

PLUi

Plan local d'urbanisme
intercommunal

3

DOSSIER APPROUVÉ

3_Règlement

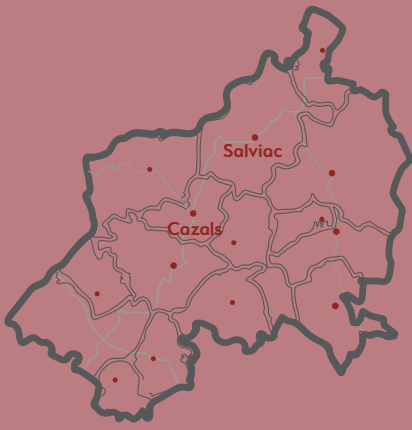
3.1_Règlement écrit

3.2_Règlement graphique

3.3_Annexes du règlement

Cittànova





PLUi

Plan local d'urbanisme
intercommunal

3.1

DOSSIER APPROUVÉ

3_Réglement

3.1_Réglement écrit

Table des matières

Préambule	5
I. LE CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL..	6
II. LE REGLEMENT	8
III. COMMENT LIRE LE REGLEMENT ?	11
IV. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	13
Dispositions générales applicables sur l'ensemble du territoire	16
V. LE REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME	17
VI. LES AUTRES LEGISLATIONS	19
VII. LES OUVRAGES TECHNIQUES D'INTERET COLLECTIF ET EQUIPEMENTS PUBLICS	20
VIII. LES SECTEURS PORTANT DES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES PARTICULIERES	21
IX. LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU BÂTI	26
X. LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS	34
Dispositions applicables aux zones urbaines	39
LE SECTEUR Ua	40
Ua_Chapitre 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	41
Ua_Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....	43
Le secteur Ub	50
Ub_Chapitre 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	51
Ub_Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	53
Ub_Chapitre 3 : Equipements et réseaux	57
Le secteur Uc.....	58
Uc_Chapitre 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	59
Uc_Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	61
Uc_Chapitre 3 : Equipements et réseaux.....	63
Le secteur Ue.....	64
Ue_Chapitre 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	65
Ue_Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....	67
Ue_Chapitre 3 : Equipements et réseaux.....	67
Le secteur Ux.....	68
Ux_Chapitre 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	69
Ux_Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	71
.....	74

Ux_ Chapitre 3 : Equipements et réseaux.....	74
Le secteur UL.....	75
UL_Chapitre 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	76
UL_Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	78
UL_Chapitre 3 : Equipements et réseaux.....	80
Dispositions applicables aux zones à urbaniser	81
Les secteurs 1AU.....	82
1AU_Chapitre 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités.....	83
1AU_Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....	85
1AU_Chapitre 3 : Equipements et réseaux.....	88
Le secteur 1AUx.....	89
1AUx_Chapitre 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités.....	90
1AUx_Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.....	92
1AUx_Chapitre 3 : Equipements et réseaux	95
Le secteur 2AU.....	96
Dispositions applicables aux zones agricoles	98
A_Chapitre 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	100
A_Chapitre 3 : Equipements et réseaux	109
Dispositions applicables aux zones naturelles.....	110
N_Chapitre 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités.....	112
N_Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	116
N_Chapitre 3 : Equipements et réseaux.....	120
Annexes	121
DEFINITIONS DES SOUS-DESTINATIONS	122
LEXIQUE.....	125
Liste des essences végétales préconisées.....	130
Liste des essences végétales potentiellement allergisantes.....	131
Liste des espèces végétales invasives.....	133
LES PLACES DE STATIONNEMENT DES AUTOMOBILES RESERVEES AUX PMR.....	134
RECOMMANDATIONS POUR LA CONSTRUCTION SUR UN SOL SENSIBLE AU RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES.....	135
Liste des servitudes d'utilité publiques du territoire.....	136
Liste des emplacements réservés mis en œuvre dans le PLUI.....	139





PREAMBULE

I. LE CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Le Plan Local d'Urbanisme (PLUi) s'applique à l'ensemble des 15 communes de la communauté de communes de Cazals-Salviac : Léobard, Salviac, Dégagnac, Rampoux, Lavercantière, Thédillac, Les Arques, Gindou, Cazals, Marminiac, Montcléra, Saint-Caprais, Frayssinet-Le-Gélat, Goujounac et Pomarède.

Le conseil communautaire de la Communauté de Communes Cazals-Salviac a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal par délibération en date du 28 octobre 2021.



Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal Cazals-Salviac est le document de politique locale en matière d'urbanisme. Il comprend trois pièces opposables :

- un règlement écrit (ce document)
- un règlement graphique (le plan de zonage)
- des orientations d'aménagement et de programmation (aussi appelées « OAP »).

Le territoire est divisé en zones d'enjeux différents (urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles). Certains secteurs font l'objet de règles spécifiques, supplémentaires aux règles de la zone dans laquelle ils se trouvent.

Le règlement écrit comprend donc des règles applicables sur des périmètres différents :

- pour l'ensemble du territoire de la communauté de communes de Cazals-Salviac : des dispositions générales s'ajoutant aux règles de la zone,
- pour chaque zone : des règles d'urbanisme régissant les droits à construire et les activités,
- pour certains secteurs : des prescriptions spécifiques s'ajoutant aux règles de la zone

II. LE REGLEMENT

L'article L151-8 du Code de l'Urbanisme indique que « le règlement fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables », les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L101-1 à L101-3 ». Il « délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ». - ARTICLE L151-9 -

Le règlement peut :

- pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable et dans le respect de la vocation générale des zones, interdire :

1° Certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités qu'il définit,

2° Les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations. -ARTICLE R151-30-

- soumettre à conditions particulières :

1° Les types d'activités qu'il définit ;

2° Les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations. -ARTICLE R151-33-

- prévoir des règles maximales d'emprise au sol et de hauteur des constructions afin d'assurer l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions, déterminer la constructibilité des terrains, préserver ou faire évoluer la morphologie du tissu urbain et les continuités visuelles. – ARTICLE R151-39 –

- prévoir des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur pour traduire un objectif de densité minimale de construction qu'il justifie de façon circonstanciée. Il délimite, dans le ou les documents graphiques, les secteurs dans lesquels il les impose. -ARTICLE R151-39-

Les règles prévues par l'article R151-39 du Code de l'Urbanisme peuvent être exprimées par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété ainsi qu'en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus.

- prévoir des règles alternatives, dans les conditions prévues à l'article R.151-13, afin d'adapter des règles volumétriques définies en application de l'article R.151-39 pour satisfaire à une insertion dans le contexte, en lien avec les bâtiments contigus. -ARTICLE R151-41-

- prévoir des dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures. -ARTICLE R151-41-

- identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier mentionné à l'article L.151-19 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir et définir, s'il y a lieu, les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs. -ARTICLE R151-41-

- fixer des obligations en matière de performances énergétiques et environnementales. -ARTICLE R151-42-

- identifier les secteurs où, en application de l'article L.151-21, des performances énergétiques et environnementales renforcées doivent être respectées. -ARTICLE R151-42-
- identifier les secteurs où, en application du 3° de l'article L.151-28, les constructions répondant aux critères de performances énergétiques et environnementales bénéficient d'une majoration de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et la hauteur. -ARTICLE R151-42-
- prévoir des règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion. -ARTICLE R151-42-
- imposer que les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet représentent une proportion minimale de l'unité foncière. Il précise les types d'espaces, construits ou non, qui peuvent entrer dans le décompte de cette surface minimale. -ARTICLE R151-43-
- imposer des obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs. -ARTICLE R151-43-
- fixer, en application du 3° de l'article L. 151-41 les emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires. -ARTICLE R151-43-
- délimiter les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et définir des règles nécessaires à leur maintien ou à leur remise en état. -ARTICLE R151-43-
- identifier, localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger au titre de l'article L. 151-23 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, et définir, s'il y a lieu, les prescriptions nécessaires pour leur préservation. -ARTICLE R151-43-
- délimiter dans les documents graphiques les terrains et espaces inconstructibles en zone urbaine en application du second alinéa de l'article L. 151-23. -ARTICLE R151-43-
- imposer les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement. -ARTICLE R151-43-
- imposer pour les clôtures des caractéristiques permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux. -ARTICLE R151-43-
- fixer les conditions de desserte des terrains mentionnés à l'article L. 151-39 par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public. -ARTICLE R151-47-
- fixer les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets. -ARTICLE R151-47 DU CODE DE L'URBANISME-
- fixer les conditions de desserte des terrains mentionnés à l'article L. 151-39 par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones délimitées en application du 2° de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif.
- fixer les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement dans les zones délimitées en

application du 3° et 4° de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales. -ARTICLE R151-49 DU CODE DE L'URBANISME-

- fixer les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. -ARTICLE R151-49 DU CODE DE L'URBANISME-

III. COMMENT LIRE LE REGLEMENT ?

J'ai un projet : comment savoir ce que je peux faire ?

ETAPE 1 : JE ME REPORTE AU PLAN DE ZONAGE POUR LOCALISER MA PARCELLE

Ma parcelle peut être concernée par deux types d'éléments graphiques :

- Un aplat de couleur qui va indiquer à quelle(s) zone(s) la parcelle s'intègre (U, AU, A ou N). Le nom de la zone est indiqué sur le plan de zonage ainsi que dans la légende.
- Des motifs qui se surajoutent à cet aplat de couleur. Cela peut être des motifs surfaciques (hachures, rayures, quadrillage), linéaires (pointillés, lignes pleines) ou ponctuels. Ces éléments indiquent des réglementations particulières liées à la nature des milieux ou des constructions. Si votre parcelle est concernée par un motif de ce type, référez-vous à la légende pour en connaître la nature. La réglementation associée s'ajoute à celle de la zone et est consultable dans la rubrique associée du règlement.

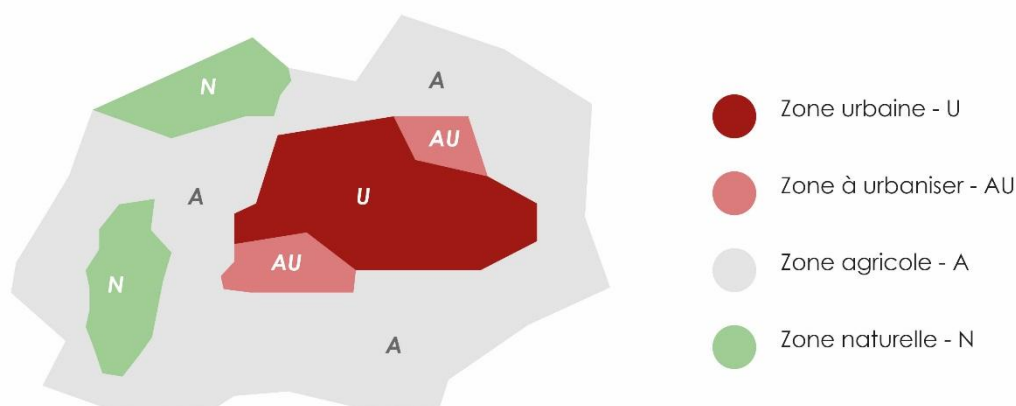


Illustration à visée explicative

ETAPE 2 : JE ME REPORTE AUX DISPOSITIONS GENERALES DU DOCUMENT POUR CONNAITRE LES ATTENTES EN MATIERE D'ASPECT ET DE PERFORMANCE DU BATI

Les dispositions générales s'appliquent à l'ensemble des zones du territoire.

Elles traduisent une ambition générale du territoire en matière de qualité architecturale, énergétique et environnementale du bâti. Vous y trouverez les attentes en matière de :

- Aspect extérieur du bâtiment (qualité architecturale, toiture, clôtures)
- Connexion aux réseaux

En fonction de la nature de votre projet, les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques ou sectorielles pourront vous aider à comprendre de façon plus illustrée les intentions de la Communauté de communes.

ETAPE 3 : JE ME REPORTE AUX DISPOSITIONS PARTICULIERES DE LA ZONE CONCERNEE DU DOCUMENT POUR CONNAITRE LES ATTENTES EN MATIERE DE LA CONSTRUCTION DANS LA TRAME URBAINE

Le territoire est divisé en zones qui se différencient par leurs vocations et les caractéristiques de leur trame urbaine.

Les règles spécifiques à chaque zone traduisent donc les bonnes pratiques pour permettre la meilleure insertion possible au sein de la trame existante. Elles concernent :

- Les usages des sols et les destinations et sous-destinations autorisées ou exclues
- Les règles d'implantation de la construction (recul par rapport à la voirie, par rapport aux limites séparatives...)
- Les règles de gabarit (hauteur de la construction, extensions autorisées...)

ETAPE 4 : SI JE SUIS CONCERNE(E), JE ME REPORTE AUX PRESCRIPTIONS PARTICULIERES INDIQUEES SUR LE PLAN DE ZONAGE

Certains éléments (patrimoine bâti ou naturel, zones de risques...) nécessitent des réglementations spécifiques. Ils sont indiqués sur le plan de zonage et vous trouverez la réglementation spécifique, qui s'ajoute aux réglementations de chaque zone, dans le chapitre des «prescriptions particulières».

Concernant les secteurs spécifiques concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation, nous vous invitons à consulter le document correspondant du dossier pour connaître les attentes correspondantes.

IV. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement divise le territoire intercommunal en quatre grands types de zones et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles :

LES ZONES URBAINES (U) correspondent à des « secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ». -ARTICLE R151-18 DU CODE DE L'URBANISME-

Les secteurs constituant les zones urbaines sont les suivants :

- > **Le secteur Ua**, correspondant aux centres historiques et aux tissus anciens des bourgs et des villages,
- > **Le secteur Ub**, qui correspond aux tissus urbains périphériques des centres anciens, à certains villages et hameaux peu denses,
- > **Le secteur Uc**, correspondant aux tissus urbains diffus des centres, bourgs, villages et des groupements bâtis isolés,
- > **Le secteur Ue**, correspondant à des sites accueillant les équipements publics et d'intérêt collectif,
- > **Le secteur Ux**, correspondant aux secteurs de développement des activités économiques,
- > **Le secteur Uxc**, correspondant aux activités économiques à dominante commerciale,
- > **Le secteur Ui**, correspondant à des sites accueillant des activités de loisirs et/ou touristiques (hébergements, hôtels, camping, centre nautique, etc.).

LES ZONES A URBANISER (AU) correspondent à des « secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ».

« Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ». -ARTICLE R151-20 DU CODE DE L'URBANISME-

Les zones à urbaniser comprennent les secteurs suivants :

- > **Les zones 1AU**, correspondent aux secteurs de développement de l'habitat à court et moyen terme, ces zones sont subdivisées en plusieurs sous-secteurs afin de respecter le calendrier d'ouverture à l'urbanisation défini dans les OAP,
- > **Les zones 1AUx**, correspondent aux secteurs de développement des activités économiques,
- > **Les zones 2AU**, correspondent aux secteurs de développement de l'habitat à long terme.

LES ZONES AGRICOLES (A) correspondent à des « *secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles* ». – ARTICLE R151-22 DU CODE DE L'URBANISME-

Parmi les zones agricoles, on distinguera :

- > **le secteur A**, espaces agricoles ayant un potentiel agronomique, biologique ou écologique, destinés prioritairement aux constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles,
- > **le secteur Ap**, qui correspond aux terres agricoles sensibles d'un point de vue écologique et paysager (réservoirs de biodiversité, préservation des points de vue, etc.)
- > **le secteur Apv**, correspond aux secteurs de développement des énergies renouvelables compatibles avec une activité agricole ;
- > **le secteur AI**, correspondant à une activité à vocation touristique, pour laquelle des hébergements insolites sont autorisés ;
- > **le secteur Ax** correspondant à une activité économique isolée à vocation artisanale ayant des besoins d'extension.

LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N) correspondent à des « *secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues ». – ARTICLE R151-24 DU CODE DE L'URBANISME –

Parmi les zones naturelles, on distinguera :

- > **le secteur N**, correspond aux secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- > **Le secteur Np**, correspond aux secteurs naturels concernés par un risque inondations ;

- > Le **secteur Npv**, correspond aux secteurs de développement des énergies renouvelables ;

- > le **secteur Nt**, correspondant à des activités d'hébergement touristique en plein-air et/ou insolites.

- > le **secteur Nx**, correspondant à des activités d'hébergement touristique en plein-air et/ou insolites, qui n'entraînent pas d'imperméabilisation des sols.



DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

V. LE REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

Plusieurs articles du Règlement National d'Urbanisme (RNU) s'appliquent sur l'ensemble du territoire intercommunal malgré l'existence du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) dont :

L'ARTICLE R111-2 du code de l'urbanisme :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature 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.

L'ARTICLE R111-4 du code de l'urbanisme :

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

L'ARTICLE R111-25 du code de l'urbanisme :

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

L'ARTICLE R111-26 du code de l'urbanisme :

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. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement.

L'ARTICLE R111-27 du code de l'urbanisme :

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.

L'ARTICLE L111-15 du code de l'urbanisme :

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par sinistre depuis moins de 5 ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf :

- si un plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement,
- s'il avait été édifié irrégulièrement.

Dans tous les autres cas, toute reconstruction doit respecter les règles du PLUi.

ARTICLE L111-23 du code de l'urbanisme :

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

ARTICLE R431-24 du code de l'urbanisme :

Dans le cas d'un lotissement, d'un permis de construire valant division ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions du présent PLUi sont applicables à chaque lot individuel apparaissant sur le plan de division que le pétitionnaire aura joint à sa demande.

La mise en œuvre des dispositions prévues au troisième alinéa de l'article R151-21 du code de l'urbanisme n'est donc pas autorisée par le présent règlement.

VI. LES AUTRES LEGISLATIONS

LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Dans tous les cas, les nouvelles occupations et utilisations du sol doivent respecter l'ensemble des Servitudes d'Utilité Publique (SUP).

La liste des servitudes et le plan par commune sont annexés au règlement.

LES SECTEURS SOUMIS A RISQUE

Inondation : Dans les secteurs concernés par un risque, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des PPR. En l'absence de PPR approuvé, mais en présence de risque connu, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions particulières relatives à la sécurité et salubrité publique en application des dispositions de l'article R111-2 du code de l'urbanisme. Pour les cours d'eau non couverts par le PPRi, la cartographie informative des zones inondables (CIZI) est à consulter. Au titre du risque inondation, certaines parties du territoire peuvent être exposées au risque ruissellement. Des recommandations pour la prise en compte de l'aléa inondation/retrait-gonflement des argiles sont données dans le cahier de recommandations en annexe du présent règlement.

Mouvement de terrain : La Communauté de Communes Cazals-Salviac appartient à l'entité géomorphologique et paysagère de la Bouriane. Plusieurs formations géologiques constituent les soubassements du territoire : certaines sont susceptibles de générer des potentialités de déclanchements de mouvements de terrain qui diffèrent selon la nature du sol, la pente des terrains, le degré d'altération des formations rencontrées ainsi que les éventuelles circulations d'eau superficielles ou souterraines. L'ensemble des éléments lié à ce risque sont présents en annexe du PLUi.

Feux de forêt : le territoire est concerné par le plan d'obligation légal de débroussaillage (OLD). Sept communes du territoire (Pomarède, Goujounac, Frayssinet-le-Gélat, Saint-Caprais, Montcléra, Marminiac et Salviac) présentent des enjeux actuels et/ou futurs situés en zone ayant une probabilité d'incendie moyenne ou élevée.

Sismique : le territoire est concerné par les zones de sismicité en risque très faible et n'entraîne pas de prescriptions particulières.

Transport de matières dangereuses (TMD) : le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident qui se produit lors du transport par voie routière, ferroviaire, d'eau ou par canalisation, de matière dangereuses. Il peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens ou l'environnement. Les communes de Dégagnac, Lavercantière et Thédillac sont concernées par le risque de transport de matière dangereuses par voie ferrée.

LES DECLARATIONS PREALABLES

Sont soumis à déclaration préalable :

- L'édification de clôtures autres que celles à usage agricole sous condition d'une délibération ;
- L'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile pour un délai supérieur à 3 mois ;

- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante-neuf unités, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage ;
- Les permis de démolir en zone urbaine sous condition d'une délibération ;
- Les défrichements des terrains boisés non classés et repérés.

LE DEFRICHEMENT SOUMIS A AUTORISATION ADMINISTRATIVE

Le défrichement consiste à détruire l'état boisé d'un terrain et à mettre fin à sa destination forestière.

Sur l'ensemble du territoire, tout défrichement, quelle qu'en soit la surface, dans un bois de superficie supérieure ou égale à 4 hectares et de plus de 30 ans, même divisé en propriétés distinctes, est soumis à autorisation préalable.

VII. LES OUVRAGES TECHNIQUES D'INTERET COLLECTIF ET EQUIPEMENTS PUBLICS

Le code de l'urbanisme relatif au règlement du plan local d'urbanisme précise que des règles particulières peuvent être applicables aux « équipements d'intérêt collectif et services publics ». Il s'agit des sous-destinations suivantes :

- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
- Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale,
- Salles d'art ou de spectacle,
- Équipements sportifs,
- Autre équipement recevant du public.

