11.

La démolition partielle ou totale des éléments construits repérés au titre de l'article L.123-1-5.7° du code de l'urbanisme est autorisée à condition :

- o Que la démolition soit le seul moyen de mettre fin à la ruine de l'immeuble ;
- Ou que la démolition soit la conséquence nécessaire d'un événement exceptionnel et fortuit (sinistre...);
- Ou que l'état du bâtiment soit tel que la réhabilitation s'avère notoirement impossible techniquement et économiquement.

ARTICLE UB 3-ACCES ET VOIRIE

1- Accès

Les accès doivent être en nombre limité. Ils doivent tenir compte de la morphologie et de la topographie des lieux, du type de trafic engendré par la construction et des conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules sans manœuvre sur la voie de desserte.

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie ainsi qu'une approche du matériel d'enlèvement des ordures ménagères.

Les accès doivent également présenter toutes les garanties de sécurité pour les usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès, ainsi que pour les piétons. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Le jumelage des accès devra être recherché prioritairement.

2- Voirie

La création de voies publiques ou de voies privées communes ouvertes à la circulation automobile doit être compatible avec les règlements de sécurité existants, et répondre à l'importance et à la destination de la construction ou des constructions qui y sont édifiées ou dont l'édification est demandée.

ARTICLE UB 4-DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Cependant pour des besoins exclusivement non destinés à la consommation humaine (chasse d'eau et nettoyage des sanitaires ...), un apport complémentaire peut être admis par alimentation autonome (eau pluviale) pour la constitution de réserves spécifiquement affectées à cet usage conformément à l'arrêté interministériel du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leurs usages à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.

2- Assainissement

<u>a-Eaux usées</u>

Les constructions ne sont admises que si le constructeur réalise à sa charge un assainissement individuel, conforme à la réglementation en vigueur et avec l'accord du SPANC du parc du Causses du Quercy. Son installation doit être conçue afin de pouvoir se raccorder au réseau collectif d'assainissement dans l'hypothèse où il serait réalisé.

b-Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires à l'infiltration ou à la retenue des eaux pluviales pour réutilisation (bâche à eau, système de rétention) devront être réalisés selon des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, à la charge du propriétaire ; le but recherché étant de limiter les débits évacués de la propriété. Ces aménagements devront permettre le branchement sur le réseau collectif dans l'hypothèse où il serait réalisé.

3- Electricité et téléphone

Les terrains doivent être raccordés au réseau de distribution d'électricité. La réalisation en souterrain est obligatoire. Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés le long des façades de la façon la moins apparente possible. Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards...) nécessaires au fonctionnement des services publics doivent être de préférence intégrés aux constructions ou à la composition générale du projet.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Attention ! Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, les règles de prospects s'appliquent à chaque lot ou construction.

Toutes constructions nouvelles doivent être implantées avec un recul compris entre 3 et 10 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

DES IMPLANTATIONS DIFFERENTES DE CELLES DEFINIES CI-DESSUS PEUVENT ETRE ADMISES :

- pour les lotissements ou ensembles d'habitation mais uniquement sur les voies intérieures nouvelles, dans la mesure où elles contribuent à une meilleure conception de l'espace urbain.
- pour les bâtiments et installations techniques nécessaires à l'exploitation de réseaux (EDF, téléphonie...) ;
 - Pour le respect de plantations caractéristiques existantes
- Dans le cas des parcelles à l'angle de 2 voies : la construction devra respecter l'implantation par rapport aux deux voies.
- pour les travaux de restauration et d'extension contiguë du bâti existant dont l'implantation ne respecte pas le recul réglementaire. Dans ce cas, le point le plus avancé de la façade existante définira la limite de recul.
- En raison de la nature du sol.
- pour les parcelles concernées par la servitude non aedificandi de la canalisation de gaz (I3).

Les annexes ne sont pas soumises à cette règle.

Les piscines devront être implantées avec un recul de 1,5 mètres minimum par rapport à l'emprise de la voie publique.

<u>ARTICLE UB 7 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX</u> LIMITES SEPARATIVES

Attention ! Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, les règles de prospects s'appliquent à chaque lot ou construction.

Toute construction à usage d'habitation devra être implantée :

- -soit sur une limite séparative;
- -soit à une distance égale à la moitié de sa hauteur sans jamais être inférieure à 3 mètres.

DES IMPLANTATIONS DIFFERENTES DE CELLES DEFINIES CI-DESSUS PEUVENT ETRE ADMISES :

Des implantations autres que celles-ci seront autorisées pour le cas d'extension, d'aménagement de construction et de restauration de bâtiments existants, mais tout en respectant la structure du bâti avoisinant.

Les annexes (abris de jardins, garages, piscines et locaux techniques spécifiques, etc.) ne sont pas soumises à cette règle.

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

Attention ! Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, les règles de prospects s'appliquent à chaque lot ou construction.

La distance horizontale entre deux bâtiments à usage d'habitation non contigus implantés sur la même unité foncière devra être au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. Cette distance pourra être réduite de moitié lorsque les façades en vis à vis ne possèdent pas d'ouvertures (fenêtres, baies vitrées,...) donnant sur des pièces d'habitation ou de travail et que les exigences de la sécurité et la défense contre l'incendie pourront être satisfaites par ailleurs.

Les annexes à l'habitation devront être obligatoirement incorporées au bâtiment principal ou y être accolées pour former un ensemble architectural.

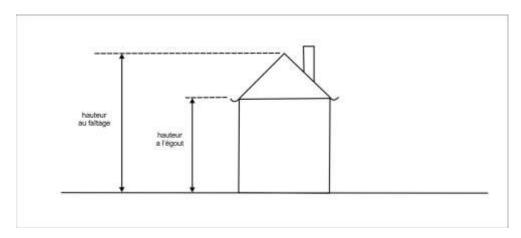
Si la morphologie du terrain ou la végétation exitante ne permet pas d'incorporer ou d'accoler les annexes, une implantation autre pourra être autorisée.

ARTICLE UB 9-EMPRISE AU SOL

Non règlementé

ARTICLE UB 10-HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 6 mètres à l'égoût du toit. La hauteur définie ci-dessus est comptée à partir du sol naturel avant travaux.



L'aménagement des constructions existantes (corps principaux d'habitation, corps secondaires à l'habitation et les pigeonniers) dépassant cette hauteur est autorisé si cet aménagement n'entraîne pas la création de niveau supplémentaire.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ne sont pas soumis à cette règle.

ARTICLE UB 11-ASPECT EXTERIEUR

1. Prescriptions architecturales générales

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. Les constructions devront s'intégrer parfaitement à leur environnement et la culture bâtie locale par : la simplicité et les proportions de leur volume ;

- -l'unité et la qualité des matériaux ;
- -l'harmonie des couleurs.

Sont interdits:

- -L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que des briques creuses, beton cellulaire, agglomérés de ciment ;
- -Les toitures à une seule pente pour les habitations.

2 – Dispositions particulières

Des dispositions différentes de celles présentées ci-dessous pourront être envisagées lorsqu'elles se référent à des formes existantes dans la culture bâtie, lorsqu'elles font appel à des techniques innovantes et qu'elles sont accompagnées par des professionnels de l'architecture. A défaut, les constructions devront respecter les modalités suivantes :

a. Restauration et modification des constructions existantes

Les restaurations se feront à l'identique de l'état d'origine. Les modifications se feront en harmonie avec l'existant. Les matériaux anciens démontés seront soigneusement conservés et réutilisés. Les extensions et annexes ne devront pas modifier le caractère du bâti ancien.

- b. Constructions nouvelles
- ✓ <u>Implantation et terrassements</u>

Les implantations seront réalisées suivant les courbes de niveau en limitant les terrassements à 0,8 mètres. Les seuils de rez de chaussée seront placés au plus près du niveau du sol naturel.

✓ Façades

Toutes les façades devront recevoir un enduit dans les tons des maisons anciennes des enduits traditionnels.

Les bardages bois sont autorisés.

Les menuiseries et volets en bois extérieurs seront peints ou lasurés. Les teintes criardes et les tons vifs sont à proscrire.

√ Couvertures

La toiture du volume principal devra présenter une pente minimale de 33 %.

La toiture des volumes annexes devra présenter une pente minimale de 33 %.

Les toits plats sont autorisés.

La couverture sera en tuiles courbes ou plates de couleur rouge ou brun vieilli exclusivement. La déclinaison des teintes est autorisée.

L'installation de panneaux solaires est autorisée et doit être intégrée à la toiture.

✓ Ouvertures

Les ouvertures et les baies en façade, visibles depuis l'espace public devront être plus hautes que larges, sauf les portes de garage, ainsi que les vitrines de commerces.

Ces ouvertures reprendront par leur ordonnancement le rythme régulier et la superposition de ces ouvertures les caractéristiques de la construction existante ou des constructions avoisinantes.

LePVC et l'aluminium sont permis s'ils s'intègrent à la façade de l'immeuble.

✓ Les clôtures

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable, elles devront être composées :

- -Soit d'un mur en pierres locales du pays ;
- -Soit d'une haie végétale doublée d'un grillage sans soubassements.

Les haies végétales ne doivent pas dépasser une hauteur de 2 mètres. Elles devront impérativement conserver un recul de 50 centimètres par rapport à l'emprise de la voie. Elles doivent être entretenues et taillées de façon à ne présenter aucunes gênes pour la sécurité routière. Les murs en pierres pourront excéder la hauteur d'un mètre sans être supérieur à 1,80 mètres.

Les clôtures séparatives doivent avoir une hauteur maximale d'1,80 mètres et seront constituées soit d'un grillage, d'un mur ou d'une haie végétale.

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

c. Règles particulières aux éléments bâtis faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1 7° du code de l'urbanisme

La restauration, la réhabilitation et l'extension d'éléments bâtis identifiés au titre de l'article L. 123-1.7 du code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être conduites dans le

respect de l'architecture originelle : volumes, ouvertures, aspects des matériaux des façades et des toitures, pentes des toitures...

Tous les travaux réalisés sur l'édifice faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5.7 du Code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être conçus dans le sens d'une réservation et de mise en valeur :

- o Des caractéristiques historiques ou culturelles qui ont prévalu à leur identification ;
- o De leur ordonnancement et des proportions de leur volumétrie ;
- o Des matériaux et des modalités constructives du bâtiment d'origine.

Dans le cas de la restauration, la réhabilitation et l'extension d'éléments bâtis identifiés au titre de l'article L. 123-1.7 du code de l'urbanisme, le propriétaire devra faire appel aux services du SDAP du Lot (Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine).

ARTICLE UB 12-STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations existantes est assuré sur les voies et les places publiques, ainsi que sur le domaine privé sur des emplacements prévus à cet effet. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques, sur des emplacements prévus à cet effet. Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation et notamment pour les constructions les plus courantes.

ARTICLE UB 13-ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Espaces boises et plantations existantes

Les espaces boisés, arbres isolés ou alignements d'arbres existants sont à conserver et à protéger. Tout arbre coupé ou détérioré doit être remplacé par un arbre d'essence locale (cf. panel des végétaux des Causses annexé)

Espaces libres et espaces verts a créer

Les espaces libres des unités foncières privatives doivent être organisés et comporter au moins 10 % de la surface en espace vert.

Les végétaux utilisés dans les espaces libres des unités foncières privatives doivent être des essences locales (cf. panel des végétaux des Causses annexé). Ils doivent être plantés en tenant compte de la présence des réseaux.

ARTICLE UB 14-COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non règlementé

ZONE UX

Caractère de la zone :

La zone UX, d'une surface d'environ 2 hectares. Cette zone est destinée à accueillir principalement des activités artisanales.

L'accueil de nouvelles activités devra présenter le moins de nuisances possibles pour l'habitat et l'environnement.

L'objectif des dispositions réglementaires s'attache principalement à maintenir l'offre d'accueil existante.

ARTICLE Ux 1-Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

- 1- Les installations et travaux divers de type :
 - o les parcs d'attraction installés à titre permanent, les stands de tirs, les pistes de karting
 - les dépôts à l'air libre de matériaux divers, de ferrailles, de combustibles, les décharges, les dépôts de véhicules hors d'usage et les casses de véhicules, sauf ceux liés à une activité de garage
 - o les affouillements, exhaussements, décaissements et remblaiement des sols qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de construction et qui seraient de nature à modifier durablement le niveau du sol naturel de plus d'un mètre, excepté ceux d'intérêt public ou nécessaires à la défense incendie
 - les terrains de camping et caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, les caravanes isolées soumis à autorisation préalable
 - les travaux et installations divers autres que les aires de jeux, de sports et de stationnement ouvertes au public
- 2-Les habitations légères de loisirs
- 3-les parcs et fermes solaires
- 4-L'ouverture de carrières
- 5-Les bâtiments à vocation agricole

ARTICLE Ux 2-Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis a des conditions particulières

Les installations classées et les équipements collectifs liés aux activités autorisées dans la zone. Les installations classées ne devront produire aucune nuisance grave pour l'environnement immédiat ;

2 Les logements de fonction destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des installations ou activités dans la zone.

ARTICLE Ux 3-ACCES ET VOIRIE

1- Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin. Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les accès doivent également présenter toutes les garanties de sécurité pour les usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

2- Voie nouvelle

Les voies nouvelles doivent avoir 5,5 mètres de chaussée minimum. Si elles sont en impasse, ces voies doivent être aménagées afin de permettre aux véhicules utilitaires de faire demi-tour.

ARTICLE Ux 4-DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Cependant pour des besoins exclusivement non destinés à la consommation humaine (chasse d'eau et nettoyage des sanitaires ...), un apport complémentaire peut être admis par alimentation autonome (eau pluviale) pour la constitution de réserves spécifiquement affectées à cet usage.

2- Assainissement

a-Eaux usées

Les constructions nouvelles doivent être assainies :

- -soit par un dispositif autonome agréé par les services administratifs compétents ;
- -soit par un dispositif d'assainissement collectif privé et agréé par les services administratifs compétents.

b-Eaux pluviales

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux

pluviales dans le réseau collectant ces eaux. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront être réalisés selon des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, à la charge du propriétaire.

3- Electricité - téléphone

Les terrains doivent être raccordés au réseau de distribution d'électricité. La réalisation en souterrain est obligatoire.

ARTICLE Ux 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé

<u>ARTICLE Ux 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</u>

Toute construction nouvelle doit être implantée avec un recul compris entre 10 et 15 m par rapport à l'emprise de la voie. Le recul maximal autorisé s'applique à une façade du corps principal. Ces marges de recul peuvent être modifiées:

-pour les bâtiments et installations techniques nécessaires à l'exploitation de réseaux (EDF, téléphonie...) ;

-pour les travaux de restauration et d'extension contiguë du bâti existant dont l'implantation ne respecte pas le recul réglementaire. Dans ce cas, le point le plus avancé de la façade existante définira la limite de recul.

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

Les constructions devront s'implanter à une distance minimum de 5 mètres. Le recul minimal autorisé s'applique à une façade du corps principal.

L'implantation de transformateurs de renforcements ou de postes de détente de gaz n'est pas soumise aux dispositions fixées ci-dessus.

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

Deux bâtiments non contigus implantés sur une même unité foncière doivent être distants l'un de l'autre de 5 mètres minimum. Le recul maximal autorisé s'applique à une façade de la construction.

ARTICLE Ux 9-EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol totale des constructions existantes et projetées ne pourra excéder 60 % de la surface de l'unité foncière.

ARTICLE Ux 10-HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 10 m au faîtage.

ARTICLE Ux 11-ASPECT EXTERIEUR

1-Généralités

Les constructions devront s'intégrer parfaitement à leur environnement par :

- o la simplicité et les proportions de leur volume ;
- l'unité et la qualité des matériaux ;
- l'harmonie des couleurs.

Sont interdits:

- L'utilisation de matériaux de récupération non destinés au bâtiment ;
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que des briques creuses,
 carreaux de plâtre, agglomérés de ciment ;

Les bâtiments à usage de bureaux devront à chaque fois être traités dans l'esprit des volumes, matériaux et teintes de bâtiments d'activités. Il est rappelé que toute modification d'aspect extérieur nécessite une demande d'autorisation, sous forme d'une demande de permis de construire ou d'une « déclaration de travaux exemptés de permis de construire » notamment pour les extensions inférieures à 40 mètres carrés, les modifications de façades (ravalement, nouveaux percements, création de lucarnes, pose de châssis de toit) ainsi que pour les clôtures.

2-Façades

Toutes les façades devront avoir un revêtement crépis ou un bardage bois ou métallique ayant une teinte dans les tons des enduits traditionnels.

Les façades arrières et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées avec le

même soin que les façades principales.

Les couleurs vives pourront être autorisées dans le cadre d'une étude architecturale rendant

compte d'une bonne intégration.

3-Les clôtures

Rappel: Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Les clôtures doivent être constituées d'un grillage de couleur verte pouvant être bordées d'une

haie végétale.

Elles auront une hauteur maximum de 2 mètres.