Les dispositions réglementaires particulières peuvent être adaptées pour les « équipements d'intérêt collectif et services publics » en fonction des nécessités techniques des constructions et aménagements.


Les ouvrages techniques sont autorisés sur la totalité du territoire intercommunal sans tenir compte des dispositions des articles réglementaires de chaque zone à condition de faire l'objet de dérogations justifiées et de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière.

Les affouillements et exhaussements liés à des aménagements d'intérêt général sont autorisés sur l'ensemble du territoire intercommunal.

VIII. LES SECTEURS PORTANT DES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES PARTICULIERES

LES PRESCRIPTIONS RELATIVES A DES PROJETS D'AMENAGEMENT


Les emplacements réservés

Symbole correspondant sur le document graphique : 

Des emplacements réservés aux voies et aux ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts au titre de l'article L 151-41 du Code de l'Urbanisme sont identifiés sur le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme. Aucun aménagement et construction ne sont autorisés sur l'emprise de l'emplacement réservé.

La liste des emplacements réservés figure au plan de zonage et en annexe du règlement écrit.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Symbole correspondant sur le document graphique : 

Au titre des articles L151-6 et suivants, et R151-6 et suivants du Code de l'Urbanisme le document graphique comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) avec lesquelles les projets ont un rapport de compatibilité.

Dans les secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation, soit l'intégralité des secteurs 1AU, se référer à la pièce 5 du PLUi (OAP). Le règlement graphique identifie à la fois des secteurs soumis à des OAP sectorielles et des zones soumises à des OAP thématiques.

Le territoire est concerné par plusieurs OAP thématiques qui s'appliquent dans un principe de compatibilité à l'ensemble des autorisations d'urbanisme déposées sur l'ensemble des 19 communes.

Les constructions pouvant changer de destination

Symbole correspondant sur le document graphique : 

Les constructions repérées en zone agricole ou naturelle sur le règlement graphique peuvent faire l'objet d'un changement de destination (article L151-11 du Code de l'Urbanisme). Les destinations et activités autorisées sont les suivantes :

- Logement et hébergement,
- Restauration,
- Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- Hébergement hôtelier et touristique,
- Bureaux.

LES PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA PROTECTION DU PATRIMOINE BATI**Le patrimoine paysager et bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural**

Symboles correspondants sur le document graphique :



Au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer l'un de ces éléments de « petit » patrimoine doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux.

Seuls les travaux nécessaires à la préservation et l'adaptation de ces édifices sont autorisés.

Le Site Patrimonial Remarquable de Goujounac : Zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager

Symboles correspondants sur le document graphique (le détail des zones est annexé au PLUi) :

L'ensemble du dossier de SPR (Site Patrimonial Remarquable) et ses règles associées, se trouvent en annexe du PLUi au dossier dédié au Servitudes d'Utilité Publique. Au sein de son périmètre et quelle que soit la zone, il impose le dépôt d'un dossier de demande d'autorisation préalable pour les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis ou des immeubles non bâtis.

Le SPR distingue 4 zones :

- Zone 1 : zone de protection contrôlée ; elle intègre le bourg, les écarts et les principaux éléments patrimoniaux.
- Zone 2 : zone de glacis de protection ; elle réunit les espaces ayant des percées visuelles sur le bourg et ses éléments patrimoniaux. Les espaces qui accompagnent et mettent en valeur la zone 1 sont aussi recensés.
- Zone 3 : zone sensible ; désigne les espaces libres en continuité directe de la zone 1.
- Zone 4 : zone préservée ; l'ensemble des secteurs exclus des précédentes zones, compris dans le périmètre communal.

Les points de vue


Symbole correspondant sur le document graphique :



Toute intervention à moins de 50 mètres des éléments repérés est soumise à déclaration au préalable afin de démontrer l'absence d'impact sur les prescriptives visuelles identifiées.

LES DISPOSITIONS RELATIVES A LA TRAME VERTE ET BLEUE, AU PATRIMOINE NATUREL ET AUX RISQUES

Les éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique et patrimoine paysager à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural

Symboles correspondants sur le document graphique : 


Les éléments du paysage (haies, alignement d'arbres, arbres isolés...) identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage de manière linéaire, ponctuelle ou surfacique doivent être maintenus. Des exceptions peuvent être admises pour des motifs :

- sanitaires (maladie, fin de vie de l'arbre),
- relatifs à la sécurité routière (visibilité aux abords des axes routiers, par exemple),
- techniques (passage de réseaux, de voirie, etc...) notamment lorsqu'ils sont nécessaires à l'activité agricole,
- création d'accès.

Toute intervention portant sur les haies, arbres, alignements d'arbres ou vergers identifiés au plan de zonage, ainsi que tout aménagement, modification du sol ou construction à moins de 5m des éléments repérés sont soumis à déclaration préalable.

En cas de défrichage accordé d'une portion de haie, un linéaire de même essence et d'une longueur égale doit être replanté en prolongement de la haie altérée ou à proximité immédiate. Les nouvelles plantations résultant de l'application de cette règle doivent permettre de restaurer la continuité écologique altérée.

Les arbres remarquables


Symboles correspondants sur le document graphique : 

Les arbres isolés repérés doivent être conservés. Des exceptions sont admises (pour des raisons de sécurité, sanitaires, techniques, etc.).

Tout arbre abattu et/ou détérioré, doit être remplacé par un sujet de même essence ou d'une essence issue de la liste des essences végétales préconisées.

Des sanctions financières seront appliquées pour toute détérioration ou arrachage des arbres identifiés, conformément à la législation en vigueur.

Les réservoirs de biodiversité de la sous-trame landes

Symboles correspondants sur le document graphique : 

Dans ces espaces, tout travaux, aménagements et constructions conduisant à une modification de l'espace et usage général du site et de nature à altérer ses caractéristiques vivantes et son potentiel écologique est interdit.

Les constructions, installations sont autorisés dans la mesure où ils n'altèrent que de manière mineure la superficie et le rôle écologique du boisement. Le projet doit s'adapter à la présence des arbres présents et non l'inverse.


Au sein de ces espaces les nouveaux travaux de terrassement, d'affouillement, exhaussement, de busage et de drainage sont interdits sauf s'ils s'avéraient nécessaires au maintien des continuités écologiques.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.

Les zones humides

Symbole correspondant sur le document graphique :

 Zone humide avérée

 Zones à dominante humide

Tout projet d'aménagement devra préserver une bande tampon minimale de 10 mètres autour des zones humides et justifier le maintien de leur alimentation en eau.

Les zones humides humide avérée figurant aux documents graphiques sont protégées dans leur intégrité spatiale et leurs fonctionnalités.

Dans les secteurs identifiés au plan de zonage, concernés par des zones humides, faisant l'objet d'une prescription particulière :

Toute construction, extension des constructions existantes ou aménagement sont interdites à l'exception des installations et des ouvrages strictement nécessaires :


- À la défense nationale ou à la sécurité civile ;
- À la salubrité (eaux usées et publiques), les canalisations liées à l'alimentation en eau potable, uniquement lorsque leur localisation correspond à une nécessité technique impérative à démontrer.

Les aménagements légers suivants sont autorisés, à conditions que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et à condition de permettre un retour du site à l'état initial, lorsqu'ils sont nécessaires :

- À la gestion et à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux humides, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentiers équestres (réalisés en matériaux perméables et non polluants), les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ;
- À la conservation ou à la protection de ces milieux humides sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.


En cas de projet au sein d'une **zone à tendance humide**, les maîtres d'ouvrage de projets impactant ces zones humides démontrent l'absence de zone humide avérée et l'absence d'alternative de projet. Une suite positive pourra être donnée par les instructeurs à la condition de ces deux éléments réunis.

Les zones concernées par un risque

Symbole correspondant sur le document graphique : 

Dans les secteurs identifiés au plan de zonage comme étant des secteurs concernés par un risque, il convient de se référer au Plan de Prévention des Risques applicable, situé en annexe du PLUi.

Les zones incluses dans le périmètre défini par le Cizi

Symbole correspondant sur le document graphique : 

Le Cizi est un document de connaissance des phénomènes d'inondations susceptibles de se produire par débordement des cours d'eau. Ils sont avant tout destinés à informer et sensibiliser tout citoyen sur l'étendue et l'importance des inondations susceptibles de se produire, mais également à le responsabiliser quant au rôle qu'il doit ou peut jouer dans la prévention du risque.

Le Cizi n'a pas de valeur réglementaire et est donc indiqué au règlement graphique en tant qu'information surfacique et non en tant que prescription. Toutefois, des préconisations au cas par cas pourront être imposées de la part du service instructeur pour tout aménagement ou construction susceptible d'accentuer les risques dans le périmètre du Cizi.


Présentation

Les zones inondables sont délimitées par une méthode naturaliste, la méthode « HydroGéoMorphologique » (HGM), qui décrit le fonctionnement naturel des cours d'eau en analysant la structuration de la vallée façonnée par leurs crues successives.

Les espaces qui y sont identifiés sont potentiellement inondables, en l'état naturel du cours d'eau, avec des intensités plus ou moins importantes suivant le type de zone décrite.

Le Cizi répond au devoir d'information des citoyens sur les risques naturels prévisibles, ainsi que de prévention du risque d'inondation, en particulier pour les cours d'eau non ou incomplètement étudiés et réglementés. C'est pourquoi la connaissance apportée par le Cizi est prise en compte dans les choix des acteurs de l'aménagement du territoire, et en particulier dans les décisions d'urbanisme communales.

Les mesures préventives associées au Cizi (dispositions générales)

Dans l'ensemble des zones inondables, sont interdits : les  sous-sols - dont les parkings en tout ou partie enterrés, les campings, les aires d'accueil des gens du voyage, et les remblaiements et exhaussements de sol.

Les installations de service public (STEP, réseaux, infrastructures, etc.) peuvent être autorisées, à condition de limiter au maximum leur impact sur l'écoulement des eaux, de protéger les installations sensibles et si aucune implantation alternative n'est technico-économiquement envisageable. Elles ne devront pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente. Les clôtures sont autorisées, sous condition de ne pas créer d'obstacle à l'écoulement pour l'aléa.

Les nouvelles constructions devront :

- uniquement pour les habitations, assurer l'accès à un étage ou la possibilité de mettre les occupants en hauteur afin de se mettre à l'abri en cas d'inondation ;
- positionner les bâtiments dans le sens de l'axe d'écoulement ;
- éviter les ouvertures en front du sens d'écoulement.

LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX DEPLACEMENTS


Les sentiers à conserver ou à créer

Symbole correspondant sur le document graphique :

Les occupations et utilisations du sol portant atteinte à la préservation des chemins identifiés sur le document graphique et de leurs abords (comprenant les éléments participant à leur intégration paysagère et environnementale comme les haies et les talus) sont interdites.

LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CARRIERES

Les dispositions relatives aux secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol

Symbole correspondant sur le document graphique : 

Dans les espaces repérés au titre de l'article R151-34 2° du code de l'urbanisme, correspondant à un secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, toutes les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles, ainsi que les activités minérales et les installations de traitement de minéraux qui y sont associées, sont autorisées.

IX. LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU BÂTI

Les objectifs poursuivis :

La communauté de communes Cazals-Salviac poursuit des objectifs d'harmonisation des implantations et volumétries patrimoniales tout en permettant leur évolution au regard de la mutation urbaine et des enjeux de préservation des terres agricoles et naturelles. Il s'agit de protéger les caractéristiques qui fondent une identité et une cohérence d'ensemble du territoire.

GENERALITES

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Article R111-27 du code de l'urbanisme

Les constructions et installations, par leur situation, leur volume, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne devront pas 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. Elles doivent être conçues de manière à s'insérer dans leur environnement quel que soit le vocabulaire architectural utilisé. Les annexes et les extensions des habitations doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal ou l'existant.

Dans le périmètre de protection de Monuments Historiques inscrit sur le plan des servitudes, toute construction, démolition, transformation, modification d'aspect extérieur ou tout déboisement, doit être soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Les projets favorisant par leur architecture la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale sont privilégiés. Leur intégration doit tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel ils s'insèrent.

Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes. L'aspect des extensions doit être justifié en vue d'une cohérence de l'aspect général de la construction, de son environnement, ainsi que de la perception de l'espace public aux abords de bâtiments d'intérêt patrimonial.

Les projets favorisant l'utilisation de matériaux biosourcés, locaux et géosourcés sont privilégiés.

Les dispositifs visant l'exploitation des énergies renouvelables pourront être refusés sur tout ou partie du bâtiment si l'intérêt architectural ou patrimonial le justifie. Sur le bâti ancien, l'installation de panneaux de production électrique pour une consommation personnelle est à privilégier sur les volumes secondaires des habitations (véranda, carport, auvent, abri, etc.) de manière à conserver la couverture traditionnelle sur le volume principal.

C'est la construction, ses annexes et extensions qui s'adapteront au relief du terrain, et non l'inverse.

Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés s'ils répondent à l'une des conditions suivantes :

- Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...),
- Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.),
- Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général,
- Ils sont liés au fonctionnement des réseaux (canalisations...) et des ouvrages techniques liés à la distribution de l'énergie, du gaz, des télécommunications (y compris haut débit), à la gestion des eaux pluviales, etc.,
- Ils sont nécessaires à la recherche archéologique.

Ces prescriptions peuvent ne pas s'appliquer dans le cas où le projet est soumis à des prescriptions relevant d'un Plan de Prévention des Risques qui nécessitent la réalisation de terrassements ou s'il répond à des objectifs de réduction de la vulnérabilité face aux risques.

LES TOITURES

Les toitures des constructions nouvelles et des extensions doivent avoir une forme simple et adaptée à leur contexte. Des exceptions seront tolérées pour des constructions de nature exceptionnelle ou pour s'adapter aux caractéristiques spécifiques d'un terrain.

La couverture des constructions doit chercher à reproduire l'aspect et les tonalités dominantes des couvertures traditionnelles (cf. nuancier en annexes du présent document).

Les tuiles de teinte noire, gris anthracite ou ardoisée sont interdites.

Ponctuellement et pour s'harmoniser avec l'environnement immédiat, il pourra être autorisé l'utilisation d'autres matériaux traditionnels (type ardoise, lauze). L'utilisation du bois en toiture est autorisée.

Les autres matériaux de couverture devront être justifiés par l'exceptionnalité de la construction. Les matériaux innovants ou coloris inhabituels sont possibles s'ils répondent aux objectifs d'insertion architecturale et paysagère et pour des motifs écologiques, notamment liés à la transition énergétique.

Les toitures-terrasses sont admises à condition qu'elles présentent un relevé d'acrotère permettant de rendre invisible le matériau de couverture.

Les chiens assis, lucarnes et les fenêtres de toit sont autorisés. Ils seront de dimensions plus hautes que larges.

LES FAÇADES

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement cohérent de toutes les façades, y compris les façades arrière des constructions mais aussi dans le cas d'une extension de la construction existante.

Le choix de l'aspect et des teintes employées en façade doit être réfléchi de manière à s'harmoniser avec les enduits et couleurs des constructions alentours (ton terre local, beige, gris, ton pierre locale). D'autres teintes pourront être utilisées seulement pour mettre en valeur des volumes, des retraits ou au niveau de joints creux. Une harmonie des teintes, aspects des matériaux et ouvertures est obligatoire sur la totalité de la construction et des bâtiments annexes.

Les teintes vives et intenses qui peuvent générer un contraste important dans le paysage et menacer la cohérence avec les bâtiments environnants sont proscrites.

Les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents sous réserve qu'ils s'harmonisent entre eux.

Les matériaux de remplissage (briques, parpaings, etc ...) destinés à être enduits ne pourront rester apparents.

LES CLOTURES

Généralités

Les clôtures concourent beaucoup à l'ambiance urbaine ou rurale du site. Les clôtures ne sont pas obligatoires mais elles sont largement conseillées et souhaitées en milieu urbain.

Une attention particulière doit être apportée dans la conception et dans la réalisation des clôtures :

- en évitant la multiplicité des matériaux,
- en recherchant la simplicité des formes et structures,
- en tenant compte du bâti et du site environnant ainsi que des clôtures adjacentes,
- en intégrant les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres...

La clôture sera simple par ses matériaux et sa forme. Elle pourra reprendre des motifs traditionnels comme les murets ou encore les piquets de bois.

En milieu urbain, les clôtures dessinent l'alignement et participent à l'ambiance paysagère et architecturale d'un quartier. Elles accompagnent le style architectural des maisons ou du quartier et leur dessin est homogène dans les volumes et le rythme.

Dans les secteurs concernés par le risque inondation, l'édification des clôtures est soumise aux prescriptions des Plans de Prévention des Risques (les clôtures ne doivent pas constituer un obstacle à l'écoulement des eaux). L'édification des clôtures veillera aussi à respecter les prescriptions du règlement SPR (Site Patrimonial Remarquable).

Composition et hauteur

Les clôtures en type plaques lisses de béton moulé, en bâches de type « brise-vent », en végétaux artificiels, en tôle ondulée sont interdites. L'emploi brut de matériaux destinés à être enduits (parpaings, etc.) est également interdit. L'utilisation de matériaux ou objets n'ayant pas vocation d'être utilisés en tant que clôture est interdite.



PLAQUES LISSES BETON
MOULE



BACHES TYPE BRISE VENT



VEGETAUX ARTIFICIELS



TOLE ONDULEE



MUR DE CLOTURE NON
ENDUIT

La hauteur des clôtures est mesurée en tout point de la clôture, entre le niveau du terrain naturel (la partie servant au soutènement n'est pas incluse dans le calcul) et le sommet de la clôture.

Des règles d'implantation et de hauteur différentes pour les clôtures sont admises sous réserve de justifier d'une nécessité technique (ouvrages RTE, etc.).

Sont de plus interdits, en limite des voies publiques et privées et emprises publiques, les panneaux préfabriqués et béton, hors soubassements.

Les murets techniques sont autorisés (coffret de branchement, boîtes aux lettres).



MURET TECHNIQUE

1. À l'alignement des voies et emprises publiques

Les clôtures doivent être constituées soit :

- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0.80 m surmonté d'un type de clôture non interdit, l'ensemble ne dépassant pas 1.50 m,
- d'une haie vive d'essences locales doublée ou non d'un grillage d'une hauteur maximale de 1.50 m,
- d'un autre dispositif de clôture non interdit d'une hauteur maximale de 1.50 m.

Une hauteur plus importante pourra être autorisée :

- lorsque la clôture prolonge (en continuité directe ou séparée par un passage de moins de 3 m) une clôture déjà existante sur une unité foncière contiguë et se trouve dans l'axe de celle-ci, la hauteur maximale est alors la hauteur de la clôture prolongée.
- lorsque des projets à vocation économique (industriels ou agricoles) le nécessitent.
- pour les murs traditionnels en pierre, la hauteur maximale est portée à 1.80 m.

Pour les parcelles entourées par au moins 2 voies, des modalités particulières peuvent être admises.

A proximité immédiate des carrefours, des modalités particulières de clôture peuvent être imposées pour des raisons de sécurité (interdiction de mur plein, réalisation de pan coupé,...).

2. En limites séparatives

La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 2.00 m.

Une hauteur plus importante est autorisée pour s'aligner sur une clôture non végétale existante ou lorsque des projets à vocation économique, industrielle ou agricole le justifieront.

3. En limite séparative avec un espace agricole ou naturel

La clôture devra être obligatoirement végétale (haies vives d'essences locales), elle pourra être doublée par un grillage ne pouvant pas dépasser 2.00m.

PLANTATIONS

La conservation de certains éléments, notamment les haies bordant la parcelle et les arbres les plus importants, pourra être imposée si ces éléments sont structurants pour le cadre bâti et paysager dans lequel s'inscrit la construction, ou si ces éléments concourent à la qualité écologique d'un espace structurant pour la trame verte et bleue.

Les nouvelles plantations doivent être réalisées en fonction du caractère et de la configuration de l'espace libre et dans des conditions leur permettant de se développer convenablement en partie enterrée comme sur la partie aérienne. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les talus, bordant les voies, ainsi que ceux existant sur les limites séparatives, doivent être préservés, y compris les plantations qui les composent.

Les pièces d'eau (mares, étangs...) existant à la date d'approbation du PLUi doivent être préservées. Aucun remblai n'est autorisé à proximité immédiate ou sur l'emprise de la pièce d'eau.

Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 places, à l'exception des aires de stationnement couvertes par des ombrières.

Les haies doivent être composées de plusieurs essences, choisies préférentiellement dans la liste figurant à l'Annexe III du présent règlement.

Les espèces végétales dont la liste figure à l'Annexe IV ne sont pas recommandées.

L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives est interdite (Annexe V).

LE TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise des constructions, par les circulations et les accès ainsi que les aires de stationnement.

En outre, les espaces libres non bâtis, en dehors des terrasses, circulations strictement nécessaires ou aires de stationnement doivent être végétalisés afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales, favoriser la biodiversité et limiter les phénomènes d'îlots de chaleur.