Dans tous les cas, les clôtures en bordures des voies publiques doivent être réalisées de telle

sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux

sorties des établissements et aux carrefours.

Des dispositions différentes peuvent être envisagées lorsqu'elles se référent à des formes

existantes dans la culture bâtie, lorsqu'elles font appel à des techniques innovantes et qu'elles

sont accompagnées par des professionnels de l'architecture.

ARTICLE Ux 12-STATIONNEMENT

Cet article concerne:

-les constructions nouvelles ;

-les extensions de plus de 50 m² de surface de plancher hors œuvre des constructions

existantes;

-les changements d'affectation des constructions.

1 – Bureaux :

Il est exigé au minimum une place de stationnement pour 40 m² de surface de plancher hors

œuvre.

2 – Eentreprises artisanales, établissements industriels ou entrepôts

Il est exigé une place de stationnement par poste de travail.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à

laquelle ces établissements sont le plus assimilables.

36

ARTICLE Ux 13-ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES

1 – Espaces boisés classés

Non réglementé

2 - Espaces libres et plantations

Sur chaque unité foncière privative, 20 % au moins de la surface doivent être traités en espace vert et doivent comporter au moins un arbre de haute tige par 200 m² de terrain.

- -Les arbres de haute tige doivent être conservés ou remplacés.
- -Les espaces libres de toute construction, de toute aire de stationnement doivent être aménagés en jardins gazonnés ou plantés.
- -Les aires de stationnement sur terre-plein doivent comporter un arbre de haute tige pour 2 emplacements ; ces arbres seront répartis sur l'aire de stationnement.
- -Les végétaux utilisés doivent être des essences locales (cf. panel des végétaux des Causses annexé). Ils doivent être plantés en tenant compte de la présence des réseaux.
- -Les dépôts de matériaux, de résidus ou de déchets liés à l'activité doivent être masqués par des haies persistantes ou être entreposés dans des bâtiments clos.

ARTICLE Ux 14-COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

TITRE III - LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE 1AU

Caractère de la zone

La zone 1AU, d'une surface d'environ 3,9 hectares, comprend plusieurs zones : Malmont et le village. Ces zones, en continuité immédiate des zones urbanisées, sont destinées à recevoir une urbanisation à court ou moyen terme. Elles sont essentiellement réservées à l'accueil de l'habitat.

Certaines, les plus proches du village, permettront d'accueillir des opérations d'habitat diversifié, de services et également des équipements publics. Les constructions y sont autorisées soit lors d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes prévus dans les orientations d'aménagement.

Toutes les zones devront être aménagées suivant les principes du schéma d'organisation figurant dans les orientations d'aménagement du PLU.

L'objectif des dispositions règlementaires s'attache principalement à répondre aux préoccupations d'urbanisme et de diversification des quartiers, favorisant sur ces espaces, des opérations de qualité et de mixité.

Des participations pourront être exigées des constructeurs pour la réalisation des équipements en application des articles L.332-6 à L.332-15 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1AU 1 - TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

- 1. Les constructions industrielles, agricoles et entrepôts commerciaux
- 2. Les installations et travaux divers de type :
 - o les parcs d'attraction installés à titre permanent, les stands de tirs, les pistes de karting
 - les dépôts de véhicules, sauf ceux liés à une activité de garage
 - les affouillements et exhaussements du sol sauf ceux d'intérêt public ou nécessaires à la défense incendie
 - les terrains de camping et caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, les caravanes isolées soumis à déclaration préalable (en application de l'article R.42123 du Code de l'Urbanisme).
- 3. L'ouverture de carrières

ARTICLE 1AU 2 - TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMISE A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Toutes les constructions nouvelles ou opérations nouvelles devront être compatibles avec les principes du schéma d'organisation figurant dans les orientations d'aménagement du PLU.
- Les activités nouvelles à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité publique, et qu'elles soient compatibles avec la vie urbaine.
- 3 Les extensions ou modifications des constructions existantes à condition qu'elles ne compromettent pas la cohérence d'aménagement de la zone.
- 4 Les locaux destinés à une activité artisanale devront être intégrés dans la même construction que l'habitation et l'affectation principale de la construction devra rester l'habitation.
- Les constructions, ouvrages ou travaux à usage d'activités commerciales, services-bureaux et artisanales seront admis dès lors que leur nature, leur importance ou leur aspect soient compatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage. Ces établissements seront admis sous réserve que la gêne qu'ils apportent ou les mouvements de circulation qu'ils suscitent restent compatibles avec le milieu environnant.

ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE

1- Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin. Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie (enlèvement des ordures ménagères...).

Les accès doivent également présenter toutes les garanties de sécurité pour les usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès devra être établi sur celle de ces voies où le risque pour la sécurité sera le moindre.

Le jumelage des accès devra être recherché prioritairement.

2- Voie nouvelle

La création de voies publiques ou de voies privées ouvertes à la circulation doit prévoir au minimum :

- -6 mètres d'emprise
- -3 mètres de chaussée
- -un accotement stabilisé de chaque côté de la voie de 1m par 0,50 m

Les voies privées qui se terminent en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les

véhicules puissent faire demi-tour. L'impasse devra aboutir en fond de parcelle.

Ces voies doivent avoir 5,50 mètres de plate-forme minimum et ne peuvent excéder 80 mètres de longueur.

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

<u> 1- Eau</u>

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Cependant pour des besoins exclusivement non destinés à la consommation humaine (chasse d'eau et nettoyage des sanitaires ...), un apport complémentaire peut être admis par alimentation autonome (eau pluviale) pour la constitution de réserves spécifiquement affectées à cet usage.

2- Assainissement

a-Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou réaménagée ou tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit obligatoirement être raccordé au réseau public d'assainissement, après traitement éventuel des rejets. En l'absence de réseau, les constructions ne sont admises que si le constructeur réalise à sa charge un assainissement individuel, conforme à la réglementation en vigueur. Son installation doit être conçue afin de pouvoir se raccorder au réseau collectif d'assainissement dans l'hypothèse où il serait réalisé.

b-Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront être réalisés selon des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, à la charge du propriétaire.

Ces aménagements devront se connecter à l'ensemble du réseau de fossés (mentionné dans

les annexes sanitaires) afin d'assurer une bonne évacuation des eaux vers un exutoire.

3- Electricité - téléphone

Les terrains doivent être raccordés au réseau de distribution d'électricité. La réalisation en souterrain est obligatoire pour les opérations d'ensemble.

Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés le long des façades de la façon la moins apparente possible. Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards...) nécessaires au fonctionnement des services publics doivent être de préférence intégrés aux constructions ou à la composition générale du projet.

ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

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

Attention ! Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, les règles de prospects s'appliquent à chaque lot ou construction.

Les constructions à usage d'habitation devront être implantées avec un recul compris entre 3 et 10 mètres par rapport à l'alignement de la voie. Le recul maximal s'applique à une façade de la

construction.

Lorsque la parcelle est desservie par deux voies, la distance d'implantation se calcule à partir de la nouvelle voie.

Les sous-sols sont interdits.

La façade principale de l'habitation sera orientée vers le domaine public.

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

- Les annexes, les piscines et leurs abris ne sont pas assujettis à cette règle.
- En raison des plantations caractéristiques existantes
- Dans le cas des parcelles à l'angle de 2 voies : la construction devra respecter l'implantation par rapport aux deux voies.

- Pour les bâtiments et installations techniques nécessaires à l'exploitation de réseaux (EDF, téléphonie...).
- En raison de la nature du sol.

<u>ARTICLE 1AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</u>

Attention ! Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, les règles de prospects s'appliquent à chaque lot ou construction.

Toute construction à usage d'habitation devra être implantée :

- -soit en limite séparative
- -soit à une distance égale à la moitié de sa hauteur sans jamais être inférieure à 3 mètres et supérieure à 10 m de la limite séparative. L'implantation des constructions sera réalisée en tenant compte de la topographie afin de limiter au maximum les terrassements. Les sous-sols sont interdits.

DES IMPLANTATIONS DIFFERENTES DE CELLES DEFINIES CI-DESSUS PEUVENT ETRE ADMISES:

- dans le cas d'aménagement, de restauration, d'agrandissement de bâtiments existants ;
- L'implantation de transformateurs de renforcements ou de postes de détente de gaz n'est pas soumise aux dispositions fixées ci-dessus.

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

Attention ! Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, les règles de prospects s'appliquent à chaque lot ou construction.