Dans ce cadre, les aménagements doivent tenir compte :

- de la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone et de privilégier la contiguïté avec les espaces libres voisins ;
- de la topographie, des conditions locales (climat, sol) et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée ;
- de la composition végétale préexistante du terrain, dès lors qu'elle est de qualité, afin de la préserver et de la mettre en valeur. Les espèces locales peu consommatrices d'eau seront privilégiées et les espèces invasives prohibées.
- de la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

LES DISPOSITIFS DE PRODUCTION D'ENERGIE

Les installations utiles à la production ou à la gestion d'énergie accessoires à une construction (panneaux solaire, éoliennes, pompes à chaleur, climatiseurs, etc.), par leur situation, leur volume, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne devront pas 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. Elles doivent être conçues de manière à s'insérer dans leur environnement immédiat quel que soit le vocabulaire architectural utilisé.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives ou renouvelables, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront non visibles depuis la voie publique. Seuls les équipements intégrés dans le bâti ou masqués par des grilles de ventilation, un claustra ou un coffrage pourront être acceptés s'ils sont visibles depuis le domaine public.

L'implantation des installations s'effectue dans l'alignement de repères visuels existants (constructions existantes lors d'une implantation au sol, ou détail de modénature pour une implantation sur une construction existante).

Le coloris et le volume des dispositifs restent discrets et ne contrastent pas avec les teintes et volumes à proximité immédiate.

Il est conseillé de se référer à l'OAP thématique « Energie Renouvelable » pour toute recommandation d'installations.

Pour les secteurs inclus au Site Patrimonial Remarquable, le Règlement du SPR définit les conditions d'intégration des constructions, ouvrages, installations et travaux visant à l'exploitation des énergies renouvelables afin de garantir leur insertion paysagère et le respect du bâti d'intérêt patrimonial.

X. LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS

La communauté de commune de Cazals-Salviac vise une desserte qualitative et quantitative sur l'ensemble de son territoire, tout en respectant les enjeux environnementaux et démographique qui lui sont imposés. Elle cherche aussi à limiter son empreinte énergétique en favorisant le développement des énergies renouvelables et en limitant sa consommation d'énergie. Cette partie vient réglementer les dessertes, voies, accès et tout ce qui en découle mais également la mise en place et l'utilisation des énergies sur le territoire.

LES ACCES

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée.

Toute disposition permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises en compte pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée : position, configuration, nombre, etc.

Le nombre des accès sur les voies publiques pourra notamment être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

La largeur de l'accès doit mesurer au moins 3 m pour faciliter l'accès de véhicules de secours.

La longueur maximale de l'accès à une construction en second rang ne doit pas dépasser 80 m par rapport de la voie publique ou privée ouverte à la circulation jusqu'à l'entrée du bâtiment construit.

Les accès pour desservir une parcelle située en zone urbaine seront interdits en zone agricole ou naturelle si une possibilité de création d'accès existe en zone urbaine.

Les accès doivent tenir compte des contraintes existantes sur l'espace public à la date des travaux. Ainsi, aucun accès générant la destruction d'un arbre du domaine public ou d'un élément de patrimoine n'est autorisé.

LES VOIES DE CIRCULATION

Les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées et dont l'édification est demandée.

À ce titre, les caractéristiques des voies créées doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile. Elles devront permettre le cas échéant l'accès des véhicules de collecte aux lieux de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions.

Sauf contraintes techniques justifiées, en cas de création ou de réhabilitation des voies publiques ou privées, la circulation et la sécurité des deux-roues, des piétons et des personnes à mobilité réduite devront être prises en compte.

Les voies en impasse de plus de 60 m linéaire doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent aisément opérer un demi-tour, notamment le cas échéant les véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les circulations douces (cheminements piétons et pistes cyclables) devront être prises en compte dans toute ouverture de nouvelle voirie.

LE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération. L'ensemble des dispositions prévues dans cet article ne s'applique pas aux demandes d'extension ou de surélévation apportées aux immeubles de logements existants sans création de logement supplémentaire.

Les emplacements devront être suffisamment dimensionnés et facilement accessibles.

Dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble, la réalisation des places de stationnement pourra être mutualisée.

Les aires de stationnement collectives/mutualisées et celles comprenant plus de 10 places devront être traitées par des revêtements perméables pour l'air et l'eau ou semi-végétalisés. Cette disposition ne s'applique pas aux aires de stationnement destinées aux véhicules poids lourds.

Pour rappel, les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 places, à l'exception des aires de stationnement couvertes par des ombrières.

Le nombre de places exigées après travaux doit respecter les dispositions ci-dessous, uniquement pour les zones U et AU :

Habitation		
Logement	1 place de stationnement par logement.	<p>Conformément à l'article R111-25 du code de l'urbanisme, il ne sera pas exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.</p> <p>L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.</p>

Commerce et activité de service	
Pas de minimum imposé, à l'exception de :	
Cinéma	1 place pour 8 places assises
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Pas de minimum imposé	
Pour les autres sous-destinations	
Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte :	
<ul style="list-style-type: none"> • de la nature de la destination et sous-destination concernée ou se rapprochant le plus de la destination réglementée ci-avant ; • du taux et du rythme de leur fréquentation ; • de leur situation géographique au regard de leur desserte et des espaces publics de stationnement existants à proximité. 	

Conformément à l'article L111-19 du code de l'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale et à l'autorisation d'exploitation cinématographique, ne peut dépasser 75 % de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces réservées à l'autopartage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.

Il est demandé la réalisation d'espace de stationnement vélo en rez-de-chaussée aisément accessible, pour tous les parcs de stationnement de plus de 10 places de stationnement automobiles, 10 % de la capacité du parc de stationnement seront destinés au stationnement sécurisé des vélos avec un maximum de 40 emplacements.

L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Le plan du réseau Eau Potable est annexé au PLUi.

LA GESTION DES EAUX USEES

Les infiltrations des eaux sont interdites en zone de risque glissement de terrain à risques forts.

Le déversement des eaux de vidange de piscine privée vers le milieu naturel superficiel ou le réseau d'eau pluvial n'est pas autorisé.

Les eaux de drainage issues de la construction doivent être gérées de la même façon que les eaux pluviales.

Toute construction ou installation nouvelle générant des eaux usées domestiques doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont nécessaires. En ce sens, le système d'assainissement doit être défini dans le cadre d'une étude de sols et de filière ou d'une étude d'incidence ou d'impact en fonction de la capacité de l'installation mise en place conformément à la réglementation en vigueur.

La construction devra être implantée de manière à ce qu'une superficie suffisante puisse être réservée pour la conception et la réalisation du système d'assainissement autonome.

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

LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les infiltrations des eaux sont interdites en zone de risque glissement de terrain à risques forts.

Les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que le stockage, l'infiltration ou la réutilisation pour des usages domestiques sont obligatoires. Aucune exception en cas d'impossibilité technico-économique. Les installations pour la réutilisation doivent être conformes à l'arrêté du 21 août 2008 (version consolidée au 17 octobre 2018).

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur (s'il existe), lorsque ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Le rejet d'eaux en dehors de la parcelle doit être fait qu'en dernier recours et après accord du gestionnaire de l'exutoire.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdite.

Le demandeur dispose de la liberté de choix des procédés techniques de rétention et de régulation, à condition qu'ils soient efficaces et contrôlables. Toutefois, le demandeur doit démontrer dans son dossier de demande de raccordement que la solution proposée répond à la contrainte de débit de rejet (dimensionnement, règles de l'art, capacité d'infiltration ...), décrire le mode d'entretien de l'ouvrage et les possibilités de visite et de contrôle.

- Les aménagements d'ensemble doivent faire l'objet d'un traitement global sur l'ensemble du périmètre aménagé y compris les surfaces de voiries.

- Le service instructeur peut définir avec l'aménageur un programme global d'équipement en ouvrages de rétention d'eaux pluviales. Les autorisations individuelles de raccordement seront alors délivrées au vu de leur conformité au dit programme

A titre indicatif, nous citons ci-après une liste non exhaustive des procédés techniques envisageables :

- Ouvrages de rétention ou d'infiltration : puits ou bassin d'infiltration, tranchées drainantes, bassin de rétention enterré (béton, tubes, canalisations surdimensionnées ...) ou à l'air libre, noues, structures alvéolaires, stockage en toiture ou terrasses, etc.
- Equipements de régulation : vannes calibrées à flotteurs, vortex, sections rétrécies ou ajutages, pompes, etc.

LA GESTION DES DECHETS

Les voies créées ou modifiées devront permettre l'accès des véhicules de collecte aux points de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions.

Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale devra être soignée.

LES RESEAUX D'ENERGIE

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation d'électricité est obligatoirement raccordée au réseau public à moins de justifier une capacité d'autonomie. Les réseaux électriques de distribution sont réalisés en souterrain ou de telle façon qu'on ne puisse les voir. Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés sont obligatoirement enterrés. Toute construction ou installation nouvelle doit pouvoir être raccordée en souterrain depuis le domaine public. Dans le cas de lotissement ou d'opérations groupées, l'enfouissement des réseaux est obligatoire. Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des paysages.

LES INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.

Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

LE SECTEUR Ua

NB : Les règles ci-dessous complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf. Partie I). Elles sont également complémentaires vis-à-vis des servitudes d'utilité publique annexées au PLUi, et notamment des Plans de Prévention des Risques Naturels.

Le secteur Ua correspond aux centres anciens caractérisés par un tissu dense et des implantations généralement à l'alignement cadrant l'espace rue.

Les objectifs poursuivis par la création du secteur Ua :

- préserver et renforcer la mixité fonctionnelle concourant au dynamisme et à la vie des centres,
- préserver le caractère patrimonial des centres historiques lié aux formes urbaines anciennes,
- permettre, tout en l'encadrant, la densification des centres pour créer de l'habitat et ainsi faire bénéficier aux ménages de la proximité des services et des équipements.

Ua_Chapitre 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

UA. L' OCCUPATIONS ET L'UTILISATIONS DU SOL

X : Occupations et utilisations interdites

V : Occupations et utilisations autorisées

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

		UA
Habitation		
	Logement	V
	Hébergement	V
Exploitation agricole et forestière		
	Exploitation agricole	V*
V* Sous réserve que l'activité soit existante à la date d'approbation du PLUi et que l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.		
	Exploitation forestière	X
Commerce et activité de service		
	Artisanat et commerce de détail	V
	Restauration	V
	Commerce de gros	X
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle	V
	Hébergement hôtelier et touristique	V
	Cinéma	V
Equipement d'intérêt collectif et services publics		
	Toutes les sous-destinations	V

Autres activités des secteurs primaires, secondaire ou tertiaire	
Industrie	X
Entrepôts	V
Bureau	V
Centre de congrès et d'exposition	V
Types d'activités réglementés	
Les CUMA agréées	X
La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet	X
Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les caravanes et la pratique du camping	X
Les affouillements et exhaussements de sol	V*
<p>V* : Les affouillements et exhaussements du sol doivent répondre à l'une des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...), - Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, - Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.), - Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général, - Ils sont liés au fonctionnement des réseaux (canalisations...) et des ouvrages techniques liés à la distribution de l'énergie, du gaz, des télécommunications (y compris haut débit), à la gestion des eaux pluviales, etc., - Ils sont nécessaires à la recherche archéologique. 	
Les carrières	X
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X

Ua_Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

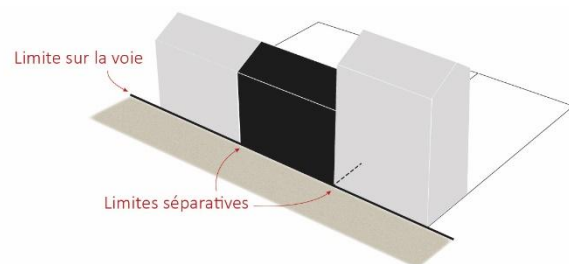
UA.2.1. L'IMPLANTATION ET LA VOLUMETRIE

Règles générales

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions nouvelles s'implantent à **l'alignement des voies publiques ou privées et emprises publiques**, existantes ou à créer.

Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, les règles de cette section s'appliquent par rapport à au moins l'une de ces voies. Les voies qui ne servent pas de référence sont alors considérées comme des limites séparatives.



[Figure 1]

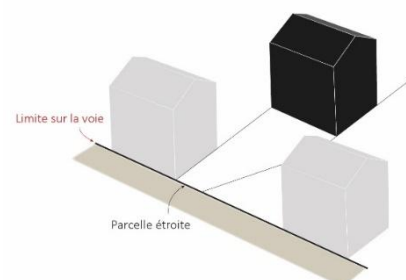
REGLES ALTERNATIVES

Les règles édictées ci-dessus ne s'appliquent pas ou peuvent s'appliquer différemment :

- pour les secteurs dont l'aménagement est conditionné au respect d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation,
- pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 1,50m par rapport à toute emprise publique bordant l'assiette du projet,
- pour les annexes inférieures à 20m² et dont la hauteur totale est inférieure à 3,50m, qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 1,50m par rapport à toute emprise publique bordant l'assiette du projet
- pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date, d'approbation du présent PLUi qui initialement ne respectaient pas cette règle,
- en cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité,...) ou de présence d'un ouvrage d'intérêt collectif,
- pour respecter les préconisations en matière d'accès, de bruit ou de sécurité du Département du Lot le long des routes départementales pour les garages implantés sur une limite séparative. Dans ce cas, l'ouverture (portail d'entrée) ne pourra être réalisé directement sur voir public.

Les nouvelles constructions peuvent s'implanter en suivant des règles différentes par rapport à la voie et aux limites séparatives dans les cas suivants :

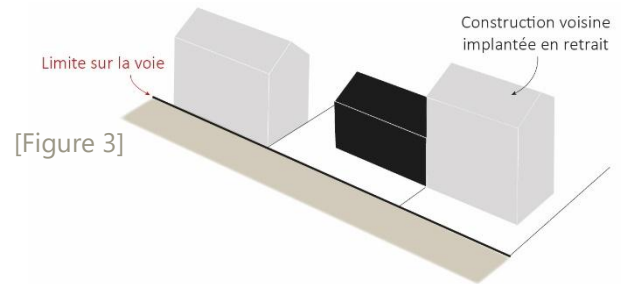
- Lorsque la géométrie de la parcelle le nécessite (largeur sur voie faible ne permettant pas une implantation à l'alignement de la voie, géométrie de la parcelle



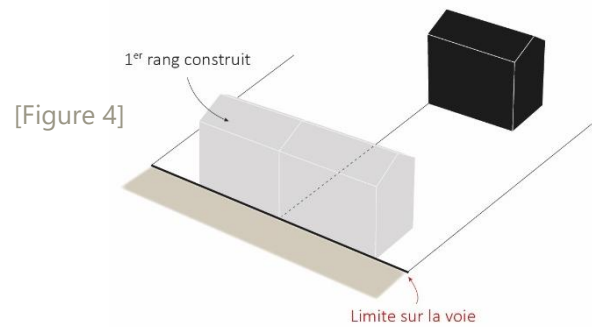
[Figure 2]

particulière ne permettant pas une implantation sur au moins une des limites séparatives...) [Figure 2],

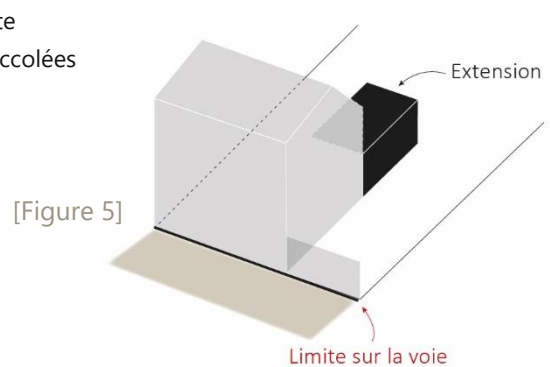
- Si une construction voisine (située sur une parcelle contiguë) est implantée en retrait par rapport à la même voie. Dans ce cas, la nouvelle construction peut s'implanter accolée à la façade de la construction voisine déjà édifée [Figure 3].



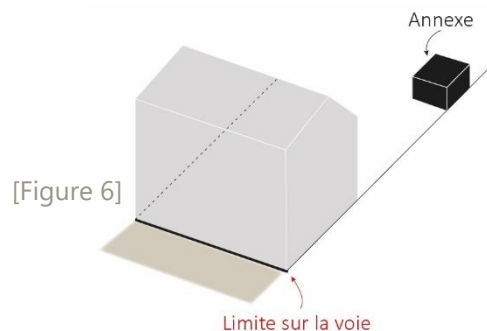
- Lorsque le premier rang est construit, l'implantation en second rang est possible [Figure 4],



- Pour les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi ; elles peuvent être implantées accolées à l'existant [Figure 5].



- Dans le cas de la construction d'une annexe non accolée, de manière à limiter sa perception depuis l'espace public [Figure 6].



Règles générales Implantation Par rapport aux limites séparatives du terrain d'assiette

La construction doit être à minima **implantée sur une des limites séparatives latérales** du terrain d'assiette du projet, aboutissant à la voie.

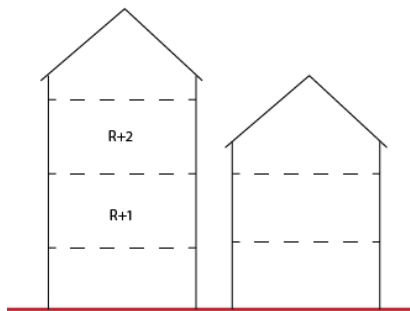
Règles générales Implantation Par rapport aux limites des zones A et N

Toute construction (à l'exception des piscines et des constructions inférieures à 20m² d'emprise au sol et dont la hauteur totale est inférieure à 3,50m) doit être implantée avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite avec les zones agricoles (A) et naturelles (N).

Règles générales Hauteur

La hauteur des constructions/installations ne doit pas excéder la hauteur de la construction voisine la plus haute ou R+2 + comble (figure 7).

Les ouvrages techniques (locaux techniques d'ascenseurs, etc.) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée, tant qu'ils restent masqués par le volume de la construction.



[Figure 7]

REGLES ALTERNATIVES :

Des règles de hauteur différentes s'appliquent :

- afin d'assurer la cohérence architecturale de la zone réglementée : il est possible de dépasser la valeur maximale de la hauteur à l'égout pour s'aligner sur celle d'une construction d'une parcelle contiguë.
- pour les constructions, les équipements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de la justification de caractéristiques techniques particulières, notamment celles liées à l'exemplarité environnementale, en l'absence d'alternative à un coût raisonnable.
- en cas de forte déclivité (pente égale ou supérieure à 10%), la hauteur peut être mesurée par rapport au point le plus haut de l'emprise de la construction.

UA. 2.2. L'ASPECT DES CONSTRUCTIONS

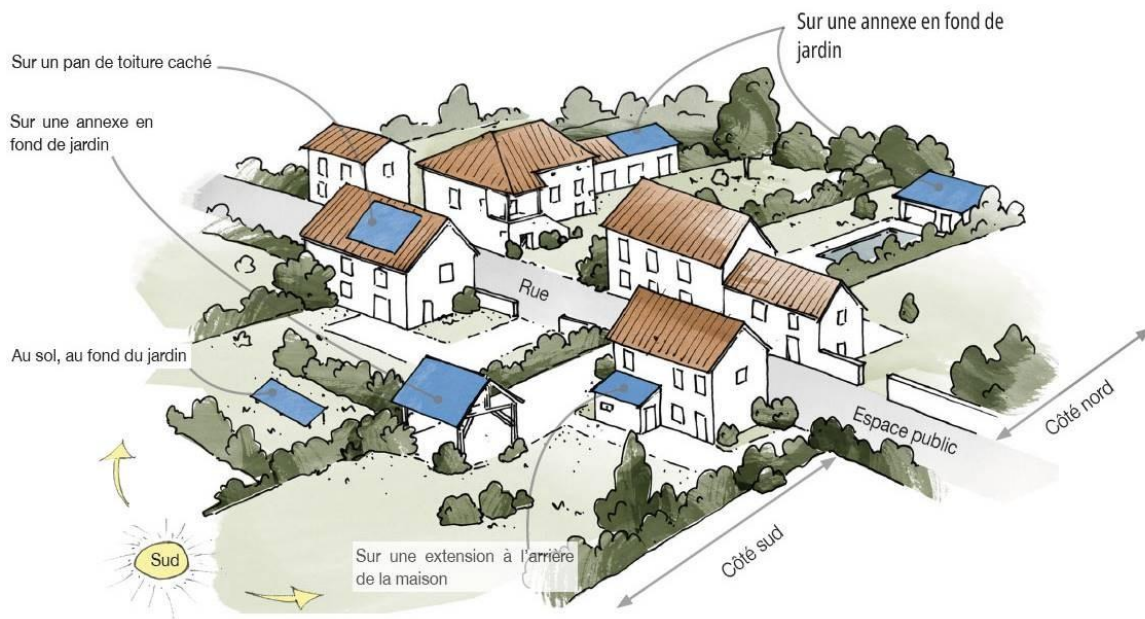
NB : Les règles ci-dessous complètent les **dispositions générales** applicables à l'ensemble des zones (cf. Partie I/ Chapitre 4 « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU BATI »). Elles sont également complémentaires vis-à-vis des **servitudes d'utilité publique** annexées au PLUi, et notamment des Plans de Prévention des Risques Naturels.

Toitures

Les matériaux de toitures du corps principal de la construction seront réalisés en tuiles de terre cuite de couleur rouge vieilli et/ou brun uni en référence aux toitures traditionnelles du territoire.

Les descentes de toits auront un aspect cuivre ou zinc.

L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve de respecter une implantation peu perceptible, voire imperceptible des espaces publics principaux (places, rues commerçantes, parvis, etc) :



Crédit : Corentin Anglade (CAUE du Lot)

Source : *Concilier production d'énergie solaire et préservation du patrimoine sur les Causses du Quercy - Guide à l'usage des particuliers*

VOLUMES SECONDAIRES DU BATI ET ANNEXES DE MOINS DE 25M² :

D'autres types de couverture sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration architecturale.

Ouvertures

Les ouvertures seront plus hautes que larges. Cette disposition ne s'applique pas aux vitrines commerciales et aux baies vitrées en rez-de-chaussée.

Les teintes autorisées pour les menuiseries sont les teintes indiquées dans le nuancier ci-dessous :

Couleurs de menuiserie :

Les couleurs traditionnellement et le plus couramment utilisées sur les fenêtres et volets sont composées sur la base de gris, gris-bleu, gris-vert, et également de brun-rouge. De manière générale, les valeurs de colorations vont croissant de la fenêtre (teinte claire), aux volets (teinte moyenne), à la porte (teinte soutenue). Les portes en bois nobles peuvent rester naturelles ou traitées à l'huile de lin.

Quelques teintes issues de la nomenclature « RAL » classique sont données à titre d'exemple, comme base de réflexion ; cependant chaque couleur doit être étudiée en fonction du caractère, du lieu et du projet.

-Gris clairs : 9002, 7035, 7047, 7044 ; moyens : 7038 ; soutenus : 7004, 7036, 7039(portes)

-Gris vert : 7044, 7034, 7002, 7003, 6013, 6003 et 7006(portes)

-Gris bleu : 7035, 7042, 7000, 7046, 7031, 7015 et 7016(portes)

-Brun rouge : base de 3013 + ou - grisée

- Ocre : cf. coloris des enduits de façade

Pour les menuiseries « modernes », notamment à vitrage plein, le gris très soutenu ou bien une teinte « acier brut » ou « rouillé » seront utilisés.

Couleurs de serrurerie :

Les éléments de serrurerie sont soit laissés brut de rouille et bloqués avec un anti-rouille incolore et mat, soit peints de teinte très sombre tendant vers le gris anthracite avec une légère coloration de vert, bleu ou rouge, de façon à ce que leur dessin se détache par contraste sur le fond du mur plus clair.

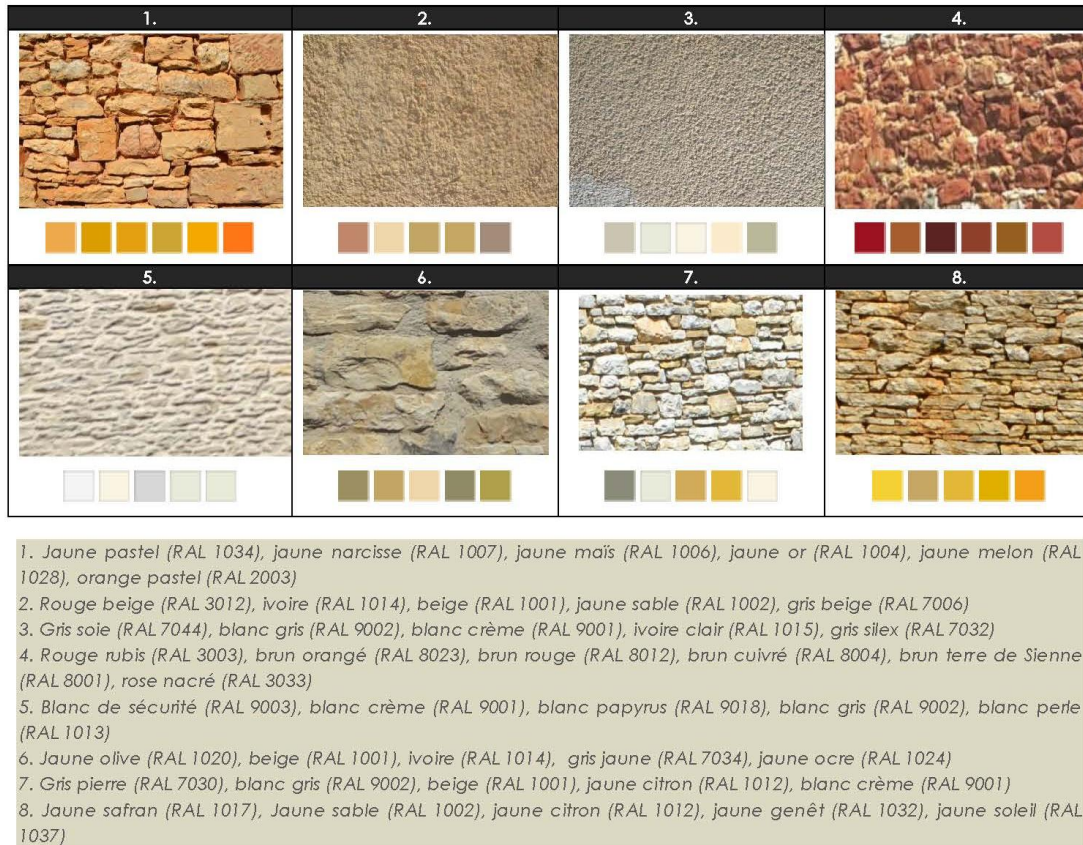
RAL 9002	RAL 7035	RAL 7047	RAL 7044	RAL 7038
RAL 7004	RAL 7036	RAL 7039	RAL 7034	RAL 7002
RAL 7003	RAL 6013	RAL 6003	RAL 7006	RAL 7042
RAL 7000	RAL 7046	RAL 7031	RAL 7015	RAL 7016
- grisée		RAL 3013	+ grisée	

Façades

A part dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle, bois ou brique foraine traditionnelle, les façades devront obligatoirement être enduites avec une finition grattée ou talochée fin.

Les façades d'aspect métallique sont interdites, de même que l'usage à nu de matériaux destinés à être recouvert (bloc de béton, brique de construction). Les façades d'aspect bois sont autorisées sous réserve d'avoir un aspect lamellaire ou en cas d'utilisation de dispositif à clairevoie ou faux clairevoie. L'aspect devra être lisse (platelage) par opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. Les croisements dans les angles impliquant un débord de façade seront interdits.

Les teintes autorisées reprendront le coloris issu de la pierre naturelle locale de type calcaire du Lot ou les enduits conformes aux indices colorimétriques représenté ci-dessous. Les jointements devront être réalisés dans la couleur de la pierre utilisée. Pour le traitement des façades en bois, le vernis est interdit. Les saturateurs permettant de garder un aspect naturel mat sont autorisés.



Clôtures

La hauteur globale de la clôture ne pourra dépasser 1,80m.

La partie bâtie de la clôture ne pourra dépasser 0,90m.

Les parties maçonnées pourront uniquement être complétées de barreaudages ou grillages

Les parties maçonnées, y compris le couronnement, devront respecter les règles édictées pour le traitement des façades des habitations

Rappel Réglementaire

L'article L111-6-2 du code de l'urbanisme énonce qu'un permis de construire, d'aménager ou une décision prise sur une déclaration préalable ne peut être opposable à l'utilisation de matériaux renouvelables, de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Les dispositifs et matériaux visés à **l'article L111-6-2** du code de l'urbanisme sont :

- Les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions et, notamment, le bois et les végétaux en façade ou en toiture ;
- Les portes, portes-fenêtres et volets isolants définis par un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme ;
- Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée.

- Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- Les pompes à chaleur ;
- Les brise-soleils.

Ouvertures

Le rythme des ouvertures en façade sera justifié vis-à-vis de l'aspect général de la rue et de la destination de la construction. Pour les châssis de toit, une position alignée dans l'axe des ouvertures de façade devra être respectée. Il est conseillé d'en limiter le nombre et les dimensions.

La suppression ou la condamnation maçonnée d'une ouverture, la création de lucarnes ou de châssis de toit, ainsi que les nouveaux percements sont autorisés sous réserve d'être cohérents avec les caractéristiques typologiques du bâtiment et ne pas rompre la logique de composition (symétrie/asymétrie notamment) et les rapports pleins/vides de la façade ou de la toiture.

Les modèles et couleurs des menuiseries seront choisis en accord avec le style architectural de l'immeuble. Les couleurs criardes sont interdites.

En cas d'intervention sur le bâti existant :

- les ouvertures situées à moins de 2 mètres d'une limite séparative devront être non ouvrantes et traitées en verre opaque,
- les menuiseries devront être choisies en cohérence avec les menuiseries existantes (couleur, proportions, aspect extérieur).

Les châssis de toit devront être encastrés au nu de la couverture.

Les volets roulants (et coffrages) ne devront pas être installés en saillie de façade et devront être dissimulés (dans la maçonnerie, derrière des lambrequins, etc.).

La teinte des menuiseries des baies et des volets est similaire sur une même façade. Les couleurs criardes sont interdites.

REGLES ALTERNATIVES

Les constructions et installations liées et nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ne sont pas réglementées.

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas en cas d'agrandissement ou de modification de bâtiments agricoles liés à une mise aux normes.

Les règles, précédentes, ne s'appliquent pas non plus dès lors qu'il s'agit de l'extension d'une construction existante ne respectant pas ces marges, sous réserve que l'extension ne contribue pas à réduire la marge de recul initiale.

Les nouvelles constructions peuvent s'implanter en suivant des règles différentes par rapport à la voie et aux limites séparatives si le bâti existant ou le projet, du fait des caractéristiques architecturales, notamment bioclimatique, le justifient.

Les débordements de toiture et de balcon jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte. Au-delà, le surplus sera pris en compte.

Le secteur Ub

NB : Les règles ci-dessous complètent les **dispositions générales** applicables à l'ensemble des zones (cf. Partie I). Elles sont également complémentaires vis-à-vis des **servitudes d'utilité publique** annexées au PLUi, et notamment des Plans de Prévention des Risques Naturels.

Le **secteur Ub** correspond aux tissus urbains périphériques des centres anciens et certains villages peu denses. Il est généralement caractérisé par un tissu de type pavillonnaire.

Les objectifs poursuivis par la création du secteur Ub :

- faire évoluer les gabarits et volumétries pour les implantations ponctuelles à venir afin de gérer l'évolution de la trame urbaine selon les secteurs concernés,
- renforcer la vocation résidentielle de la zone tout en permettant les autres types d'activités compatibles avec une fonction résidentielle sous forme individuelle en majorité.
- Favoriser l'aménagement des espaces libres, dans l'objectif qu'ils soient davantage plantés et perméables et participent ainsi au rétablissement des continuités écologiques.

Ub_Chapitre 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

UB. L'OCCUPATION ET L'UTILISATION DU SOL

X : Occupations et utilisations interdites

V : Occupations et utilisations autorisées

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

	Ub
Habitation	
Logement	V
Hébergement	V
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	V*
V* dans la limite de 300 m ² d'emprise au sol	
Restauration	V*
V* dans la limite de 300 m ² d'emprise au sol	
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V*
V* dans la limite de 300 m ² d'emprise au sol	
Hébergement hôtelier et touristique	V*
V* dans la limite de 300 m ² d'emprise au sol	
Cinéma	X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Toutes les sous-destinations	V

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	V*
<p>V* L'activité industrielle est autorisée si elle correspond à une activité artisanale de production. Sa présence ne doit pas provoquer de nuisances ou de conflits d'usages liés à l'augmentation des flux ou à des problèmes de stationnement. Les bâtiments existants peuvent évoluer si l'activité ne produit pas de nuisances.</p>	
Entrepôts	X
Bureau	V
Centre de congrès et d'exposition	X
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	V*
<p>V* S'il s'agit d'une nouvelle construction ou d'une extension d'un bâtiment agricole d'un site d'exploitation existant à la date d'approbation du PLUi</p>	
Exploitation forestière	X
Types d'activités réglementés	
Les CUMA agréées	X
La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet	X
Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les caravanes et la pratique du camping	V*
<p>V* Uniquement dans les terrains aménagés à cet effet</p>	
Les affouillements et exhaussements de sol	V*
<p>V* Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ils sont directement liés aux travaux de construction et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...), - Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, - Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.), - Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général, - Ils sont liés au fonctionnement des réseaux (canalisations...) et des ouvrages techniques liés à la distribution de l'énergie, du gaz, des télécommunications (y compris haut débit), à la gestion des eaux pluviales, etc., - Ils sont nécessaires à la recherche archéologique. 	
Les carrières	X
Le stockage de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X

Ub_Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

UB. 2.1. L'IMPLANTATION ET LA VOLUMETRIE

Règles générales

Implantation Par rapport aux voies et emprises publiques

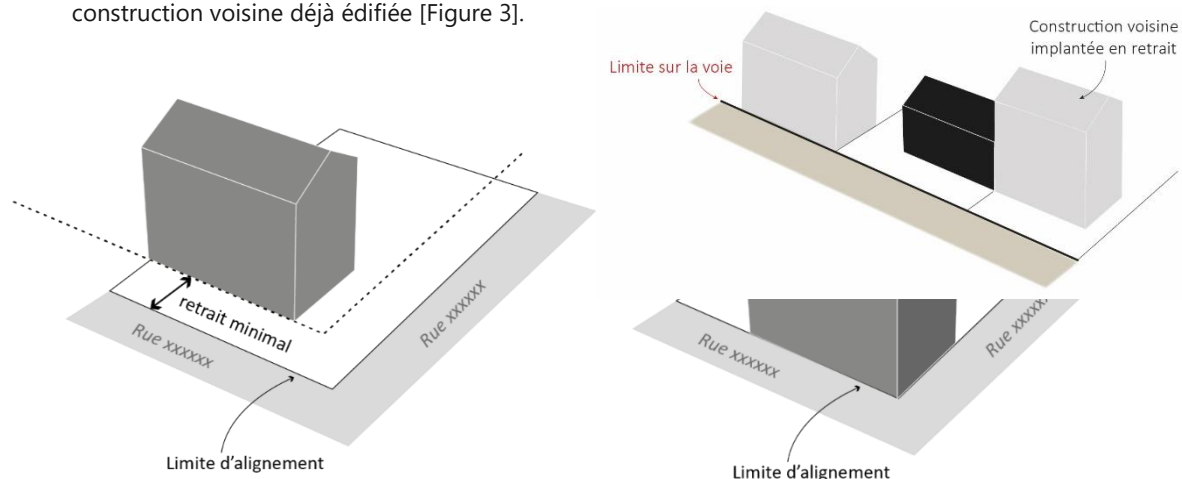
Dans tous les cas, les constructions et installations [Figure 3] s'implantent de manière à ne pas altérer la fonctionnalité des espaces naturels. Les constructions et installations doivent limiter leur impact sur le déplacement des espèces et sur l'écoulement des eaux.

Les nouvelles constructions doivent s'implanter à **l'alignement ou avec un retrait minimal de 5 mètres** par rapport aux voies publiques ou privées et emprises publiques, existantes ou à créer. Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, les règles de cette section s'appliquent par rapport à au moins l'une de ces voies. Les voies qui ne servent pas de référence sont alors considérées comme des limites séparatives.

REGLES ALTERNATIVES :

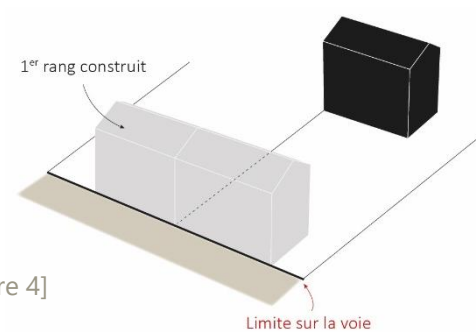
Les nouvelles constructions peuvent s'implanter en suivant des règles différentes par rapport à la voie et aux limites séparatives dans les cas suivants :

- si une construction voisine (située sur une parcelle contiguë) est implantée en retrait par rapport à la même voie. Dans ce cas, la nouvelle construction peut s'implanter dans la continuité de la façade de la construction voisine déjà édifée [Figure 3].



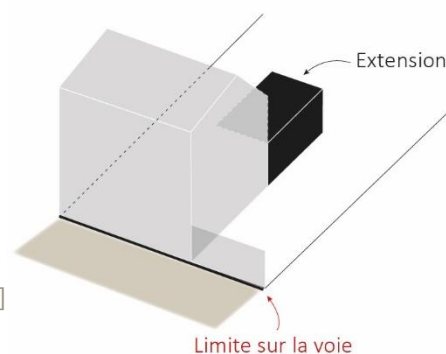
[Figures 1&2]

- lorsque le premier rang est construit, l'implantation en second rang est possible [Figure 4],



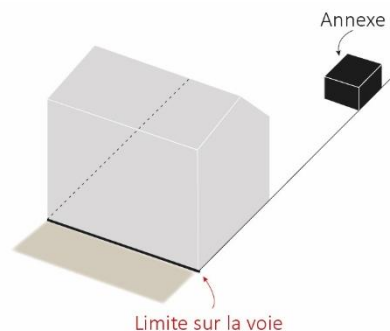
[Figure 4]

- pour les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi ; elles peuvent être implantées accolée à l'existant [Figure 5].



[Figure 5]

- dans le cas de la construction d'une annexe non accolée, de manière à limiter sa perception depuis l'espace public [Figure 6].



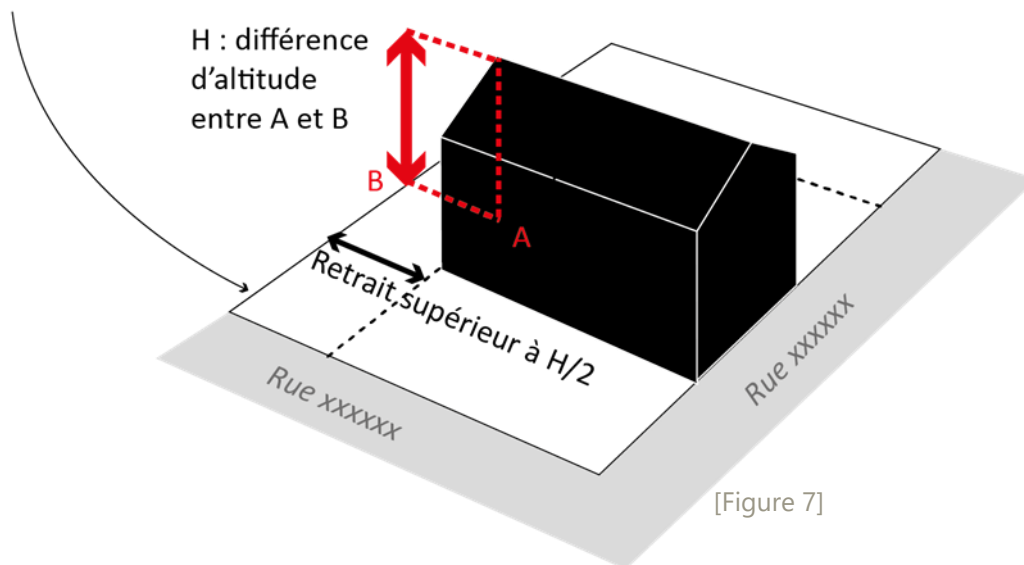
[Figure 6]

Règles générales Implantation Par rapport aux limites séparatives du terrain d'assiette

Les constructions peuvent s'implanter **en limites séparatives ou avec une marge de recul**. Dans le cas d'une implantation en recul par rapport aux limites séparatives, ce recul doit être au moins égal à la moitié de la hauteur au faîtage de la construction, sans qu'il ne puisse être inférieur à 3m ($R \geq H/2$ et $R \geq 3m$).

Cette marge de recul peut être réduite dans les cas suivants :

- pour l'amélioration des performances énergétiques des constructions existantes,
- pour une piscine, la marge de recul doit être d'au moins 1 mètre,

Limite séparativeRègles générales Implantation Par rapport aux limites des zones A et N

Toute construction (à l'exception des constructions inférieures à 20m² d'emprise au sol et dont la hauteur totale est inférieure à 3,50m) doit être implantée avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite avec les zones agricoles (A) et naturelles (N).

Règles générales Hauteur

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder un R+1+combles.

La hauteur des constructions annexes ne doit pas dépasser 3,50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Pour les autres constructions, la hauteur ne doit pas excéder 12 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Les ouvrages techniques (locaux techniques d'ascenseurs, etc.) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée, tant qu'ils restent masqués par le volume de la construction.

REGLES ALTERNATIVES :

Des règles de hauteur différentes s'appliquent :

- > afin d'assurer la cohérence architecturale de la zone réglementée : il est possible de dépasser la valeur maximale de la hauteur à l'égout pour s'aligner sur celle d'une construction voisine.
- > pour les constructions, les équipements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de la justification de caractéristiques techniques particulières, notamment celles liées à l'exemplarité environnementale, en l'absence d'alternative à un coût raisonnable.

UB. 2.2. L'ASPECT DES CONSTRUCTIONS

NB : Les règles ci-dessous complètent les **dispositions générales** applicables à l'ensemble des zones (cf. Partie I/ Chapitre 4 « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU BATI »). Elles sont également complémentaires vis-à-vis des **servitudes d'utilité publique** annexées au PLUi, et notamment des Plans de Prévention des Risques Naturels.