La distance horizontale entre deux bâtiments à usage d'habitation non contigus implantés sur la même unité foncière devra être au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé sans pouvoir être inférieure à 3 mètres et supérieure à 15 m. Cette distance pourra être réduite de moitié lorsque les façades en vis à vis ne possèdent pas d'ouvertures (fenêtres, baies vitrées,...) donnant sur des pièces d'habitation ou de travail et que les exigences de la sécurité et la défense contre l'incendie pourront être satisfaites par ailleurs (fig.2).

L'implantation des constructions sera réalisée en tenant compte de la topographie afin de limiter au maximum les terrassements. Les sous-sols sont interdits.

Les annexes à l'habitation devront être obligatoirement incorporées au bâtiment principal ou y

être accolées pour former un ensemble architectural.

Si la morphologie du terrain ne permet pas d'incorporer ou d'accoler les annexes, une implantation autre pourra être autorisée.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

Non règlementé

<u>ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</u>

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 7 mètres sous sablière. La hauteur définie ci-dessus est comptée à partir du sol naturel avant travaux.

Les pigeonniers pourront avoir une hauteur maximale de 10 mètres.

L'aménagement des constructions existantes dépassant cette hauteur est autorisé si cet aménagement n'entraîne pas la création de niveau supplémentaire.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ne sont pas soumis à cette règle.

ARTICLE 1AU 11- ASPECT EXTERIEUR

1. Prescriptions architecturales générales

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.

Les constructions devront s'intégrer parfaitement à leur environnement et la culture bâtie locale par :

- la simplicité et les proportions de leur volume ;
- l'unité et la qualité des matériaux ;
- l'harmonie des couleurs.

Sont interdits

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que des briques creuses, beton cellulaire, agglomérés de ciment ;
- Les toitures à une seule pente pour les habitations.

2 – Dispositions particulières

Le règlement distingue les constructions existantes et les constructions nouvelles.

Restauration et modification des constructions existantes

Les restaurations se feront à l'identique de l'état d'origine. Les modifications se feront en harmonie avec l'existant. Le projet de restauration devra conserver les éléments d'architecture d'origine. Les matériaux anciens démontés seront soigneusement conservés et réutilisés. Les extensions et annexes devront avoir un caractère mineur.

Constructions nouvelles

✓ Implantation et terrassements

Les implantations seront réalisées suivant les courbes de niveau en limitant au maximum les terrassements. Sur les terrains à forte pente, les niveaux de terrasse seront établis par des soutènements en pierre. Les seuils de rez de chaussée seront placés au plus près du niveau du sol naturel (pas d'effet de « motte » autour de l'habitation).

√ Façades

Toutes les façades devront recevoir un enduit dans les tons des maisons anciennes ou des enduits traditionnels.

Les menuiseries et volets en bois extérieurs seront peints ou lasurés. Les teintes criardes et les tons vifs sont à proscrire.

Les façades arrières et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées avec le même soin que les façades principales. Le bardage bois est autorisé.

✓ Couvertures

La toiture du volume principal devra présenter une pente minimale de 33 %.

La toiture des annexes devra présenter une pente minimale de 33 %.

Les toits plats sont autorisés.

La couverture sera en tuiles de surface courbe ou plate et d'aspect vieilli, l'ardoise est interdite. Le panachage est proscrit.

√ Volumes

Le volume sera conçu à partir d'un plan simple de base rectangulaire.

✓ Ouvertures

Les ouvertures et les baies en façade, visibles depuis l'espace public devront être plus hautes que larges, sauf les portes de garage, ainsi que les vitrines de commerces.

Ces ouvertures reprendront par leur ordonnancement le rythme régulier et la superposition de ces ouvertures les caractéristiques de la construction existante ou des constructions avoisinantes.

Le PVC et l'aluminium sont permis s'ils s'intègrent à la façade de l'immeuble.

✓ Les clôtures

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable, elles devront être composées :

- -Soit d'un mur en pierres locales du pays ;
- -Soit d'une haie végétale doublée d'un grillage sans soubassements.

Les haies végétales ne doivent pas dépasser une hauteur de 2 mètres. Elles devront impérativement conserver un recul de 50 centimètres par rapport à l'emprise de la voie. Elles doivent être entretenues et taillées de façon à ne présenter aucunes gênes pour la sécurité routière.

Les murs en pierres pourront excéder la hauteur d'un mètre sans être supérieur à 1,80 mètres.

Les clôtures séparatives doivent avoir une hauteur maximale d'1,80 mètres et seront constituées soit d'un grillage, d'un muroud'une haie végétale.

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

ARTICLE 1AU 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques, sur des emplacements prévus à cet effet. Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation et notamment pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelle ci-après :

1 - Habitations :

Il est exigé une place de stationnement par tranche de 50 m2 de SHON.

2 - Modalités d'application

La superficie à prendre en compte est de 25 mètres carrés par véhicule, y compris les accès et aires de manœuvre ;

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

<u>ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS</u>

1 – Espaces boisés et plantations existantes

Les espaces boisés, arbres isolés ou alignements d'arbres existants sont à conserver et à protéger. Tout arbre coupé ou détérioré doit être remplacé.

2 – Espaces libres et espaces verts a créer

Les espaces verts devront être compatibles avec les préconisations faites dans le schéma d'aménagement. Les végétaux utilisés dans les espaces libres des unités foncières privatives doivent être des essences locales (cf. panel des végétaux des Causses annexé). Ils doivent être plantés en tenant compte de la présence des réseaux.

3 – Plantations sur les parcs de stationnement

Les aires de stationnement doivent être organisées de manière paysagère. Elles doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre emplacements.

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

ZONE 1AUX

Caractère de la zone

La zone 1AUX, d'une surface d'environ 2 hectares, cette zone est destinée à accueillir des activités artisanales.

L'urbanisation devra être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation relative au secteur.

ARTICLE 1AUx 1-Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

- 1- Les installations et travaux divers de type :
 - o les parcs d'attraction installés à titre permanent, les stands de tirs, les pistes de karting
 - les dépôts à l'air libre de matériaux divers, de ferrailles, de combustibles, les décharges, les dépôts de véhicules hors d'usage et les casses de véhicules, sauf ceux liés à une activité de garage
 - o les affouillements, exhaussements, décaissements et remblaiement des sols qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de construction et qui seraient de nature à modifier durablement le niveau du sol naturel de plus d'un mètre, excepté ceux d'intérêt public ou nécessaires à la défense incendie
 - les terrains de camping et caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, les caravanes isolées soumis à autorisation préalable
 - les travaux et installations divers autres que les aires de jeux, de sports et de stationnement ouvertes au public

2-Les habitations légères de loisirs

3-les parcs et fermes solaires

4-L'ouverture de carrières

ARTICLE 1AUX 2-TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- 1 Les constructions, aménagements et installations nécessaires aux activités artisanales.
- 2 Les installations classées et les équipements collectifs liés aux activités autorisées dans la zone. Les installations classées ne devront produire aucune nuisance grave pour l'environnement

immédiat;

- 3 Les logements de fonction destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des installations ou activités dans la zone, et sous réserve d'être intégré au bâtiment d'activités ;
- 4 Les bâtiments à vocation agricole, sous réserve de ne pas pouvoir être implanté ailleurs, et de ne pas accroître les nuisances envers les tiers.

ARTICLE 1AUx 3-ACCES ET VOIRIE

1- Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les accès doivent également présenter toutes les garanties de sécurité pour les usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

2- Voie nouvelle

Les voies nouvelles doivent avoir 5,5 mètres de chaussée minimum. Si elles sont en impasse, ces voies doivent être aménagées afin de permettre aux véhicules utilitaires de faire demi-tour.

ARTICLE 1AUx 4-DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Cependant pour des besoins exclusivement non destinés à la consommation humaine (chasse d'eau et nettoyage des sanitaires ...), un apport complémentaire peut être admis par alimentation autonome (eau pluviale) pour la constitution de réserves spécifiquement affectées à cet usage.

2- Assainissement

a-Eaux usées

Les constructions nouvelles doivent être assainies :

- -soit par un dispositif autonome agréé par les services administratifs compétents ;
- -soit par un dispositif d'assainissement collectif privé et agréé par les services administratifs compétents.

b-Eaux pluviales

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront être réalisés selon des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, à la charge du propriétaire.

3- Electricité - téléphone

Les terrains doivent être raccordés au réseau de distribution d'électricité. La réalisation en souterrain est obligatoire.

ARTICLE 1AUx 5 -CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé

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

Toute construction nouvelle doit être implantée avec un recul compris entre 10 et 15 m par rapport à l'emprise de la voie. Le recul maximal autorisé s'applique à une façade du corps principal. Ces marges de recul peuvent être modifiées:

-pour les bâtiments et installations techniques nécessaires à l'exploitation de réseaux (EDF, téléphonie...) ;

-pour les travaux de restauration et d'extension contiguë du bâti existant dont l'implantation ne respecte pas le recul réglementaire. Dans ce cas, le point le plus avancé de la façade existante définira la limite de recul.