Ouvertures

Le rythme des ouvertures en façade sera justifié vis-à-vis de l'aspect général de la rue et de la destination de la construction. Pour les châssis de toit, une position alignée dans l'axe des ouvertures de façade devra être respectée. Il est conseillé d'en limiter le nombre et les dimensions.

Les modèles et couleurs des menuiseries seront choisis en accord avec le style architectural de l'immeuble. Les couleurs criardes sont interdites.

REGLES ALTERNATIVES

Les constructions et installations liées et nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ne sont pas réglementées.

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas en cas d'agrandissement ou de modification de bâtiments agricoles liés à une mise aux normes.

Les règles, précédentes, ne s'appliquent pas non plus dès lors qu'il s'agit de l'extension d'une construction existante ne respectant pas ces marges, sous réserve que l'extension ne contribue pas à réduire la marge de recul initiale.

Les nouvelles constructions peuvent s'implanter en suivant des règles différentes par rapport à la voie et aux limites séparatives si le bâti existant ou le projet, du fait des caractéristiques architecturales, notamment bioclimatique, le justifient.

Les débordements de toiture et de balcon jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte. Au-delà, le surplus sera pris en compte.

Ub_Chapitre 3 : Equipements et réseaux

Les dispositions générales s'appliquent (cf. Partie I / Chapitre 6 « LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS »).

Le secteur Uc

NB : Les règles ci-dessous complètent les **dispositions générales** applicables à l'ensemble des zones (cf. Partie I). Elles sont également complémentaires vis-à-vis des **servitudes d'utilité publique** annexées au PLUi, et notamment des Plans de Prévention des Risques Naturels.

Le **secteur Uc** correspond correspondant aux tissus urbains diffus des centres, bourgs, villages et des groupements bâtis isolés.

La création du secteur Uc poursuit plusieurs objectifs :

- conserver l'aspect rural du territoire,
- accompagner l'évolution des espaces peu denses en permettant d'habiter un cadre boisé et arboré de qualité par une densification adaptée au contexte,
- permettre une cohabitation avec l'espace agricole et ses pratiques,
- rechercher et améliorer les corridors écologiques du secteur.

Uc_Chapitre 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

UC. L'OCCUPATION ET L'UTILISATION DU SOL

X : Occupations et utilisations interdites

V : Occupations et utilisations autorisées

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

		Uc
Habitation		
Logement		V
Hébergement		V
Commerce et activité de service		
Artisanat et commerce de détail		V*
V* Sa présence ne doit pas provoquer de nuisances ou de conflits d'usages liés à l'augmentation des flux ou à des problèmes de stationnement. Les bâtiments existants peuvent évoluer si l'activité ne produit pas de nuisances.		
Restauration		V*
V* Sa présence ne doit pas provoquer de nuisances ou de conflits d'usages liés à l'augmentation des flux ou à des problèmes de stationnement. Les bâtiments existants peuvent évoluer si l'activité ne produit pas de nuisances.		
Commerce de gros		X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X
Hébergement hôtelier et touristique		X
Cinéma		X
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
Toutes les sous-destinations		V

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	X
Entrepôts	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	X
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	V*
V* S'il s'agit d'une nouvelle construction ou d'une extension d'un bâtiment agricole d'un site d'exploitation existant à la date d'approbation du PLUi	
Exploitation forestière	X
Types d'activités réglementés	
Les CUMA agréées	X
La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet	X
Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les caravanes et la pratique du camping	V*
V* Uniquement dans les terrains aménagés à cet effet	
Les affouillements et exhaussements de sol	V*
<p>V* Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ils sont directement liés aux travaux de construction et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...), - Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, - Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.), - Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général, - Ils sont liés au fonctionnement des réseaux (canalisations...) et des ouvrages techniques liés à la distribution de l'énergie, du gaz, des télécommunications (y compris haut débit), à la gestion des eaux pluviales, etc., - Ils sont nécessaires à la recherche archéologique. 	
Les carrières	X
Le stockage de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X

Uc_Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

UC. L'IMPLANTATION ET LA VOLUMETRIE

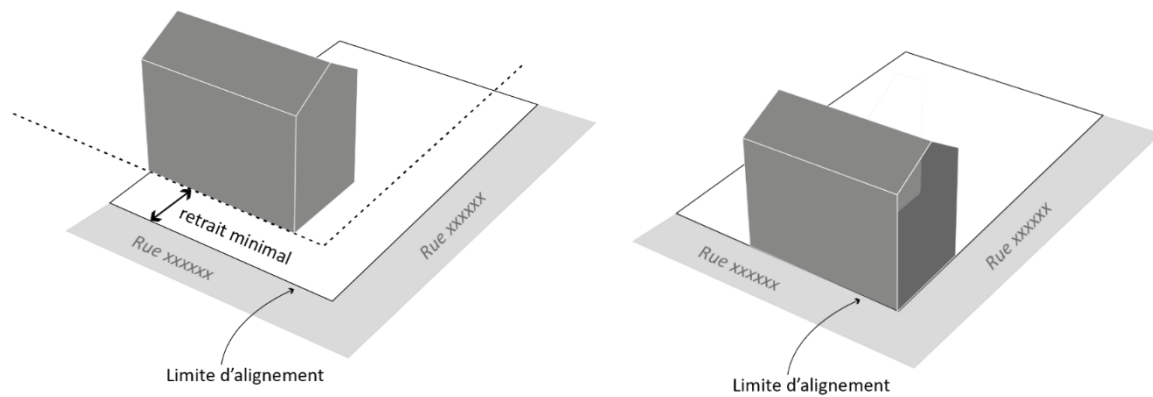
Règles générales

Implantation Par rapport aux voies et emprises publiques

Dans tous les cas, les constructions et installations s'implantent de manière à ne pas altérer la fonctionnalité des espaces naturels. Les constructions et installations doivent limiter leur impact sur le déplacement des espèces et sur l'écoulement des eaux.

Les nouvelles constructions doivent s'implanter **à l'alignement ou avec un retrait minimal de 5 mètres** par rapport aux voies publiques ou privées et emprises publiques, existantes ou à créer. Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, les règles de cette section s'appliquent par rapport à au moins l'une de ces voies. Les voies qui ne servent pas de référence sont alors considérées comme des limites séparatives.

Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, les règles de cette section s'appliquent par rapport à au moins l'une de ces voies. Les voies qui ne servent pas de référence sont alors considérées comme des limites séparatives.



[Figures 1&2]

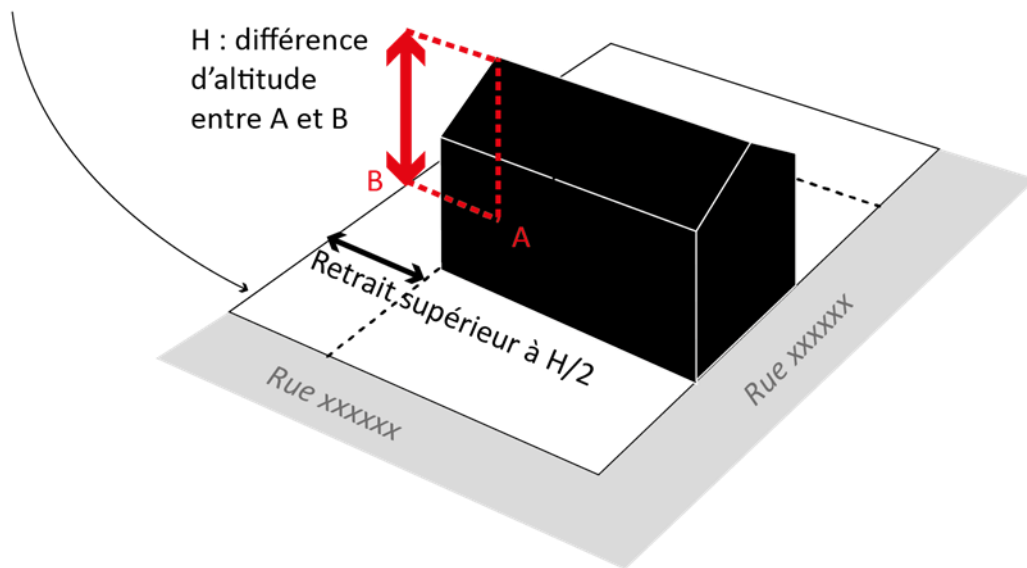
Règles générales Implantation Par rapport aux limites séparatives du terrain d'assiette

Les constructions s'implantent avec une **marge de recul**, ce recul doit être au moins égal à la moitié de la hauteur au faitage de la construction, sans qu'il ne puisse être inférieur à 3m ($R \geq H/2$ et $R \geq 3m$).

Les annexes peuvent s'implanter en limites séparatives.

Cette marge de recul peut être réduite dans les cas suivants :

- pour l'amélioration des performances énergétiques des constructions existantes,
- pour une piscine, la marge de recul doit être d'au moins 1 mètre.

Limite séparativeRègles généralesHauteur

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder un R+1+combles.

La hauteur des constructions annexes ne doit pas dépasser 3,50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Pour les autres constructions, la hauteur ne doit pas excéder 12 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Les ouvrages techniques (locaux techniques d'ascenseurs, etc.) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée, tant qu'ils restent masqués par le volume de la construction.

REGLES ALTERNATIVES :

- > Les constructions et installations liées et nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ne sont pas réglementées.
- > Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas en cas d'agrandissement ou de modification de bâtiments agricoles liés à une mise aux normes.

- > Les règles qui suivent ne s'appliquent pas pour l'extension d'une construction existante qui ne respecte pas ces marges. Cependant, l'extension ne devra pas contribuer à réduire la marge de recul initiale.
- > Les nouvelles constructions peuvent s'implanter en suivant des règles différentes par rapport à la voie et aux limites séparatives si le bâti existant ou le projet, du fait des caractéristiques architecturales, notamment bioclimatique, le justifie.
- > Les débordements de toiture et de balcon jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte. Au-delà, le surplus sera pris en compte.

Des règles de hauteur différentes s'appliquent :

- > afin d'assurer la cohérence architecturale de la zone réglementée : il est possible de dépasser la valeur maximale de la hauteur à l'égout pour s'aligner sur celle d'une construction voisine.
- > pour les constructions, les équipements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de la justification de caractéristiques techniques particulières, notamment celles liées à l'exemplarité environnementale, en l'absence d'alternative à un coût raisonnable.

Règles générales

Coefficient d'infiltration et de biotope

Tout projet de construction neuve et d'extension doit intégrer des surfaces éco-aménagées dont 30% de pleine terre.

Uc_Chapitre 3 : Equipements et réseaux

Les dispositions générales s'appliquent (cf. Partie I / Chapitre 6 « LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS »).

Le secteur Ue

NB : Les règles ci-dessous complètent les **dispositions générales** applicables à l'ensemble des zones (cf. Partie I). Elles sont également complémentaires vis-à-vis des **servitudes d'utilité publique** annexées au PLUi, et notamment des Plans de Prévention des Risques Naturels.

Le **secteur UE** correspond aux grands sites d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif.

La création du secteur UE poursuit plusieurs objectifs :

- conforter les pôles de services et d'équipements existants sur le territoire,
- permettre une adaptation de ces sites au regard des besoins évolutifs du territoire,
- permettre une certaine souplesse de la réglementation du fait des besoins spécifiques et au cas par cas des besoins de chaque équipement.

Ue_Chapitre 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

UE. L'OCCUPATION ET L'UTILISATION DU SOL

X : Occupations et utilisations interdites

V : Occupations et utilisations autorisées

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

	Ue
Habitation	
Logement	V*
V* Il s'agit d'un logement de fonction	
Hébergement	V*
V* S'il s'agit d'un local mis en location ou à disposition par la commune	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	X
Restauration	X
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
Hébergement hôtelier et touristique	X
Cinéma	X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Toutes les sous-destinations	V
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	X
Entrepôts	X
Bureau	X

Centre de congrès et d'exposition	X
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
Types d'activités réglementés	
Les CUMA agréées	X
La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet	X
Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les caravanes et la pratique du camping	X
Les affouillements et exhaussements de sol	V*
<p>V* Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ils sont directement liés aux travaux de construction et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...), - Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, - Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.), - Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général, - Ils sont liés au fonctionnement des réseaux (canalisations...) et des ouvrages techniques liés à la distribution de l'énergie, du gaz, des télécommunications (y compris haut débit), à la gestion des eaux pluviales, etc., - Ils sont nécessaires à la recherche archéologique. 	
Les carrières	X
Le stockage de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X

Ue_Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

UE. L'IMPLANTATION ET LA VOLUMETRIE

La hauteur des constructions/installations ne doit pas excéder 12 mètres.

REGLES ALTERNATIVES :

Des règles de hauteur différentes s'appliquent :

- > afin d'assurer la cohérence architecturale de la zone réglementée : il est possible de dépasser la valeur maximale de la hauteur à l'égout pour s'aligner sur celle d'une construction voisine.
- > pour les constructions, les équipements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de la justification de caractéristiques techniques particulières, notamment celles liées à l'exemplarité environnementale, en l'absence d'alternative à un coût raisonnable.

Ue_Chapitre 3 : Equipements et réseaux

Les dispositions générales s'appliquent (cf. *Partie I / Chapitre 6 « LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS »*).

Le secteur Ux

NB : Les règles ci-dessous complètent les **dispositions générales** applicables à l'ensemble des zones (cf. Partie I). Elles sont également complémentaires vis-à-vis des **servitudes d'utilité publique** annexées au PLUi, et notamment des Plans de Prévention des Risques Naturels.

Le **secteur Ux** correspond aux zones d'activités économiques et aux sites accueillant des entreprises au sein ou aux franges des bourgs.

Un **sous-secteur Uxc** a été défini, il correspond aux activités économiques avec une dominante commerciale et qui ont des besoins spécifiques.

Plusieurs objectifs sont recherchés à travers ce secteur Ux :

- orienter le développement économique productif le long des principaux axes de circulation, de manière à limiter les nuisances dans les bourgs liées aux passages d'engins lourds en mobilisant les réserves foncières disponibles dans les zones d'activités existantes,
- en permettant une évolution des sites d'activités économiques implantés au sein des bourgs, témoins de la mixité fonctionnelle de ces espaces, qui tend à se réduire. Ce secteur UX s'inscrit ici en complément des capacités de développement permises à l'activité économique dans les zones à vocation dominante résidentielle (notamment pour le petit artisanat).
- contribuer à la pérennité et au rayonnement des activités en améliorant la fonctionnalité et l'attractivité de ces sites,
- harmoniser le cadre qui accueille et profite à ces activités.

Ux_Chapitre 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

UX. L'OCCUPATION ET L'UTILISATION DU SOL

X : Occupations et utilisations interdites

V : Occupations et utilisations autorisées

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

	Ux	Uxc
Habitation		
Logement	V*	V*
<p>V* Il doit répondre à l'ensemble des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - il s'agit d'un logement de gardiennage, - la surface de plancher est limitée à 75 m², - le logement est intégré et/ou accolé à une construction principale, <p>Ou il constitue une extension d'un logement existant sous réserve de ne pas créer un nouveau logement.</p>		
Hébergement	X	X
Commerce et activité de service		
Artisanat et commerce de détail	V*	V
<p>V* Uniquement s'il s'agit de l'évolution d'un bâtiment ou d'une activité existante réalisée par une extension ou par la construction d'annexes n'augmentant pas l'emprise au sol existante de plus de 20% ou dans le cas d'un changement de destination.</p>		
Restauration	V	V
Commerce de gros	V	V
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V*	V
<p>V* Uniquement s'il s'agit d'une activité existante réalisée par une extension ou par la construction d'annexes n'augmentant pas l'emprise au sol existante à l'approbation du PLUi de plus de 20% et que ce soit lié aux besoins de l'activité principale existante.</p>		
Hébergement hôtelier et touristique	X	X
Cinéma	V	V

Equipements d'intérêt collectif et services publics		
Toutes les sous-destinations	V	V
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire		
Industrie	V	V
Entrepôts	V	V
Bureau	V	V
Centre de congrès et d'exposition	V	V
Exploitation agricole et forestière		
Exploitation agricole	X	X
Exploitation forestière	X	X
Types d'activités réglementés		
Les CUMA agréées	X	X
La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet	X	X
Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les caravanes et la pratique du camping	X	X
Les affouillements et exhaussements de sol	V*	V*
<p>V* Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ils sont directement liés aux travaux de construction et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...), - Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, - Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.), - Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général, - Ils sont liés au fonctionnement des réseaux (canalisations...) et des ouvrages techniques liés à la distribution de l'énergie, du gaz, des télécommunications (y compris haut débit), à la gestion des eaux pluviales, etc., - Ils sont nécessaires à la recherche archéologique 		
Les carrières	X	X
Le stockage de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	V*	V*
<p>V* Ils répondent à l'une des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ils sont liés à une activité existante dans la zone, - Ils ne présentent pas de risques de sécurité ou d'insalubrité, - Ils ne sont pas visibles depuis l'espace public. 		

Ux_Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

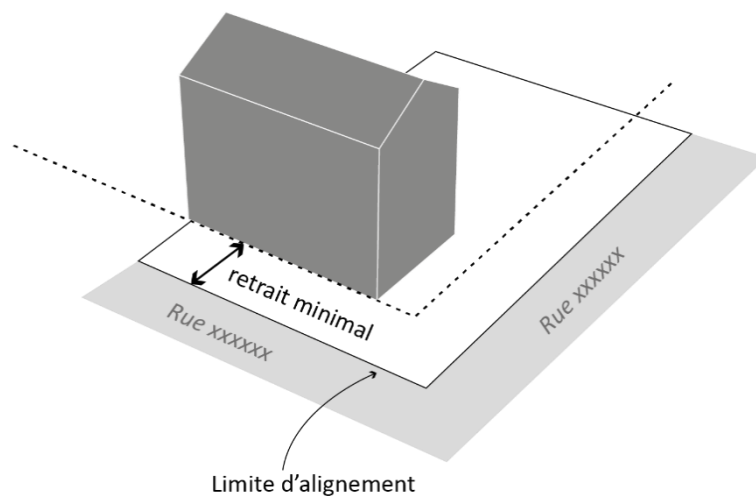
UX. 2.1. L'IMPLANTATION ET LA VOLUMETRIE

Règles générales

Implantation Par rapport aux voies et emprises publiques

Dans tous les cas, les constructions et installations s'implantent de manière à ne pas altérer la fonctionnalité des espaces naturels. Les constructions et installations doivent limiter leur impact sur le déplacement des espèces et sur l'écoulement des eaux.

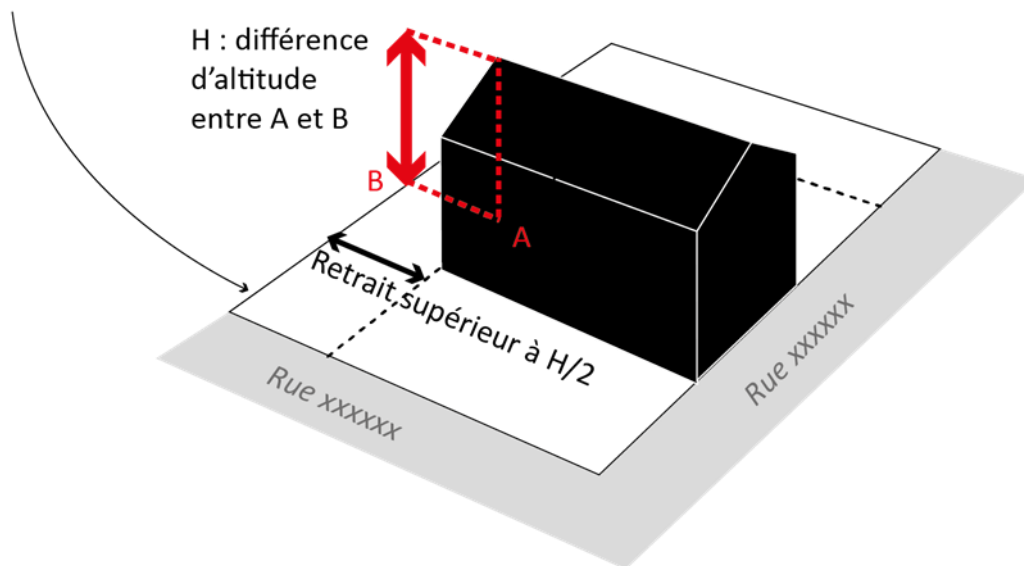
Les constructions devront respecter un **recul minimal de 5 m** de l'alignement actuel ou futur des autres voies publiques et des voies privées ouvertes au public. Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, les règles de cette section s'appliquent par rapport à au moins l'une de ces voies. Les voies qui ne servent pas de référence sont alors considérées comme des limites séparatives.



Règles générales Implantation Par rapport aux limites séparatives du terrain d'assiette

Les constructions peuvent s'implanter **en limites séparatives ou avec une marge de recul**. Dans le cas d'une implantation en recul par rapport aux limites séparatives, ce recul doit être au moins égal à la moitié de la hauteur au faîtage de la construction, sans qu'il ne puisse être inférieur à 3m ($R \geq H/2$ et $R \geq 3m$).

Cette marge de recul peut être réduite pour l'amélioration des performances énergétiques des constructions existantes.

Limite séparativeRègles généralesHauteur

La hauteur ne doit pas excéder 12 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Les ouvrages techniques (locaux techniques d'ascenseurs, etc.) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée, tant qu'ils restent masqués par le volume de la construction.

REGLES ALTERNATIVES :

- > Les constructions et installations liées et nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ne sont pas réglementées.
- > Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas en cas d'agrandissement ou de modification de bâtiments agricoles liés à une mise aux normes.
- > Les règles qui suivent ne s'appliquent pas pour l'extension d'une construction existante qui ne respecte pas ces marges. Cependant, l'extension ne devra pas contribuer à réduire la marge de recul initiale.
- > Les nouvelles constructions peuvent s'implanter en suivant des règles différentes par rapport à la voie et aux limites séparatives si le bâti existant ou le projet, du fait des caractéristiques architecturales, notamment bioclimatique, le justifie.

- > Les débordements de toiture et de balcon jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte. Au-delà, le surplus sera pris en compte.

Des règles de hauteur différentes s'appliquent :

- > pour les constructions, les équipements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de la justification de caractéristiques techniques particulières, notamment celles liées à l'exemplarité environnementale, en l'absence d'alternative à un coût raisonnable.

UX. 2.2. L'ASPECT DES CONSTRUCTIONS

NB : Les règles ci-dessous complètent les **dispositions générales** applicables à l'ensemble des zones (cf. Partie I/ Chapitre 4 « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU BATI »). Elles sont également complémentaires vis-à-vis des **servitudes d'utilité publique** annexées au PLUi, et notamment des Plans de Prévention des Risques Naturels.

Façade

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...) ainsi que l'emploi en façade de matériaux hétéroclites ou disparates et tout matériaux de récupération non prévus à cet usage sont interdits.

Toute imitation de matériaux tels que faux moellon de pierres, fausses briques, faux pans de bois, est interdite.

Les bâtiments annexes et les ajouts doivent être traités en harmonie avec la construction principale ou l'existant.

Les bardages autorisés sont : le béton, la maçonnerie en pierre, la maçonnerie enduite, avec un enduit lisse et peu texturé, le bois brut non lasuré, non verni et non peint, le métal, le polycarbonate et le verre.

Toitures

Les toitures mono-pentes sont interdites (les toitures plates avec acrotères ne sont pas concernées par cette disposition).

La pente des toitures devra être inférieure à 25 %.

Dans le cas d'une toiture asymétrique, elle devra être constituée de deux pans couvrant chacun au minimum ¼ de la surface couverte avec un minimum de 4 mètres.

Les teintes claires en toiture sont proscrites, à l'exception des toitures plates en lien avec la transition énergétique.

UX. 2.3. LES CLOTURES

L'aspect des clôtures est réglementé dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf. Partie I/ Chapitre 4 « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU BATI »).

L'absence de clôture est souhaitée.

La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 2 mètres. Des règles de hauteur différentes pour les clôtures sont admises sous réserve de justifier d'une nécessité technique (ouvrages RTE, etc.).

Les murs pleins sont interdits, y compris en limites séparatives.

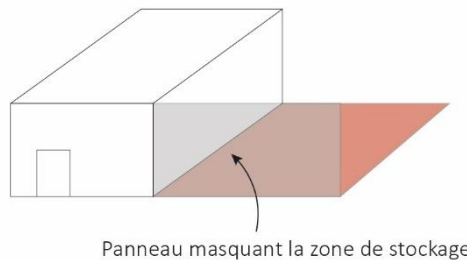
Les haies seront positionnées à l'extérieur des clôtures afin que la végétation soit visible depuis l'espace public afin de préserver l'ambiance paysagère du site.

Les dispositifs défensifs de type bavolet ou rouleaux de barbelés sont interdits.

UX. 2.4. LE TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES

Les locaux techniques et les aires implantés de manière à réduire (à l'arrière d'une construction par d'impossibilité, ils sont masqués (un mur, un panneau, une haie

Lors de toute nouvelle moins de la surface de l'unité perméable.



de stockage doivent être leur perception visuelle exemple). En cas par un dispositif adapté compacte...).

construction, 20% au foncière devra rester

Les espaces libres de toute construction doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige minimum pour 200 m² d'espace libre.

Ux_ Chapitre 3 : Equipements et réseaux

Les dispositions générales s'appliquent (cf. *Partie I / Chapitre 6 « LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS »*).

Le secteur UL

NB : Les règles ci-dessous complètent les **dispositions générales** applicables à l'ensemble des zones (cf. Partie I). Elles sont également complémentaires vis-à-vis des **servitudes d'utilité publique** annexées au PLUi, et notamment des Plans de Prévention des Risques Naturels.

Le **secteur UL** correspond aux sites accueillant des activités liées au tourisme.

UL_Chapitre 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

UL. L'OCCUPATION ET L'UTILISATION DU SOL

X : Occupations et utilisations interdites

V : Occupations et utilisations autorisées

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

UL	
Habitation	
Logement	V*
<p>V* Il doit répondre à l'ensemble des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - il s'agit d'un logement de gardiennage, - la surface de plancher est limitée à 75 m², - le logement est intégré et/ou accolé à une construction principale, - ou il constitue une extension d'un logement existant sous réserve de ne pas créer un nouveau logement. 	
Hébergement	X
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	V*
V* L'activité artisanale ou commerciale doit valoriser les produits locaux	
Restauration	V
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
Hébergement hôtelier et touristique	V
Cinéma	X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Toutes les sous-destinations	V
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	

Industrie	X
Entrepôts	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	X
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
Types d'activités réglementés	
Les CUMA agréées	X
La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet	X
Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les caravanes et la pratique du camping	V
Les affouillements et exhaussements de sol	V*
<p>V* Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ils sont directement liés aux travaux de construction et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...), - Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, - Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.), - Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général, - Ils sont liés au fonctionnement des réseaux (canalisations...) et des ouvrages techniques liés à la distribution de l'énergie, du gaz, des télécommunications (y compris haut débit), à la gestion des eaux pluviales, etc., - Ils sont nécessaires à la recherche archéologique. 	
Les carrières	X
Le stockage de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X

UL_Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

UL. 2.1. L'IMPLANTATION ET LA VOLUMETRIE

Règles générales

Implantation Par rapport aux voies et emprises publiques

Dans tous les cas, les constructions et installations s'implantent de manière à ne pas altérer la fonctionnalité des espaces naturels. Les constructions et installations doivent limiter leur impact sur le déplacement des espèces et sur l'écoulement des eaux.

Les constructions devront respecter un **recul minimal de 5 m** de l'alignement actuel ou futur des autres voies publiques et des voies privées ouvertes au public.

Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, les règles de cette section s'appliquent par rapport à au moins l'une de ces voies. Les voies qui ne servent pas de référence sont alors considérées comme des limites séparatives.

Règles générales

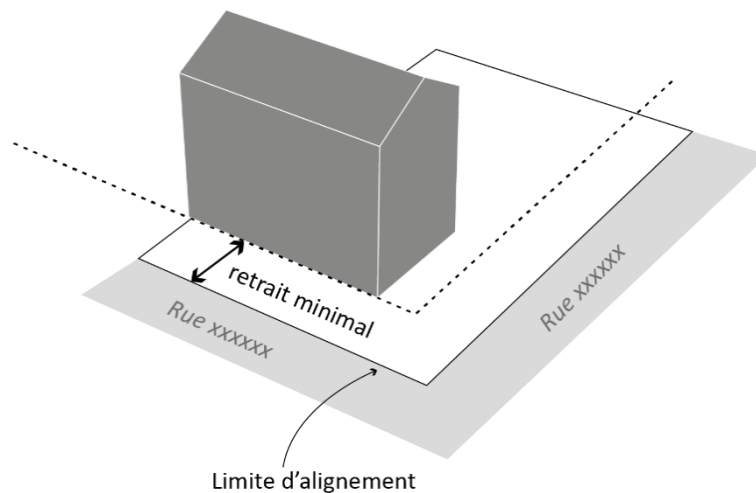
Implantation Par rapport aux limites séparatives du terrain d'assiette

Les constructions peuvent s'implanter avec une **marge de recul**, ce recul doit être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans qu'il ne puisse être inférieur à 3m ($R \geq H/2$ et $R \geq 3m$).

Les annexes peuvent s'implanter en limites séparatives.

Cette marge de recul peut être réduite dans les cas suivants :

- pour l'amélioration des performances énergétiques des constructions existantes,



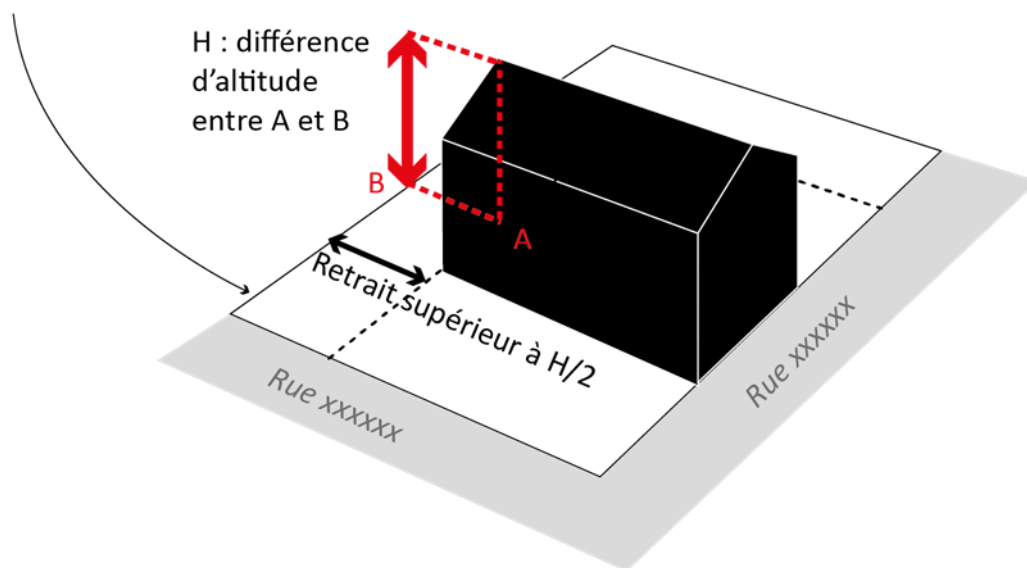
- pour une piscine, la marge de recul doit être d'au moins 1 mètre,

Règles généralesHauteur

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout ou à l'acrotère.

La hauteur des constructions annexes ne doit pas dépasser 3,50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Les ouvrages techniques (locaux techniques d'ascenseurs, etc.) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée, tant qu'ils restent masqués par le volume de la construction.

Limite séparative**REGLES ALTERNATIVES :**

- > Les constructions et installations liées et nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ne sont pas réglementées.
- > Les règles qui suivent ne s'appliquent pas pour l'extension d'une construction existante qui ne respecte pas ces marges. Cependant, l'extension ne devra pas contribuer à réduire la marge de recul initiale.
- > Les débordements de toiture et de balcon jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte. Au-delà, le surplus sera pris en compte.

Des règles de hauteur différentes s'appliquent :

- > afin d'assurer la cohérence architecturale de la zone réglementée : il est possible de dépasser la valeur maximale de la hauteur à l'égout pour s'aligner sur celle d'une construction voisine.
- > pour les constructions, les équipements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de la justification de caractéristiques techniques particulières,

notamment celles liées à l'exemplarité environnementale, en l'absence d'alternative à un coût raisonnable.

UL. 2.2. L'ASPECT DES CONSTRUCTIONS

L'aspect des constructions est réglementé dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf. *Partie I / Chapitre 4 « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU BATI »*).

Pour rappel : Tout pastiche d'une architecture traditionnelle étrangère à l'architecture locale (cottage, chalet, yourte...) est interdit. Une exception peut être faite pour les résidences démontables relevant de la destination hébergement hôtelier et touristique.

UL_Chapitre 3 : Equipements et réseaux

Les dispositions générales s'appliquent (cf. *Partie I / Chapitre 6 « LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS »*)

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Les secteurs 1AU

NB : Les règles ci-dessous complètent les **dispositions générales** applicables à l'ensemble des zones (cf. Partie I). Elles sont également complémentaires vis-à-vis des **servitudes d'utilité publique** annexées au PLUi, et notamment des Plans de Prévention des Risques Naturels.

Les **secteurs 1AU** correspondent à des espaces destinés à être ouverts à l'urbanisation. Ils sont destinés à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec cette vocation principale.

Les objectifs poursuivis par la création du secteur 1AU :

La création de la zone 1AU permet de répondre à une partie des objectifs fixés dans le PADD et d'encadrer leur aménagement à travers les dispositions du règlement écrit et des OAP.

- permettre et compléter l'offre en logement, équipement, et activités économiques disponible sur le territoire et en visant à répondre aux objectifs de développement,
- permettre une plus grande diversité des formes urbaines, nécessaire pour répondre aux objectifs de densité et aux demandes d'une diversité de publics ; il s'agit également de créer des espaces parfois mutualisés ou individuels, mais participant à la qualité du cadre de vie.
- favoriser l'insertion architecturale, urbaine et paysagère des projets

1AU_Chapitre 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

1AU. L'OCCUPATION ET L'UTILISATION DU SOL

X : Occupations et utilisations interdites

V : Occupations et utilisations autorisées

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

	1AU
Habitation	
Logement	V
Hébergement	V
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	V*
V* dans la limite de 150 m ² d'emprise au sol	
Restauration	X
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V*
V* dans la limite de 150 m ² d'emprise au sol	
Hébergement hôtelier et touristique	X
Cinéma	X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Toutes les sous-destinations	V
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	X
Entrepôts	X
Bureau	X

Centre de congrès et d'exposition	X
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
Types d'activités réglementés	
Les CUMA agréées	X
La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet	X
Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les caravanes et la pratique du camping	V*
V* Uniquement dans les terrains aménagés à cet effet	
Les affouillements et exhaussements de sol	V*
<p>V* Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ils sont directement liés aux travaux de construction et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...), - Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, - Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.), - Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général, - Ils sont liés au fonctionnement des réseaux (canalisations...) et des ouvrages techniques liés à la distribution de l'énergie, du gaz, des télécommunications (y compris haut débit), à la gestion des eaux pluviales, etc., - Ils sont nécessaires à la recherche archéologique. 	
Les carrières	X
Le stockage de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X

1AU_Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

1AU. 2.1. L'IMPLANTATION ET LA VOLUMETRIE

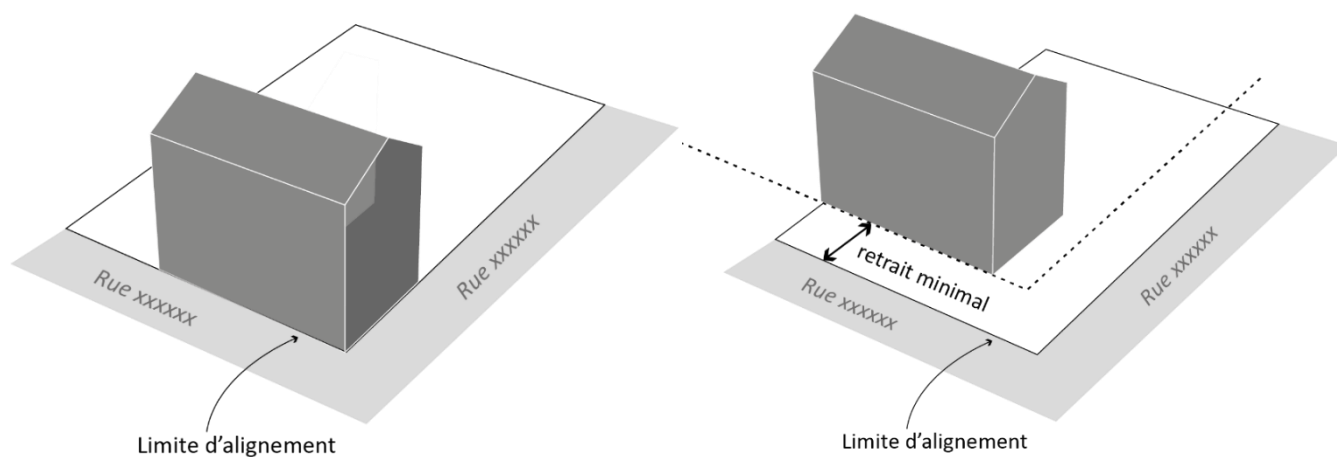
Règles générales

Implantation Par rapport aux voies et emprises publiques

Dans tous les cas, les constructions et installations s'implantent de manière à ne pas altérer la fonctionnalité des espaces naturels. Les constructions et installations doivent limiter leur impact sur le déplacement des espèces et sur l'écoulement des eaux.

Les nouvelles constructions doivent s'implanter **à l'alignement ou avec un retrait minimal de 5 mètres** par rapport aux voies publiques ou privées et emprises publiques, existantes ou à créer.

Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, les règles de cette section s'appliquent par rapport à au moins l'une de ces voies. Les voies qui ne servent pas de référence sont alors considérées comme des limites séparatives.

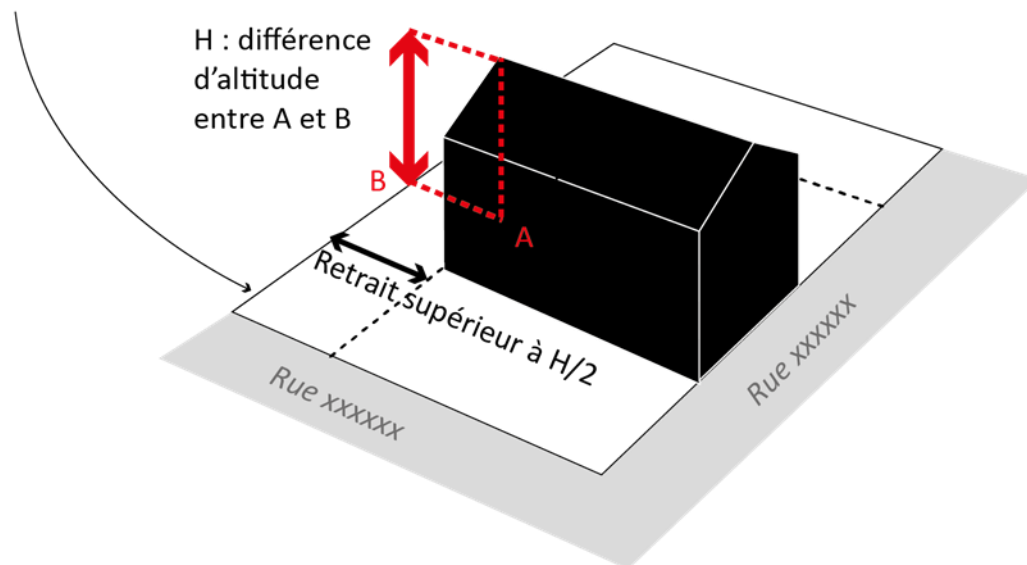


Règles générales Implantation Par rapport aux limites séparatives du terrain d'assiette

Les constructions peuvent s'implanter **en limites séparatives ou avec une marge de recul**. Dans le cas d'une implantation en recul par rapport aux limites séparatives, ce recul doit être au moins égal à la moitié de la hauteur de faîtage de la construction, sans qu'il ne puisse être inférieur à 3m ($R \geq H/2$ et $R \geq 3m$).

Cette marge de recul peut être réduite dans les cas suivants :

- pour l'amélioration des performances énergétiques des constructions existantes,
- pour une piscine, la marge de recul doit être d'au moins 1 mètre,

Limite séparativeRègles générales Implantation Par rapport aux limites des zones A et N

Toute construction (à l'exception des constructions inférieures à 20m² d'emprise au sol et dont la hauteur totale est inférieure à 3,50m) doit être implantée avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite avec les zones agricoles (A) et naturelles (N).

Règles générales Hauteur

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder un R+1+combles.

La hauteur des constructions annexes ne doit pas dépasser 3,50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Pour les autres constructions, la hauteur ne doit pas excéder 12 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Les ouvrages techniques (locaux techniques d'ascenseurs, etc.) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée, tant qu'ils restent masqués par le volume de la construction.

REGLES ALTERNATIVES :

- > Les constructions et installations liées et nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ne sont pas réglementées.
- > Les nouvelles constructions peuvent s'implanter en suivant des règles différentes par rapport à la voie et aux limites séparatives si le bâti existant ou le projet, du fait des caractéristiques architecturales, notamment bioclimatique, le justifient.
- > Les débordements de toiture et de balcon jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte. Au-delà, le surplus sera pris en compte.

Des règles de hauteur différentes s'appliquent :

- > pour les constructions, les équipements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de la justification de caractéristiques techniques particulières, notamment celles liées à l'exemplarité environnementale, en l'absence d'alternative à un coût raisonnable.

1AU. 2.2. L'ASPECT DES CONSTRUCTIONS

NB : Les règles ci-dessous complètent les **dispositions générales** applicables à l'ensemble des zones (cf. Partie I / Chapitre 4 « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU BATI »). Elles sont également complémentaires vis-à-vis des **servitudes d'utilité publique** annexées au PLUi, et notamment des Plans de Prévention des Risques Naturels.

Ouvertures

Le rythme des ouvertures en façade sera justifié vis-à-vis de l'aspect général de la rue et de la destination de la construction. Pour les châssis de toit, une position alignée dans l'axe des ouvertures de façade devra être respectée. Il est conseillé d'en limiter le nombre et les dimensions.