ARTICLE 1AUX 7 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront s'implanter à une distance minimum de 5 mètres. Le recul minimal autorisé s'applique à une façade du corps principal.

L'implantation de transformateurs de renforcements ou de postes de détente de gaz n'est pas soumise aux dispositions fixées ci-dessus.

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

Deux bâtiments non contigus implantés sur une même unité foncière doivent être distants l'un de l'autre de 5 mètres minimum. Le recul maximal autorisé s'applique à une façade de la construction.

ARTICLE 1AUx 9- EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol totale des constructions existantes et projetées ne pourra excéder 60 % de la surface de l'unité foncière.

ARTICLE 1AUx 10-HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 10 m au faîtage.

ARTICLE 1AUx 11-ASPECT EXTERIEUR

1-Généralités

Les constructions devront s'intégrer parfaitement à leur environnement par :

- la simplicité et les proportions de leur volume ;
- l'unité et la qualité des matériaux ;
- l'harmonie des couleurs.

Les constructions et aménagements ne devront générer qu'un minimum de déblais et remblais. Dans le cas de nécessité technique, les soutènements bâtis devront s'intégrer à l'environnement et au paysage.

Sont interdits:

- L'utilisation de matériaux de récupération non destinés au bâtiment ;
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que des briques creuses,
 carreaux de plâtre, agglomérés de ciment ;

Il est rappelé que toute modification d'aspect extérieur nécessite une demande d'autorisation, sous forme d'une demande de permis de construire ou d'une « déclaration de travaux exemptés de permis de construire » notamment pour les extensions inférieures à 40 mètres carrés, les modifications de façades (ravalement, nouveaux percements, création de lucarnes, pose de châssis de toit) ainsi que pour les clôtures.

2-Façades

Toutes les façades devront avoir un revêtement crépis ou un bardage bois ou métallique ayant

une teinte dans les tons des enduits traditionnels.

Les façades arrières et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées avec le

même soin que les façades principales.

Les couleurs vives pourront être autorisées avec parcimonie pour les éléments d'identifications

des entreprises.

3-Les clôtures

Rappel: Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Les clôtures peuvent être closes ou végétales, sauf en bordure de la RD56, où une haie pourra

être imposée pour améliorer l'intégration paysagère du projet.

Elles auront une hauteur maximum de 2 mètres.

Dans tous les cas, les clôtures en bordures des voies publiques doivent être réalisées de telle

sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux

sorties des établissements et aux carrefours.

Des dispositions différentes peuvent être envisagées lorsqu'elles se référent à des formes

existantes dans la culture bâtie, lorsqu'elles font appel à des techniques innovantes et qu'elles

sont accompagnées par des professionnels de l'architecture.

ARTICLE 1AUx 12-STATIONNEMENT

Cet article concerne:

-les constructions nouvelles ;

-les extensions de plus de 50 m² de surface de plancher constructions existantes ;

-les changements d'affectation des constructions.

Il est exigé une place de stationnement par poste de travail. Le stationnement devra ensuite être

adapté aux besoins de l'activité (accueil, livraisons, etc)

<u>ARTICLE 1AUX 13-ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES</u> CLASSES

1 – Espaces boisés classés

Non réglementé

52

2 - Espaces libres et plantations

Sur chaque unité foncière privative, 20 % au moins de la surface doivent être traités en espace vert et doivent comporter au moins un arbre de haute tige par 200 m² de terrain.

- -Les arbres de haute tige doivent être conservés ou remplacés.
- -Les espaces libres de toute construction, de toute aire de stationnement doivent être aménagés en jardins gazonnés ou plantés.
- -Les aires de stationnement sur terre-plein doivent comporter un arbre de haute tige pour 2 emplacements ; ces arbres seront répartis sur l'aire de stationnement.
- -Les végétaux utilisés doivent être des essences locales (cf. panel des végétaux des Causses annexé). Ils doivent être plantés en tenant compte de la présence des réseaux.
- -Les dépôts de matériaux, de résidus ou de déchets liés à l'activité doivent être masqués par des haies persistantes ou être entreposés dans des bâtiments clos.

ZONE 2AU

Caractère de la zone

La zone 2AU, d'une surface d'environ 2.4 hectares, comprend plusieurs sites : le village et Malmont. Ces zones, en continuité de zones urbanisées représentent les réserves foncières de la commune pour l'urbanisation à moyen/long terme.

Certains secteurs, insuffisamment équipés, ont des voies publiques et des réseaux à la périphérie immédiate qui n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les futures constructions pouvant s'implanter. L'urbanisation future de la zone est subordonnée au renforcement des réseaux, aux travaux de viabilité à l'intérieur de la zone (voirie, eau potable, éclairage, électricité, défense incendie) et au besoin démographique.

L'objectif des dispositions règlementaires s'attache principalement à permettre le renforcement des quartiers existants.

Cette zone à règlement strict (C.O.S. = 0) pourra être ouverte à l'urbanisation par une modification ou une révision du PLU et se construire dans le cadre d'une opération d'aménagement ou au fur et à mesure de son équipement.

ARTICLE 2AU 1-Type D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Les constructions de toute nature à l'exception de celles définies à l'article 2AU 2.

ARTICLE 2AU 2-Type d'occupation ou d'utilisation des sols soumise a des conditions particulières

Les installations et occupations du sol nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 2AU 3 A 2 AU13

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 14-COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le COS est fixé à 0.

Titre IV - Les dispositions applicables aux zones agricoles

ZONE A

Caractère de la zone

La zone A, d'une surface d'environ 2697.3 hectares. Elle englobe la majorité des terres exploitées de la commune. Ces espaces de la commune sont à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou écologique. D'importants espaces boisés, un bâti constitué par de nombreuses fermes de qualité et un important petit patrimoine constituent des éléments paysagers à protéger. Ces zones sont exclusivement réservées à l'activité agricole.

Le sous-secteur Ap pour lequel la vocation agricole des terres est reconnue mais où toute construction nouvelle est interdite.

Les dispositions règlementaires de la zone ont comme objectifs essentiels :

- préserver l'activité agricole qui constitue un atout économique et environnemental pour Belfort du Quercy
- protéger les éléments paysagers du site (bâti, espaces boisés...)

ARTICLE A 1-TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Sont interdites toutes les formes d'occupation et d'utilisation du sol à l'exception de celles citées à l'article A2

ARTICLE A 2-TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- 1-Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole.
- 2-La reconstruction à l'identique des constructions sinistrées.
- 3-Le changement de destination des bâtiments à condition qu'ils figurent sur le document graphique sous réserve que :
 - o le changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole
 - o le bâtiment soit desservi par les réseaux
 - de l'accord de la Commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles ou forestiers, ou de la Commission de protection de la nature, des paysages et des sites, au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme.

- 4. Les annexes des constructions à usage d'habitation, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et dans la limite de trois par habitations, dont piscine.
- 5. Les extensions des constructions à usage d'habitation, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
- 6. La rénovation des bâtiments existants à condition qu'il n'y ait pas de changement de destination autre que ceux permis au point 3 ci-dessus.

En zone A et Ap

Les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation des services publics ou d'intérêt collectif (Electricité, téléphone, captage aep...)

Les équipements publics

ARTICLE A 3-ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Pour être constructible toute unité foncière doit avoir un accès privatif à une voie publique ou à une voie privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin (servitude de passage établie par acte authentique en application de l'article 682 du Code Civil). Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.

2. Voirie

Néant

ARTICLE A 4-DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Cependant pour des besoins exclusivement non destinés à la consommation humaine (chasse d'eau et nettoyage des sanitaires ...), un apport complémentaire peut être admis par alimentation autonome (eau pluviale) pour la constitution de réserves spécifiquement affectées à cet usage.

2. Assainissement

a-Eaux usées

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau, égouts pluviaux est interdite.

L'assainissement individuel est autorisé : les dispositifs de traitement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

b-Eaux pluviales

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. En l'absence de réseau d'eaux pluviales, les constructions ne seront pas admises, sauf si le constructeur réalise, à sa charge et avec l'accord des services administratifs compétents, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales.

3. Electricite et téléphone

Le terrain destiné à accueillir l'habitation liée à l'exploitation agricole doit être raccordé au réseau de distribution d'électricité.