Les modèles et couleurs des menuiseries seront choisis en accord avec le style architectural de l'immeuble. Les couleurs criardes sont interdites.

1AU. 2.3. LE STATIONNEMENT

Les dispositions générales s'appliquent (cf. Partie I / Chapitre 6 « LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS »).

Il est exigé pour les habitations l'aménagement d'une place de stationnement supplémentaire créée sur l'espace collectif par tranche de 2 logements arrondi à l'entier supérieur pour toutes les opérations de plus 4 logements.

1AU_Chapitre 3 : Equipements et réseaux

Les dispositions générales s'appliquent (*cf. Partie I / Chapitre 6 « LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS »*).

Le secteur 1AUx

NB : Les règles ci-dessous complètent les **dispositions générales** applicables à l'ensemble des zones (cf. Partie I). Elles sont également complémentaires vis-à-vis des **servitudes d'utilité publique** annexées au PLUi, et notamment des Plans de Prévention des Risques Naturels.

Le **secteur 1AUX** correspond aux futures zones d'activités économiques.

Les objectifs poursuivis par la création du secteur 1AUx :

La création de la zone 1AUx permet de répondre à une partie des objectifs fixés dans le PADD et d'encadrer leur aménagement à travers les dispositions du règlement écrit et des OAP :

- orienter le développement économique productif le long des principaux axes de circulation, de manière à limiter les nuisances dans les bourgs liées aux passages d'engins lourds en mobilisant les réserves foncières disponibles dans les zones d'activités existantes,
- contribuer à la pérennité et au rayonnement des activités en améliorant la fonctionnalité et l'attractivité de ces sites.

1AUx_Chapitre 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

UX. L'OCCUPATION ET L'UTILISATION DU SOL

X : Occupations et utilisations interdites

V : Occupations et utilisations autorisées

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

1AUx	
Habitation	
Logement	V*
<p>V* Il doit répondre à l'ensemble des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - il s'agit d'un logement de gardiennage, - la surface de plancher est limitée à 75 m², - le logement est intégré et/ou accolé à une construction principale, - Ou il constitue une extension d'un logement existant sous réserve de ne pas créer un nouveau logement. 	
Hébergement	X
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	V*
<p>V* Uniquement s'il s'agit de l'évolution d'un bâtiment ou d'une activité existante réalisée par une extension ou par la construction d'annexes n'augmentant pas l'emprise au sol existante de plus de 20% ou dans le cas d'un changement de destination.</p>	
Restauration	V
Commerce de gros	V
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V*
<p>V* Uniquement s'il s'agit d'une activité existante réalisée par une extension ou par la construction d'annexes n'augmentant pas l'emprise au sol existante à l'approbation du PLUi de plus de 20% et que ce soit lié aux besoins de l'activité principale existante.</p>	
Hébergement hôtelier et touristique	X
Cinéma	V

Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Toutes les sous-destinations	V
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	V
Entrepôts	V
Bureau	V
Centre de congrès et d'exposition	V
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
Types d'activités réglementés	
Les CUMA agréées	X
La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet	X
Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les caravanes et la pratique du camping	X
Les affouillements et exhaussements de sol	V*
<p>V* Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ils sont directement liés aux travaux de construction et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...), - Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, - Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.), - Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général, - Ils sont liés au fonctionnement des réseaux (canalisations...) et des ouvrages techniques liés à la distribution de l'énergie, du gaz, des télécommunications (y compris haut débit), à la gestion des eaux pluviales, etc., - Ils sont nécessaires à la recherche archéologique 	
Les carrières	X
Le stockage de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	V*
<p>V* Ils répondent à l'une des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ils sont liés à une activité existante dans la zone, - Ils ne présentent pas de risques de sécurité ou d'insalubrité, - Ils ne sont pas visibles depuis l'espace public. 	

1AUx_Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

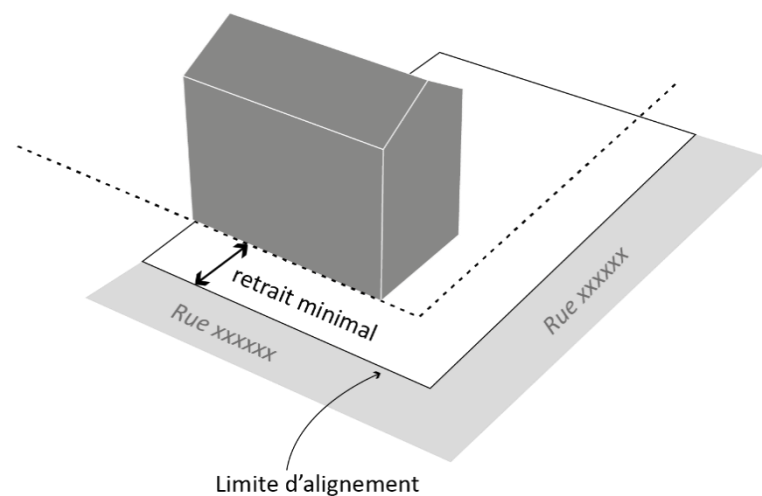
1AUX. 2.1. L'IMPLANTATION ET LA VOLUMETRIE

Règles générales

Implantation Par rapport aux voies et emprises publiques

Dans tous les cas, les constructions et installations s'implantent de manière à ne pas altérer la fonctionnalité des espaces naturels. Les constructions et installations doivent limiter leur impact sur le déplacement des espèces et sur l'écoulement des eaux.

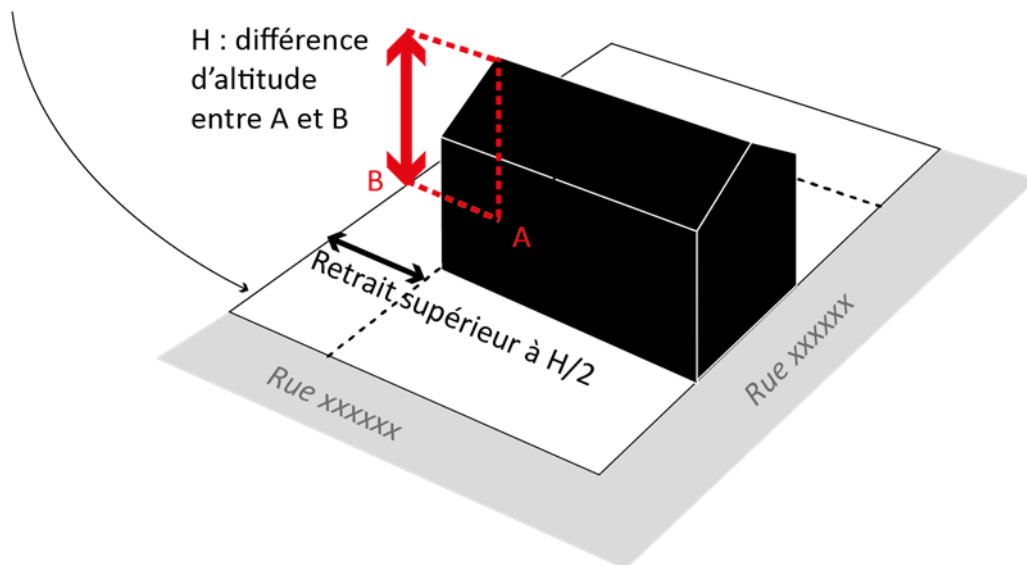
Les constructions devront respecter un **recul minimal de 5 m** de l'alignement actuel ou futur des autres voies publiques et des voies privées ouvertes au public. Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, les règles de cette section s'appliquent par rapport à au moins l'une de ces voies. Les voies qui ne servent pas de référence sont alors considérées comme des limites séparatives.



Règles générales Implantation Par rapport aux limites séparatives du terrain d'assiette

Les constructions peuvent s'implanter **en limites séparatives ou avec une marge de recul**. Dans le cas d'une implantation en recul par rapport aux limites séparatives, ce recul doit être au moins égal à la moitié de la hauteur au faîte de la construction, sans qu'il ne puisse être inférieur à 3m ($R \geq H/2$ et $R \geq 3m$).

Cette marge de recul peut être réduite pour l'amélioration des performances énergétiques des constructions existantes.

Limite séparativeRègles généralesHauteur

La hauteur ne doit pas excéder 12 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Les ouvrages techniques (locaux techniques d'ascenseurs, etc.) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée, tant qu'ils restent masqués par le volume de la construction.

REGLES ALTERNATIVES :

- > Les constructions et installations liées et nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ne sont pas réglementées.
- > Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas en cas d'agrandissement ou de modification de bâtiments agricoles liés à une mise aux normes.
- > Les règles qui suivent ne s'appliquent pas pour l'extension d'une construction existante qui ne respecte pas ces marges. Cependant, l'extension ne devra pas contribuer à réduire la marge de recul initiale.
- > Les nouvelles constructions peuvent s'implanter en suivant des règles différentes par rapport à la voie et aux limites séparatives si le bâti existant ou le projet, du fait des caractéristiques architecturales, notamment bioclimatique, le justifie.

- > Les débordements de toiture et de balcon jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte. Au-delà, le surplus sera pris en compte.

Des règles de hauteur différentes s'appliquent :

- > pour les constructions, les équipements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de la justification de caractéristiques techniques particulières, notamment celles liées à l'exemplarité environnementale, en l'absence d'alternative à un coût raisonnable.

REGLES ALTERNATIVES :

- > Les constructions et installations liées et nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ne sont pas réglementées.
- > Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas en cas d'agrandissement ou de modification de bâtiments agricoles liés à une mise aux normes.
- > Les règles qui suivent ne s'appliquent pas pour l'extension d'une construction existante qui ne respecte pas ces marges. Cependant, l'extension ne devra pas contribuer à réduire la marge de recul initiale.
- > Les nouvelles constructions peuvent s'implanter en suivant des règles différentes par rapport à la voie et aux limites séparatives si le bâti existant ou le projet, du fait des caractéristiques architecturales, notamment bioclimatique, le justifient.
- > Les débordements de toiture et de balcon jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte. Au-delà, le surplus sera pris en compte.

Des règles de hauteur différentes s'appliquent :

- > pour les constructions, les équipements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de la justification de caractéristiques techniques particulières, notamment celles liées à l'exemplarité environnementale, en l'absence d'alternative à un coût raisonnable.

1AUX. 2.2. L'ASPECT DES CONSTRUCTIONS

NB : Les règles ci-dessous complètent les **dispositions générales** applicables à l'ensemble des zones (cf. Partie I/ Chapitre 4 « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU BATI »). Elles sont également complémentaires vis-à-vis des **servitudes d'utilité publique** annexées au PLUi, et notamment des Plans de Prévention des Risques Naturels.

1AUX. 2.3. LE STATIONNEMENT

Les dispositions générales s'appliquent (*cf. Partie I / Chapitre 6 « LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS »*).

Il est exigé pour les habitations l'aménagement d'une place de stationnement supplémentaire créée sur l'espace collectif par tranche de 2 logements arrondi à l'entier supérieur pour toutes les opérations de plus 4 logements.

1AUx_Chapitre 3 : Equipements et réseaux

Les dispositions générales s'appliquent (*cf. Partie I / Chapitre 6 « LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS »*).

Le secteur 2AU

NB : Les règles ci-dessous complètent les **dispositions générales** applicables à l'ensemble des zones (cf. Partie I). Elles sont également complémentaires vis-à-vis des **servitudes d'utilité publique** annexées au PLUi, et notamment des Plans de Prévention des Risques Naturels.

Les zones 2AU, correspondent aux secteurs de développement de l'habitat à long terme. Ces zones pourront être ouvertes à l'urbanisation par modification ou révision du PLUi.

Les objectifs poursuivis par la création du secteur 2AU :

- La création de la zone 2AU permet de répondre à une partie des objectifs fixés dans le PADD sur le long terme pour des raisons d'accueil progressif du développement du territoire et pour des raisons de mise à niveau des équipements desservant les zones concernées.
- L'ouverture des secteurs 2AU est conditionnée à une évolution du document d'urbanisme.

Seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées en dehors des communes soumises à la loi montagne
- Les affouillements et exhaussements de sol s'ils répondent à l'une des conditions suivantes :
 - ils consistent en des travaux d'aménagement paysager,
 - ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général,
 - ils sont liés au fonctionnement des réseaux (canalisations...) et des ouvrages techniques liés à la distribution de l'énergie, du gaz, des télécommunications (y compris haut débit), à la gestion des eaux pluviales, etc.,
 - ils sont nécessaires à la recherche archéologique.



DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

NB : Les règles ci-dessous complètent les **dispositions générales** applicables à l'ensemble des zones (cf. Partie I). Elles sont également complémentaires vis-à-vis des **servitudes d'utilité publique** annexées au PLUi, et notamment des Plans de Prévention des Risques Naturels.

La **zone A** correspond aux espaces à vocation agricole dans lesquels s'intègrent les bâtiments d'exploitation et quelques écarts résidentiels où seul le bâti existant peut évoluer.

Les objectifs poursuivis par la création du secteur A :

La création de la zone A poursuit de nombreux objectifs. L'activité agricole constitue une force économique historique et un aménageur des paysages du Lot. La préservation et maintien d'un dynamisme agricole d'échelle locale et soucieux des enjeux environnementaux constituent les objectifs de la création de la zone A.

Elle poursuit également les objectifs de

- Diversification de l'activité
- Harmoniser les pratiques agricoles avec l'identité des paysages
- Limiter les conflits d'usages entre la pratique agricole et toute autre occupation du sol.

Le **secteur AP** correspond aux secteurs à forte sensibilité environnementale ou paysagère. S'il doit permettre l'activité agricole, il doit néanmoins protéger ces espaces de toute artificialisation non-nécessaire.

Plus précisément la création de la zone Ap poursuit les objectifs de :

- Maintenir les ouvertures paysagères et les transitions entre les espaces urbanisés par le maintien des coupures d'urbanisation et conserver la visibilité sur les fronts bâtis remarquables,
- Préserver les prairies sèches et humides ainsi que les continuités écologiques,
- Valoriser les points de vue sur le grand paysage

le **secteur Apv**, correspond aux secteurs de développement des énergies renouvelables compatibles avec une activité agricole.

La zone A comprend un **Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)** pour permettre une évolution des constructions à autre usage qu'habitation :

- > le **secteur AI**, correspond à l'accueil et l'hébergement temporaire ou saisonnier, pour lequel des installations d'hébergement sont autorisées ;
- > le **secteur Ax** correspond à une activité économique isolée à vocation artisanale, ayant des besoins d'extension.

A_Chapitre 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

A. L'OCCUPATION ET L'UTILISATION DU SOL

Dans l'ensemble de la zone A, toutes les destinations et sous-destinations sont interdites sauf celles autorisées (V) et autorisées sous conditions (V*) et présentées ci-après. Sont, de plus, interdites selon les secteurs, les sous-destinations signalées par le symbole X.

X : Occupations et utilisations interdites

V : Occupations et utilisations autorisées

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

	A	Ap	Apv
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole	V*	V**	V*
<p>V* La construction, l'aménagement et l'extension de bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques (serres, silos, bâtiments de stockage, bâtiments d'élevage, fumières, ...) nécessaire à une activité agricole, ou au prolongement de l'acte de production (transformation, conditionnement, commercialisation en vente direct, ...) sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de démontrer leurs nécessité fonctionnelle et géographique à l'exploitation agricole, - être implantées dans un rayon de 150 mètres pris à partir des bâtiments existants du siège d'exploitation ou d'un de ses sites annexes, sauf : <ul style="list-style-type: none"> » dans le cas de la création d'une exploitation, » dans le cas d'une impossibilité réglementaire, topographique ou de sécurité, dûment explicitée, » si le besoin de s'en éloigner est justifié par des motifs agricoles. - être implantées de manière à ne pas porter atteinte aux activités agricoles présentes sur le site, - s'inscrire dans une logique de limiter le mitage de l'espace agricole et l'artificialisation des terres, de s'intégrer dans le paysage et de préserver les milieux d'intérêt écologique. <p>V** Seules les extensions des bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du PLUi sont autorisées à condition d'être nécessaires au fonctionnement de l'exploitation ainsi que les constructions de type serres démontables, tunnels plastiques, etc., d'une hauteur de moins de 4 mètres et d'une emprise au sol de moins de 2000 m².</p>			

Installation agrivoltaïque	V*	X	V*
<p>V* Les installations agrivoltaïques sont autorisées à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de répondre à la définition présente dans l'article L.314-36 du Code de l'énergie. - être directement liées à une activité agricole effective, significative et pérenne, exercée sur la parcelle d'implantation. <p>Les installations agrivoltaïques comprenant des dispositifs photovoltaïques mobiles de type trackers solaires sont autorisée si :</p> <ul style="list-style-type: none"> - directement liées à une activité agricole effective, principale et pérenne, maintenue pendant toute la durée d'exploitation ; - compatibles avec l'exploitation agricole (circulation des engins, maintien des sols et des productions) ; - conçues de manière à limiter leur impact paysager et l'artificialisation des sols ; - encadrées par des conventions garantissant la pérennité de l'activité agricole, la réversibilité des installations et la remise en état du site. <p>L'installation des centrales photovoltaïques est à privilégier sur les toitures des bâtiments agricoles.</p>			
Activités d'accueil à la ferme (tables et/ou chambres d'hôtes, fermes auberges, gîtes, fermes pédagogiques, campings déclarés...)	V*	X	X
<p>V* La construction, l'aménagement et l'extension des bâtiments, installations ou ouvrages techniques de l'exploitation agricole, liés ou destinés au développement d'activités d'accueil à la ferme sous condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de démontrer que l'activité d'accueil à la ferme est accessoire à l'activité agricole et a pour support une exploitation pérenne, - qu'ils soient situés à 50 m maximum des bâtiments et installations existants de l'exploitation, sauf impossibilités foncières et/ou techniques dûment justifiées, - de démontrer qu'ils respectent leur réglementation spécifique (sanitaire, environnementale, ERP...), - d'être limité à une emprise totale au sol de 100m² maximum par exploitation. 			
Exploitation forestière	X	X	X
Habitation			
Les nouveaux logements	V*	V**	X
<p>V* Ils doivent répondre à l'ensemble des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de démontrer la nécessité fonctionnelle et géographique (présence humaine permanente et rapprochée) à une exploitation agricole pérenne ou en développement, - Il sera implanté à une distance de 150 m maximum du siège ou du bâtiment technique principal de l'exploitation, sauf impossibilités techniques ou/et foncières dûment justifiées, <p>Dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment, les logements nouveaux sont autorisés dans les conditions rédigées dans les dispositions générales.</p> <p>V** En zone Ap, les nouveaux logements sont uniquement autorisés par changement de destination.</p>			

Les extensions des logements existants	V*	V*	X
<p>V* Il s'agit d'une extension d'un logement existant sans engendrer la création de nouveau logement. L'ensemble des extensions d'une construction à usage d'habitation, existante à la date d'approbation du PLUi, ne devra pas dépasser :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 50 % de la surface de plancher de l'habitation existante à la date d'approbation du présent PLUi, au total et en une ou plusieurs autorisations, si cette surface de plancher est inférieure à 100 m². - 40 % de la surface de plancher de l'habitation existante à la date d'approbation du présent PLUi, au total et en une ou plusieurs autorisations, si cette surface de plancher est supérieure à 100 m² et inférieure à 150 m², dans la limite de 60 m² de surface plancher créée. - 30 % de la surface de plancher de l'habitation existante à la date d'approbation du présent PLUi, au total et en une ou plusieurs autorisations, si cette surface de plancher est supérieure à 150 m² et inférieure à 250 m², dans la limite de 60 m² de surface plancher créée. - 20 % de la surface de plancher de l'habitation existante à la date d'approbation du présent PLUi, au total et en une ou plusieurs autorisations, si cette surface de plancher est supérieure à 250 m², dans la limite de 60 m² de surface plancher créée. <p>Les extensions des logements sont autorisées dans le cadre de l'aménagement d'une grange accolée et contiguë au logement existant sans création de nouveau logement/hébergement.</p>			
Les annexes à l'habitation	V*	V*	X
<p>V* la construction d'une ou plusieurs annexes (piscines, remises, garages, ...) aux habitations existantes, sans création de nouveau logement/hébergement, sous réserve qu'elles répondent aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - être implantées dans une distance maximale de 30 m de la construction principale, les annexes de moins de 5 m² d'emprise au sol ne sont pas règlementée. - l'emprise au sol et/ou la surface plancher d'une annexe est/sont limitée(s) à 60m² maximum par bâtiment. Pour les piscines cette surface n'est pas règlementée. - de démontrer qu'il n'est pas fait atteinte à une activité agricole, pastorale ou forestière. <p>Lorsque l'habitation est située en zone U, l'annexe est autorisée en zone A à condition d'être implantée dans une distance maximale de 30 mètres de la construction principale.</p>			
Hébergement	V*	X	X
<p>V* Uniquement dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment dans les conditions rédigées dans les dispositions générales.</p>			
Commerce et activités de services			
Restauration	V*	X	X
<p>V* Uniquement dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment dans les conditions rédigées dans les dispositions générales.</p>			
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V*	X	X
<p>V* Uniquement dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment dans les conditions rédigées dans les dispositions générales.</p>			

Hôtel	V*	X	X
V* Uniquement dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment dans les conditions rédigées dans les dispositions générales.			
Autres hébergements touristiques	V*	X	X
V* Uniquement dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment dans les conditions rédigées dans les dispositions générales.			
Equipements d'intérêt collectif et services publics			
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et/ou assimilés, exceptés ceux dédiés à la production d'énergies renouvelables	V*	X	X
V* Sous réserve de respecter les conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés, - ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, 			
Installations et constructions liées à la production d'énergies renouvelables, exceptées les installations agrivoltaïques	X	X	V
Autres équipements recevant du public	V*	X	X
V* Uniquement dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment dans les conditions rédigées dans les dispositions générales.			
Autres occupations et utilisations du sol			
Les CUMA agréées	V	X	X
Les affouillements et exhaussements du sol	V*	V*	V*
V* Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...), - Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, - Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.), - Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général, - Ils sont liés au fonctionnement des réseaux (canalisations...) et des ouvrages techniques liés à la distribution de l'énergie, du gaz, des télécommunications (y compris haut débit), à la gestion des eaux pluviales, etc., - Ils sont nécessaires à la recherche archéologique. 			
Les réseaux (canalisations, bassins...), les ouvrages techniques liés au transport et à la distribution de l'énergie (y compris postes source et de transformation), du gaz, des télécommunications (y compris haut débit)	V	V	V

et les ouvrages liés aux infrastructures routières, ferroviaires, fluviales, canaux ou autres			
Les installations et aménagements liés à la gestion des milieux (chemins, objets mobiliers...) ou rendues indispensables en raison de la fréquentation du public (sanitaires, postes de secours, bornes techniques pour camping-cars...)	V	V	V

Dans les **zones A1, seules sont autorisées** les installations légères d'Autres hébergements touristiques, sous réserve de répondre à l'ensemble des conditions suivantes par secteur :

- Ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers,
- L'usage est exclusivement réservé à l'activité touristique ou saisonnière,
- Les structures sont autorisées à raison de 5 unités maximum,
- L'emprise au sol de chaque structure ne doit pas dépasser 25 m².