En l'absence de réseau, les constructions ne sont admises que si le constructeur réalise, à sa charge, des dispositifs techniques permettant l'alimentation en électricité.

ARTICLE A 5-CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour limiter l'impact des installations d'assainissement individuel sur le milieu naturel et des raisons techniques, une superficie minimale à l'intérieure parcelles devra être conservée afin d'être conforme à la réglementation en vigueur et avec l'accord du SPANC du Parc des Causses du Quercy.

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

- 1 -Dans les hameaux, les constructions à usage d'habitation seront, de façon générale, implantées à l'alignement, ou en fonction de l'implantation des constructions voisines.
- 2 -En dehors des parties agglomérées (hameaux), les constructions à usage d'habitation seront implantées en tenant compte des implantations riveraines, s'il en existe, sinon en faisant en sorte que la distance entre le bâtiment et l'alignement opposé de la voie soit au moins égale à la hauteur du bâtiment.

Les piscines seront implantées en respectant un retrait minimum de 5 mètres par rapport à la limite du domaine routier.

3 -Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- pour les bâtiments et installations techniques nécessaires à l'exploitation des réseaux (EDF, téléphonie...)
- pour les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ou aux services publics exigeant leur proximité immédiate
- o pour les travaux de restauration et l'extension contiguë au bâti existant dont l'implantation ne respecte pas le recul réglementaire. Dans ce cas, le point le plus avancé de la façade existante définira la limite minimale de recul.
- 4. De part et d'autre des ruisseaux ou fossés-mères, toute construction devra être implantée à 4 m minimum de la crête de la berge desdits ruisseaux ou fossés-mères.

En outre, il ne sera admis aucune clôture fixe (clôture maçonnée, haie vive ...) à l'intérieur de cette marge de recul minimale (4 m), afin de permettre le passage des engins d'entretien.

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

A moins que les constructions ne jouxtent les limites séparatives de propriété, elles respecteront les marges d'isolement telles que la distance mesurée horizontalement, de tout point du bâtiment à la limite de propriété, soit au moins égale à la demi-hauteur de la construction avec un minimum de 3 mètres.

Toutefois, pour l'extension de bâtiments existants, y compris d'habitation, dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, une implantation différente peut être autorisée.

De part et d'autre des ruisseaux ou fossés-mères, toute construction devra être implantée à 4 m minimum de la crête de la berge desdits ruisseaux ou fossés-mères.

En outre, il ne sera admis aucune clôture fixe (clôture maçonnée, haie vive ...) à l'intérieur de cette marge de recul minimale (4 m), afin de permettre le passage des engins d'entretien.

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

Sauf en ce qui concerne les annexes des constructions à usage d'habitation, une distance minimale d'au moins 4 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus, suivant la nature des constructions, leur hauteur et leur exposition.

Les annexes devront être implantées à proximité de la construction principale, selon une

appréciation de l'usage de l'annexe et des possibilités d'implantation de celle-ci, sans excéder une distance de 10 mètres entre les points les plus proches des bâtiments.

ARTICLE A 9-EMPRISE AU SOL

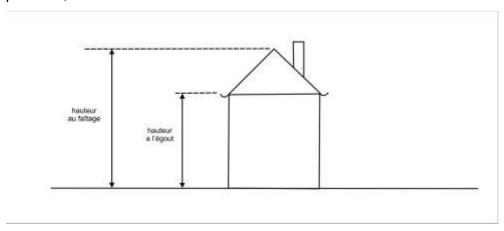
L'emprise au sol des annexes à la construction à usage d'habitation sera appréciée au regard du caractère accessoire lié à l'usage de cette annexe. Sauf à justifier de la pertinence du projet, son emprise au sol n'excédera pas 40% de la surface plancher de l'habitation.

L'extension des constructions à usage d'habitation ne pourra dépasser 30% de la surface plancher de la construction initiale, ou 50% pour les surfaces inférieures à 100m².

ARTICLE A 10-HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation existante, y compris extension, dans la zone ne pourra excéder 6 mètres à l'égout du toit.

La hauteur des annexes à la construction à usage d'habitation devra être en accord avec la construction principale, selon une appréciation de la proportionnalité ou de l'intérêt du projet présenté, sans excéder 6 mètres.



La hauteur des bâtiments nécessaires aux exploitations est limitée à 12 mètres à l'égout du toit. Elle n'est cependant pas limitée pour les éléments d'infrastructures conditionnés par des impératifs techniques (silos, cuves,...).

ARTICLE A 11-ASPECT EXTERIEUR

1. Prescriptions architecturales générales

Toute construction nouvelle ou toute modification de construction existante inadaptée au site naturel ou bâti, sera interdite. L'inadaptation au site pourra résulter notamment (énumération non exhaustive) :

- -De l'implantation de la construction ne tenant pas compte du relief du terrain naturel (construction sur une ligne de crête, sur un terrain à trop forte pente...).
- -Du volume de la construction à édifier (éviter les formes compliquées, les pentes excessives de toitures...rechercher des proportions équilibrées, regrouper les conduits de fumée et de ventilation dans un nombre réduit de souches sortant le plus près possible du faîtage...)
- -De l'utilisation de matériaux naturels ou fabriqués non appropriés. -De l'emploi de teintes agressives, ou trop foncées, pour l'exécution des enduits et peintures extérieures ou dans l'aspect des matériaux de couverture. -De percements de façades disproportionnés ou mal répartis, de mauvaises dispositions ou de formes de lucarnes....

Sont interdits:

- o L'utilisation de matériaux de récupération non destinés au bâtiment ;
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que des briques creuses,
 béton cellulaire, agglomérés de ciment.

2 -Nouvelles constructions

a. Les constructions à usage d'habitation

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

Toutes les façades devront être dans les tons des maisons anciennes. Les façades arrières et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées avec le même soin que les façades principales.

b. Les clôtures

Les clôtures devront être réalisées en haies vives en utilisant de préférence plusieurs essences végétales de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant.

La hauteur maximale de la haie vive est de 2 mètres pour une implantation à 0,50m des limites séparatives.

A défaut, les clôtures devront être constituées de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne pourra excéder 0,80m.

Dans tous les cas, la hauteur des clôtures du type grille ou grillage ne devra pas excéder 1,80 mètres, sauf pour les ouvrages techniques ou les équipements collectifs nécessitant des principes de sécurité différents.

3-Les constructions existantes à usage d'habitation

a _ Volumes et formes

Les constructions doivent respecter la volumétrie originelle du bâtiment, utiliser une technique et des matériaux proches de ceux d'origine.

Les extensions, modifications ou aménagements des constructions existantes doivent avoir pour effet de conserver, d'améliorer ou de rendre à chaque bâtiment son caractère d'origine.

b_Toitures

La toiture du volume principal devra présenter une pente minimale de 33 %.

La toiture des volumes annexes devra présenter une pente minimale de 33 %.

La couverture sera en tuiles plates ou galbées et de couleur rouge ou brun vieilli exclusivement. La déclinaison de teintes est autorisée

Les panneaux solaires sont autorisés s'ils s'intégrent au mieux à la toiture.

c Façades

Toutes les façades nouvelles devront recevoir un enduit dans les tons des maisons existantes des enduits traditionnels.

Tous les matériaux destinés par leur conception à être enduits ne peuvent pas rester en l'état.

Toutefois, les matériaux non traditionnels pourront être autorisés mais une étude architecturale devra rendre compte d'une bonne intégration du projet dans l'environnement.

d_ Clôtures

Les clôtures séparatives doivent avoir une hauteur maximale de 2 mètres et seront constituées soit d'un grillage ou d'un mur.

Les clôtures en bordure de voies et des emprises publiques doivent être constituées par :

- -soit par un mur de pierre de pays ou maçonnerie recouverte d'un enduit dans les tons environnants ne pouvant excéder 2 mètres ;
- -soit par des haies vives (réglementées par le code civil) ;
- -soit par un dispositif à claire voie (grillage, grille...) doublé d'une haie vive et comportant ou non un mur bahut ne pouvant excéder 1,2 mètre.

Les arbres de haute tige en alignement et les haies mixtes existantes devront être conservés.

4. Bâtiments d'exploitation agricole

Ces bâtiments ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux auxquels ils doivent s'intégrer.

a Couleurs et matériaux

Sans étude de coloration contribuant à une bonne insertion du projet dans son environnement, les matériaux bruts utilisés en façade (béton banché, maçonnerie de briques creuses, blocs béton) sans enduits extérieurs sont interdits.

b_ Toitures

Elles devront s'intégrer au mieux au site.

c-Les clôtures

Les clôtures en bordure d'espaces publics devront être constituées de haies vives doublées ou non d'un grillage.