La hauteur des installations sera de 5 mètres maximum.

Dans le **secteur Ax, seules sont autorisées** les constructions relevant des destinations « industrie » et « entrepôt », sous réserve qu'elles ne portent pas l'emprise au sol (constructions existantes et créées) à plus de 300 m², sous la forme d'extensions de constructions existantes ou de nouvelles constructions.

En cas de démolition / reconstruction d'une construction existante sur la même emprise au sol, le calcul de l'emprise au sol se fait à partir de la nouvelle construction et des éléments projetés.

La hauteur des constructions et installations ne peut dépasser 7 m à l'égout du toit.

A_Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementale et paysagère

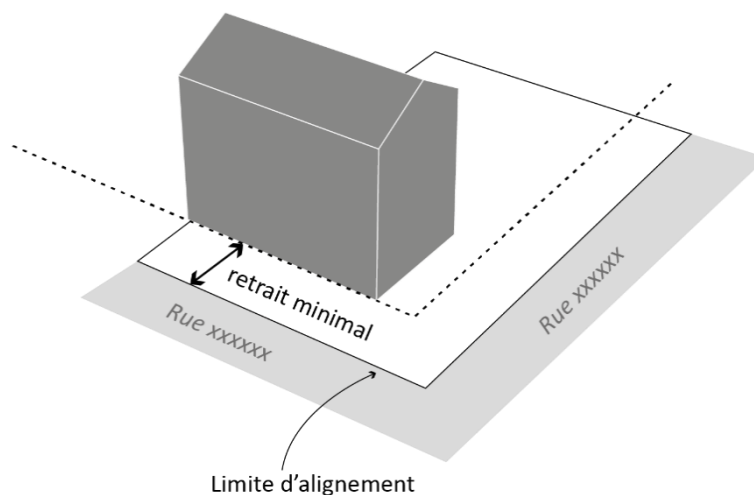
Les objectifs recherchés à travers le chapitre 2 : permettre la pratique agricole dans de bonnes conditions d'exploitation sans pour autant impacter l'espace nourricier qui l'accueille, les dispositions réglementaires relatives à l'implantation et à la volumétrie portent le principe d'une constructibilité limitée pour les constructions non liées à une exploitation agricole. Enfin, l'objectif poursuivi en matière de qualité environnementale consiste à préserver les espaces naturels existants, en favorisant les espaces libres entretenus par l'activité agricole ; il s'agit également de prendre en compte la dimension agronomique au sein de l'espace agricole et de conserver une part végétalisée au sein des espaces déjà bâtis.

A.2.1 L'IMPLANTATION ET LA VOLUMETRIE

Règles générales Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Dans tous les cas, les constructions et installations s'implantent de manière à ne pas altérer la fonctionnalité des espaces naturels. Les constructions et installations doivent limiter leur impact sur le déplacement des espèces et sur l'écoulement des eaux.

Les nouvelles constructions doivent s'implanter **à l'alignement ou avec un retrait minimal de 5 mètres** par rapport aux voies publiques ou privées et emprises publiques, existantes ou à créer.



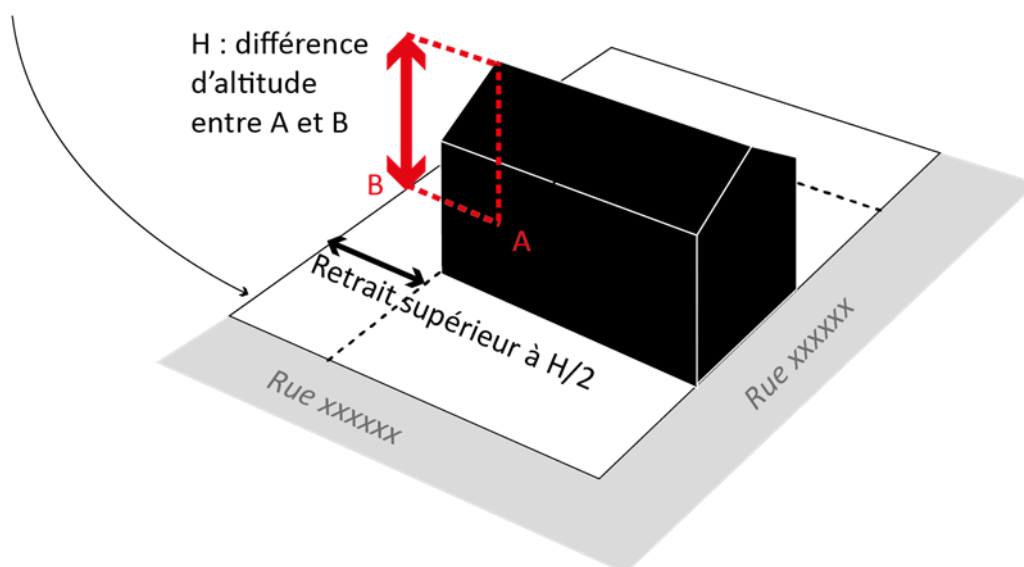
Règles générales Implantation par rapport aux limites séparatives d'un terrain d'assiette

Les constructions à usage agricole de plus de 5 mètres de hauteur observent un recul au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieur à 5 mètres.

Les autres constructions peuvent s'implanter avec une **marge de recul**, ce recul doit être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans qu'il ne puisse être inférieur à 3m ($R \geq H/2$ et $R \geq 3m$).

Cette marge de recul peut être réduite dans les cas suivants :

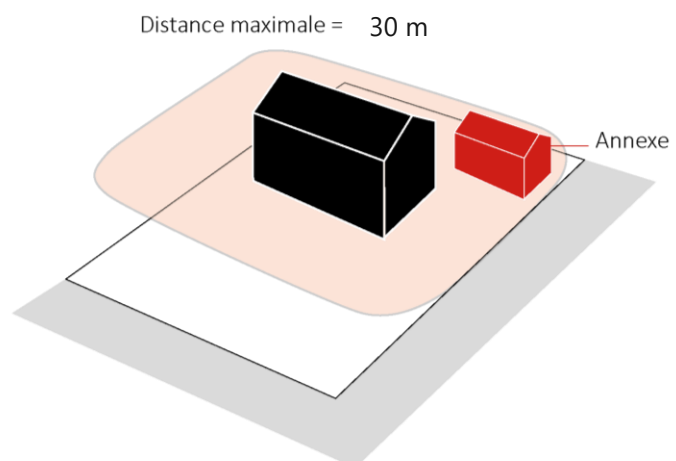
- pour l'amélioration des performances énergétiques des constructions existantes,
- pour une piscine, la marge de recul doit être d'au moins 1 mètre,

Limite séparative

Les destinations « Equipements d'intérêt collectif et services publics » ne sont pas concernées par la présente disposition.

Règles générales les constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les annexes doivent être situées à moins de 30 mètres de la construction principale. Les annexes de moins de 5 m² d'emprise au sol ne sont pas réglementées. La distance est mesurée à un point de la construction annexe au point le plus proche de la construction principale (murs extérieurs).



Règles générales l'implantation des constructions par rapport aux cours d'eau

Toute construction devra s'implanter avec un recul de 20 mètres minimum par rapport aux berges des cours d'eau.

Règles générales Hauteur

La hauteur des constructions agricoles n'est pas réglementée, mais doit être adaptée à l'usage.

La hauteur des autres constructions à destination d'habitation ne doit pas excéder 7 mètres ou R+1 à l'égout ou à l'acrotère.

La hauteur des constructions annexes ne doit pas dépasser 3,50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Pour les autres constructions, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 12m à l'égout du toit

Les destinations « Equipements d'intérêt collectif et services publics » ne sont pas concernées par la présente disposition.

Dans les **zones A1**, la hauteur des installations sera de 5 mètres maximum.

Dans le **secteur Ax**, la hauteur des constructions et installations ne peut dépasser 7 m à l'égout du toit.

REGLES ALTERNATIVES

Des hauteurs alternatives peuvent être autorisées :

- en cas de forte déclivité (pente égale ou supérieure à 10%), la hauteur peut être mesurée par rapport au point le plus haut de l'emprise de la construction.
- les ouvrages techniques (locaux techniques d'ascenseurs, etc.) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée, tant qu'ils restent masqués par le volume de la construction.
- pour les annexes de moins de 25m² d'emprise au sol.

Règles générales Coefficient d'infiltration et de biotope

Tout projet de construction neuve et d'extension doit intégrer des surfaces éco-aménagées dont **30%** de pleine terre.

A.2.2. L'ASPECT DES CONSTRUCTIONS

NB : Les règles ci-dessous complètent les **dispositions générales** applicables à l'ensemble des zones (cf. Partie I/ Chapitre 4 « LA QUALITE ARCHITECTURALES, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU BATI »). Elles sont également complémentaires vis-à-vis des **servitudes d'utilité publique** annexées au PLUi, et notamment des Plans de Prévention des Risques Naturels.

Pour les constructions à usage agricole

L'adaptation des constructions au terrain naturel se fera de façon à ce qu'elles épousent au mieux la pente du terrain (en limitant le terrassement du terrain) sauf impossibilité technique motivée. Une implantation parallèle aux courbes de niveau minimisant remblais et déblais est privilégiée.

L'ensemble d'une même construction (façades et toitures) doit être traité avec le même soin et présenter une harmonie d'ensemble.

La teinte des accessoires majeurs, tels que les silos, ou les équipements annexes devra être en harmonie avec les bâtiments qu'ils accompagnent.

Pour les constructions à usage d'habitation (nouvelles et extensions)

L'aspect des constructions est réglementé dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf. Partie I/ Chapitre 4 « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU BATI »).

A.2.3. LES CLOTURES

L'aspect des clôtures est réglementé dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf. Partie I/ Chapitre 4 « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU BATI »).

A.2.4. LE TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES

Le traitement des espaces libres est réglementé dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf. Partie I/ Chapitre 4 « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU BATI »).

A.2.5. LE STATIONNEMENT

Les dispositions générales s'appliquent (cf. Partie I/ Chapitre 6 « LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS »).

REGLES ALTERNATIVES

Les constructions et installations liées et nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ne sont pas réglementées.

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas en cas d'agrandissement ou de modification de bâtiments agricoles liés à une mise aux normes.

Les règles qui suivent ne s'appliquent pas pour l'extension d'une construction existante qui ne respecte pas ces marges. Cependant, l'extension ne devra pas contribuer à réduire la marge de recul initiale.

Les nouvelles constructions peuvent s'implanter en suivant des règles différentes par rapport à la voie et aux limites séparatives si le bâti existant ou le projet, du fait des caractéristiques architecturales, notamment bioclimatique, le justifient.

Les débordements de toiture et de balcon jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte. Au-delà, le surplus sera pris en compte.

A_Chapitre 3 : Equipements et réseaux

Les dispositions générales s'appliquent (cf. *Partie I / Chapitre 6 « LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS »*).

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

NB : Les règles ci-dessous complètent les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf. Partie I). Elles sont également complémentaires vis-à-vis des servitudes d'utilité publique annexées au PLUi, et notamment des Plans de Prévention des Risques Naturels.

La zone N correspond aux secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une activité forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

Le **secteur Np**, correspond aux secteurs naturels concernés par un risque inondations ;

Un **sous-secteur Npv**, correspond aux secteurs de développement des énergies renouvelables sous forme de centrales photovoltaïques.

La **zone N** comprend des **Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)** pour permettre une évolution des constructions à autre usage qu'habitation :

- les **secteurs Nt**, correspondant à des activités d'hébergement touristique en plein-air et/ou insolites.
- les **secteurs NI**, correspondant à des activités d'hébergement touristique en plein-air et/ou insolites, qui n'entraînent pas d'imperméabilisation des sols.
- Le **secteur Nc** correspondant à une construction isolée à destination d'habitat, n'entraînant pas d'imperméabilisation des sols, permettant l'achèvement d'une construction.

La création du secteur N poursuit deux objectifs :

- préserver les caractéristiques paysagères, environnementales remarquables du territoire ;
- prendre en compte les spécificités du territoire notamment avec la définition de secteurs spécifiques afin de permettre une évolution mesurée de l'existant.

N_Chapitre 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

N. L'OCCUPATION ET L'UTILISATION DU SOL

Dans l'ensemble de la zone N, toutes les destinations et sous-destinations sont interdites sauf celles autorisées sous conditions (**V***) et présentées ci-après. Sont de plus interdites selon les secteurs, les sous-destinations signalées par le symbole **X**.

X : Occupations et utilisations interdites

V : Occupations et utilisations autorisées

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

	N	Np	Npv
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole	V*	X	X
V* Sous réserve de répondre à l'ensemble des conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - il s'agit de constructions de type serres démontables, tunnels plastiques, etc., d'une hauteur de moins de 4 mètres et d'une emprise au sol de moins de 2000 m², - il s'agit de constructions réversibles ne portant pas atteinte aux paysages et aux milieux naturels, - d'être nécessaire au fonctionnement de l'exploitation. 			
Exploitation forestière	V	X	X
Habitation			
Les logements	V*	V*	X
V* Seule l'extension d'un logement existant est autorisée en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi dans les conditions suivantes : <p>L'ensemble des extensions d'une construction à usage d'habitation, existante à la date d'approbation du PLUi, ne devra pas dépasser :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 50 % de la surface de plancher de l'habitation existante à la date d'approbation du présent PLUi, au total et en une ou plusieurs autorisations, si cette surface de plancher est inférieure à 100 m². - 40 % de la surface de plancher de l'habitation existante à la date d'approbation du présent PLUi, au total et en une ou plusieurs autorisations, si cette surface de plancher est supérieure à 100 m² et inférieure à 150 m², dans la limite de 60 m² de surface plancher créée. - 30 % de la surface de plancher de l'habitation existante à la date d'approbation du présent PLUi, au total et en une ou plusieurs autorisations, si cette surface de plancher est supérieure à 150 m² et inférieure à 250 m², dans la limite de 60 m² de surface plancher créée. 			

<p>– 20 % de la surface de plancher de l'habitation existante à la date d'approbation du présent PLUi, au total et en une ou plusieurs autorisations, si cette surface de plancher est supérieure à 250 m², dans la limite de 60 m² de surface plancher créée.</p> <p>Les extensions des logements sont autorisées dans le cadre de l'aménagement d'une grange accolée et contiguë au logement existant sans création de nouveau logement/hébergement.</p> <p>Dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment, les logements nouveaux sont autorisés dans les conditions rédigées dans les dispositions générales et sont identifiés au sein du règlement graphique.</p>			
Les annexes à l'habitation	V*	V*	X
<p>V* la construction d'une ou plusieurs annexes (piscines, remises, garages, ...) aux habitations existantes, sans création de nouveau logement/hébergement, sous réserve qu'elles répondent aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - être implantées dans une distance maximale de 30 m de la construction principale, les annexes de moins de 5 m² d'emprise au sol ne sont pas règlementée - l'emprise au sol et/ou la surface plancher d'une annexe est/sont limitée(s) à 60m² maximum par bâtiment. Pour les piscines cette surface n'est pas règlementée. - de démontrer qu'il n'est pas fait atteinte à une activité agricole, pastorale ou forestière. <p>Lorsque l'habitation est située en zone U, l'annexe est autorisée en zone N à condition d'être implantée dans une distance maximale de 30 mètres de la construction principale.</p>			
Hébergement	V*	X	X
<p>V* Uniquement dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment dans les conditions rédigées dans les dispositions générales.</p>			
Commerce et activités de services			
Restauration	V*	X	X
<p>V* Uniquement dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment dans les conditions rédigées dans les dispositions générales.</p>			
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V*	X	X
<p>V* Uniquement dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment dans les conditions rédigées dans les dispositions générales.</p>			
Hôtel	V*	X	X
<p>V* Uniquement dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment dans les conditions rédigées dans les dispositions générales.</p>			
Autres hébergements touristiques	V*	X	X
<p>V* Uniquement dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment dans les conditions rédigées dans les dispositions générales.</p>			
Equipements d'intérêt collectif et services publics			

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et/ou assimilés	X	X	V*
<p>V* Sous réserve de respecter les conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés, - ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, 			
Equipements sportifs	X	X	X
Salle d'art et de spectacles	V*	X	X
<p>V* Uniquement s'il s'agit de constructions liées à un équipement existant à la date d'approbation du PLUi et sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole, pastorale ou forestière et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et en dehors des communes concernées par la loi dite montagne</p>			
Autres équipements recevant du public	V*	X	X
<p>V* Uniquement dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment dans les conditions régies dans les dispositions générales.</p>			
Types d'activités réglementés			
Les affouillements et exhaussements du sol	V*	V*	V*
<p>V* Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...), - Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, - Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.), - Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général, - Ils sont liés au fonctionnement des réseaux (canalisations...) et des ouvrages techniques liés à la distribution de l'énergie, du gaz, des télécommunications (y compris haut débit), à la gestion des eaux pluviales, etc., <p>Ils sont nécessaires à la recherche archéologique.</p>			
Les réseaux (canalisations, bassins...), les ouvrages techniques liés au transport et à la distribution de l'énergie (y compris postes source et de transformation), du gaz, des télécommunications (y compris haut débit) et les ouvrages liés aux infrastructures routières, ferroviaires, fluviales, canaux ou autres	V	V	V
Les CUMA agréées	X	X	X
Les cabanes de jardins	X	X	X
Les carrières	V*	X	X

<p>V* Uniquement dans les secteurs identifiés au titre de l'article R.151-34 du Code de l'urbanisme sur le règlement graphique. Dans ces secteurs, l'ouverture et l'exploitation de carrière, ainsi que les activités minérales et les installations de traitement de minéraux qui y sont associées sont autorisées.</p>			
<p>Les installations et aménagements liés à la gestion des milieux (chemins, objets mobiliers...) ou rendues indispensables en raison de la fréquentation du public (sanitaires, postes de secours, bornes techniques pour camping-cars...).</p>	<p>V</p>	<p>V</p>	<p>V</p>

Dans les **secteurs Nt, seules sont autorisées** les installations d'Autres hébergements touristiques, sous réserve de répondre à l'ensemble des conditions suivantes par secteur :

- Ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers,
- L'usage est exclusivement réservé à l'activité touristique ou saisonnière,
- Les installations sont autorisées à raison de 6 unités maximum,
- L'emprise au sol des six structures ne doit pas dépasser 200 m²,

La hauteur des installations sera de 6,5 mètres maximum, mesurée du plancher le plus bas de la partie occupée, au point le plus haut de la structure.

Dans les **secteurs Ni, seules sont autorisées** les installations d'Autres hébergements touristiques, sous réserve de répondre à l'ensemble des conditions suivantes par secteur :

- Ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers,
- Aucune nouvelle imperméabilisation des sols n'est permise,
- L'usage est exclusivement réservé à l'activité touristique ou saisonnière,
- Les structures mobiles ou démontables sont autorisées à raison de 2 unités maximum.

La hauteur des installations sera de 3,5 mètres maximum, mesurée du plancher le plus bas de la partie occupée au point le plus haut de la structure.

Dans le **secteur Nc, seule est autorisée** une construction à destination d'habitat, sous réserve de répondre à l'ensemble des conditions suivantes :

- Les travaux permettront l'achèvement de la construction existante et inachevée,
- Aucune nouvelle imperméabilisation des sols n'est permise,
- La hauteur ne doit pas excéder un R+1+combles.

N_ Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