Ces haies devront être composées de plusieurs essences végétales locales de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant. La hauteur maximale de la haie vive est de 2 mètres.

Dans tous les cas, la hauteur des clôtures du type grille ou grillage ne devra pas excéder 2 mètres, sauf pour les ouvrages techniques ou les équipements nécessitant des principes de sécurité différents.

5. Règles particulières aux éléments bâtis faisant l'objet d'une protection au titre de l'article I.123-1 7° du code de l'urbanisme

La restauration, la réhabilitation et l'extension d'éléments bâtis identifiés au titre de l'article L. 123-1.7 du code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être conduites dans le respect de l'architecture originelle : volumes, ouvertures, aspects des matériaux des façades et des toitures, pentes des toitures.

Tous les travaux réalisés sur l'édifice faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5.7 du Code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être conçus dans le sens d'une préservation et de mise en valeur :

Des caractéristiques historiques ou culturelles qui ont prévalu à leur identification;

- o De leur ordonnancement et des proportions de leur volumétrie ;
- Des matériaux et des modalités constructives du bâtiment d'origine.

Dans le cas de la restauration, la réhabilitation et l'extension d'éléments bâtis identifiés au titre de l'article L. 123-1.7 du code de l'urbanisme, le propriétaire devra faire appel aux services du SDAP du Lot (Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine).

ARTICLE A 12-STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques, sur des emplacements prévus à cet effet.

ARTICLE A 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

PRESERVATION DES BOISEMENTS EXISTANTS

Les boisements existants doivent être maintenus ou remplacés par des essences locales (cf. panel des végétaux des Causses annexé).

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces revêtues d'éléments de sols minéraux étanches sont limitées aux nécessités d'accès, d'emplacements de parcages et de terrasses. Dans tous les cas, un revêtement non étanche est préféré.

Des rideaux d'arbres (cf. panel des végétaux annexé) doivent masquer, dans la mesure du possible toutes les installations.

ARTICLE A 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non règlementé

Titre V - Les dispositions applicables aux zones naturelles

Zone N Caractère de la zone

La zone N englobe une superficie d'environ 901,6 hectares. C'est une zone naturelle et forestière équipée ou non à protéger en raison de a qualité environnementale, écologique et esthétique des sites. Toutefois le règlement autorise la construction d'annexes, l'extension limitée et le changement de destination des constructions existantes.

Le secteur N correspond à des secteurs boisés ou naturels qu'il convient de préserver en raison de la qualité environnementale, écologique et paysagère des sites (ZNIEFF, Natura 2000, etc). Le secteur Nh permet l'adaptation, la réfection et l'extension des constructions existantes situées au sein de la zone agricole.

Les dispositions règlementaires de la zone visent principalement la protection des éléments du paysage bâti de caractère, la végétation et les abords des ruisseaux.

Des dispositions spécifiques au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme (ex. L123-1-5 7°) sont prévues afin de préserver les bâtiments remarquables mentionnés au plan graphique.

ARTICLE N 1-TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Dans le secteur N :

Toutes les formes d'occupation des sols à l'exception de celles mentionnées à l'article N2.

Dans le secteur Nh :

Toutes les formes d'occupation des sols à l'exception de celles liées à l'adaptation, la réfection, la construction d'annexes et l'extension des constructions existantes situées au sein de la zone agricole (Cf. Art Nh 2).

ARTICLE N 2-TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMISE A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans le secteur N sont admis :

- 1. Les équipements et aménagements nécessaires à la protection contre l'incendie de l'ensemble forestier
- 2. Les constructions et installations strictement liées aux exploitations forestières
- 3. Les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation des services publics ou d'intérêt collectif
- 4 -Le changement de destination des bâtiments à condition qu'ils figurent sur le document graphique sous réserve que :
 - le changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

- o le bâtiment soit desservi par les réseaux,
- de l'accord de la Commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles ou forestiers, ou de la Commission de protection de la nature, des paysages et des sites, au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme
- 5. Les annexes des constructions à usage d'habitation, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et dans la limite de trois par habitations dont piscine
- 6. Les extensions des constructions à usage d'habitation, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
- 7. La rénovation des bâtiments existants à condition qu'il n'y ait pas de changement de destination autre que ceux permis au point 4 ci-dessus.

Dans le secteur Nh sont admis :

- 1 L'adaptation et le changement de destination des constructions existantes ;
- 2 La réfection des constructions existantes ;
- 3 La reconstruction à l'identique des bâtiments sinistrés
- 4 L'extension mesurée des constructions existantes-
- 5 La construction des annexes, dont piscines et locaux techniques

ARTICLE N 3-ACCES ET VOIRIE

Les accès doivent présenter toutes les garanties de sécurité pour les usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ARTICLE N 4-DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Cependant pour des besoins exclusivement non destinés à la consommation humaine un apport complémentaire (chasse d'eau, arrosage et nettoyage des sanitaires) peut être admis par pompage autonome et servir à la lutte contre l'incendie ainsi qu'à la constitution de réserves spécifiquement affectées à cet usage.

2. Assainissement

2.1. Eaux usées :

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non-traités dans les fosses, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite. L'assainissement individuel est obligatoire : les dispositifs de traitement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

2. 2. Eaux pluviales:

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. En l'absence de réseau d'eaux pluviales, les constructions ne seront pas admises, si le constructeur réalise, à sa charge et avec l'accord des services administratifs compétents, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales.

ARTICLE N 5-CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les terrains devront avoir une superficie minimale pour l'assainissement compatible avec la carte d'aptitude des sols.

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

De part et d'autre des ruisseaux ou fossés-mères, toute construction devra être implantée à 4 m minimum de la crête de la berge desdits ruisseaux ou fossés-mères.

En outre, il ne sera admis aucune clôture fixe (clôture maçonnée, haie vive ...) à l'intérieur de cette marge de recul minimale (4 m), afin de permettre le passage des engins d'entretien.

Les secteurs Nh:

Les aménagements et les extensions mesurées des constructions existantes peuvent être autorisés à condition que cela ne diminue pas le retrait par rapport aux voies.

Les piscines seront implantées en respectant un retrait minimum de 5 mètres par rapport à la limite du domaine public communal.

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

1 -Toute construction à usage d'habitation, les annexes et les extensions des constructions existantes doivent être implantées à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de leur hauteur sans jamais être inférieur à 3 mètres.

2-De part et d'autre des ruisseaux ou fossés-mères, toute construction devra être implantée à 4 m minimum de la crête de la berge desdits ruisseaux ou fossés-mères. En outre, il ne sera admis aucune clôture fixe (clôture maçonnée, haie vive ...)à l'intérieur de cette marge de recul minimale (4 m), afin de permettre le passage des engins d'entretien.

Les secteurs Nh:

Les aménagements et les extensions mesurées des constructions existantes peuvent être autorisés à condition que cela ne diminue pas le retrait par rapport aux limites séparatives.

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

Sauf en ce qui concerne les annexes des constructions à usage d'habitation, deux constructions non contiguës implantées sur une même unité foncière doivent l'être de façon telle que la distance les séparant soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé et jamais inférieure à 3 mètres.

Les annexes devront être implantées à proximité de la construction principale, selon une appréciation de l'usage de l'annexe et des possibilités d'implantation de celle-ci, sans excéder une distance de 10 mètres entre les points les plus proches des bâtiments.

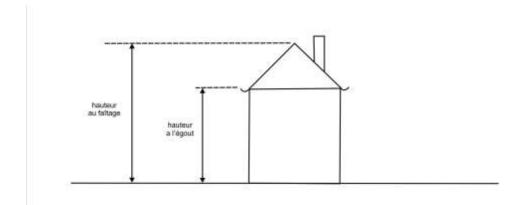
ARTICLE N 9-EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des annexes à la construction à usage d'habitation sera appréciée au regard du caractère accessoire lié à l'usage de cette annexe. Sauf à justifier de la pertinence du projet, son emprise au sol n'excédera pas 40% de la surface plancher de l'habitation.

L'extension des constructions à usage d'habitation ne pourra dépasser 30% de la surface plancher de la construction initiale, ou 50% pour les surfaces inférieures à 100m².

ARTICLE N 10-HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur limitée maximale des constructions, y compris des extensions, est limitée à 6 m à l'égout du toit. Une hauteur supérieure peut être autorisée en cas de nécessité technique liée à la nature de l'équipement.



Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif peuvent observer des hauteurs supérieures (pylônes, antennes, ...).

La hauteur des annexes à la construction à usage d'habitation devra être en accord avec la construction principale, selon une appréciation de la proportionnalité ou de l'intérêt du projet présenté, sans excéder 6 mètres.

ARTICLE N 11-ASPECT EXTERIEUR

Toute construction nouvelle ou toute modification de construction existante inadaptée au site naturel ou bâti, sera interdite. L'inadaptation au site pourra résulter notamment (énumération non exhaustive) :

- -De l'implantation de la construction ne tenant pas compte du relief du terrain naturel (construction sur une ligne de crête, sur un terrain à trop forte pente, faîtage des bâtiments perpendiculaires aux courbes de niveau...).
- -Du volume de la construction à édifier (éviter les formes compliquées, les pentes excessives de toitures...rechercher des proportions équilibrées, regrouper les conduits de fumée et de ventilation dans un nombre réduit de souches sortant le plus près possible du faîtage...)
- -De l'utilisation de matériaux naturels ou fabriqués non appropriés, de la mise en œuvre défectueuse de matériaux traditionnels ou nouveaux.
- -De l'emploi de teintes agressives, ou trop foncées, pour l'exécution des enduits et peintures extérieures ou dans l'aspect des matériaux de couverture.
- -De percements de façades disproportionnés ou mal répartis, de mauvaises dispositions ou de formes de lucarnes....

Sont interdits:

-L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que des briques creuses, beton cellulaire, agglomérés de ciment.

a _ Volumes et formes

Les constructions doivent respecter la volumétrie originelle du bâtiment, utiliser une technique et des matériaux proches de ceux d'origine.

Les extensions, modifications ou aménagements des constructions existantes doivent avoir pour effet de conserver, d'améliorer ou de rendre à chaque bâtiment son caractère d'origine.

b_ Toitures

La toiture du volume principal devra présenter une pente minimale de 33 %.

La toiture des volumes annexes devra présenter une pente minimale de 33 %.

La couverture sera en tuiles plates ou galbées et de couleur rouge ou brun vieilli exclusivement. La déclinaison des teintes est autorisée.

Les panneaux solaires sont permis s'ils s'intègrent au mieux à la toiture.

c _ Façades

Toutes les façades devront recevoir un enduit dans les tons des maisons existantes ou des enduits traditionnels.

Toutefois, les matériaux non traditionnels pourront être autorisés mais une étude architecturale devra rendre compte d'une bonne intégration du projet dans l'environnement.

d Clôtures

Les clôtures séparatives doivent avoir une hauteur maximale d'2 mètres et seront constituées soit d'un grillage ou d'un mur.

Les clôtures en bordure de voies et des emprises publiques doivent être constituées par :

- -soit par un mur de pierre de pays ou maçonnerie recouverte d'un enduit dans les tons environnants ne pouvant excéder 2 mètres ;
- -soit par des haies vives (réglementées par le code civil) ;
- -soit par un dispositif à claire voie (grillage, grille...) doublé d'une haie vive et comportant ou non un mur bahut ne pouvant excéder 1,2 mètre.

Les arbres de haute tige en alignement et les haies mixtes existantes devront être conservés.

c. Règles particulières aux éléments bâtis faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1 7° du code de l'urbanisme

a) Dispositions générales :

La restauration, la réhabilitation et l'extension d'éléments bâtis identifiés au titre de l'article L. 123-1.7 du code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être conduites dans le respect de l'architecture originelle : volumes, ouvertures, aspects des matériaux des façades et des toitures, pentes des toitures. Tous les travaux réalisés sur l'édifice faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5.7 du Code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être conçus dans le sens d'une préservation et de mise en valeur :

- o Des caractéristiques historiques ou culturelles qui ont prévalu à leur identification ;
- o De leur ordonnancement et des proportions de leur volumétrie ;
- o Des matériaux et des modalités constructives du bâtiment d'origine.

Dans le cas de la restauration, la réhabilitation et l'extension d'éléments bâtis identifiés au titre de l'article L. 123-1.7 du code de l'urbanisme, le propriétaire devra faire appel aux services du SDAP du Lot (Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine).

ARTICLE N 12-STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques, sur des emplacements prévus à cet effet.

<u>ARTICLE N 13-ESPACES BOISES CLASSES _ ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS</u>

<u>Préservation des boisements existants</u>

Il faut que les boisements existants soient maintenues ou remplacées par des essences locales (cf. panel des végétaux des Causses annexé) plus ou moins équivalentes.

Espaces libres et plantations

Les surfaces revêtues d'éléments de sols minéraux étanches sont limitées aux nécessités d'accès, d'emplacements de parcages et de terrasses. Dans tous les cas, un revêtement non étanche est préféré.

ARTICLE N 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non règlementé

ZONE NL

Caractère de la zone

La zone NL est destinée aux activités de tourisme.

Les dispositions réglementaires de la zone visent principalement la possibilité de création de structures liées au tourisme.

ARTICLE NL 1-TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Tous les modes d'occupation ou d'utilisation des sols, à l'exception de ceux visés à l'article NL 2.

ARTICLE NL 2-TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMISE A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Seules sont admises :

- 1 -Les terrains de camping et de caravanage
- 2 -Le stationnement de caravanes
- 3 -L'Habitat Léger de Loisirs
- 4-Les installations et les équipements nécessaires au tourisme.

ARTICLE NL 3-ACCES ET VOIRIE

Les accès et voirie doivent être adaptés au mode d'occupation du sol envisagé. Ils doivent être aménagés de manière, d'une part, à ne pas nuire à la sécurité et au fonctionnement de la circulation et, d'autre part, à permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie et des services de secours aux blessés.

ARTICLE NL 4-DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau potable

Toute construction qui le nécessite doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable. Cependant pour des besoins exclusivement non destinés à la consommation humaine un apport complémentaire (chasse d'eau, arrosage et nettoyage des sanitaires) peut être admis par pompage autonome et servir à la lutte contre l'incendie ainsi qu'à la constitution de réserves spécifiquement affectées à cet usage.

2- Assainissement

a-Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou réaménagée ou tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit obligatoirement être raccordé au réseau public d'assainissement, après traitement éventuel des rejets. En l'absence de réseau, les constructions ne sont admises que si le constructeur réalise à sa charge un assainissement individuel, conforme à la réglementation en vigueur. Son installation doit être conçue afin de pouvoir se raccorder au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il sera réalisé.

b-Eaux pluviales

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

- -les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur d'une part, et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux dans les canaux d'irrigation et de drainage d'autre part.
- -en l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- -le permis d'aménager pourra imposer des dispositions particulières propres à limiter l'afflux trop rapide des eaux de ruissellement dans les ouvrages dont les caractéristiques ne seraient pas adaptées à l'importance de ces (nouvelles) constructions ou installations.

ARTICLE NL 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Toutes les constructions doivent être implantées avec un recul compris entre 3 et 15 mètres de l'alignement de la voie.

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

Toute construction devra être implantée :

- -soit à une distance égale à la moitié de sa hauteur à l'égout de toit sans jamais être inférieure à 3 mètres.
- -soit en limite séparative

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

La distance entre deux constructions non contiguës devra répondre aux exigences de défense et de sécurité incendie. Cette distance ne devra en aucun cas être inférieure à 2 m. Cette distance pourra être réduite de moitié lorsque les façades en vis à vis ne possèdent pas de pièces principales et que les exigences de sécurité et de défense contre l'incendie pourront être satisfaites par ailleurs.

ARTICLE NL 9-EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE NL 10-HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout de toiture par rapport au point le plus bas du terrain naturel, au droit de la construction.

La hauteur maximale des constructions nouvelles mesurée de la sablière au terrain naturel ne pourra excéder 3 mètres.

ARTICLE NL 11-ASPECT EXTERIEUR

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

✓ Les clôtures

Les éléments composant les clôtures en limite de propriété seront d'une grande simplicité et pourront être constitués d'une grille, d'un grillage ou d'un écran en bois ou pierres.

ARTICLE NL 12-STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur des emplacements prévus à cet effet.

ARTICLE NL 13-ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES

- 1-Les arbres et les plantations existantes doivent être maintenus sur les sites non bâtis.
- 2-Compte tenu de la vocation de la zone et sans nuire à l'activité touristique, les espaces libres

doivent conserver un caractère naturel. Les éléments naturels et patrimoniaux du paysage doivent être conservés.

3-Les végétaux utilisés doivent être des essences locales (cf. panel des végétaux des Causses annexé) et seront plantés en tenant compte de la présence des réseaux.

4-Les aires de stationnement publiques ou privées doivent être plantées à raison d'au moins un arbre d'essence locale pour 6 emplacements.

ARTICLE NL 14-COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé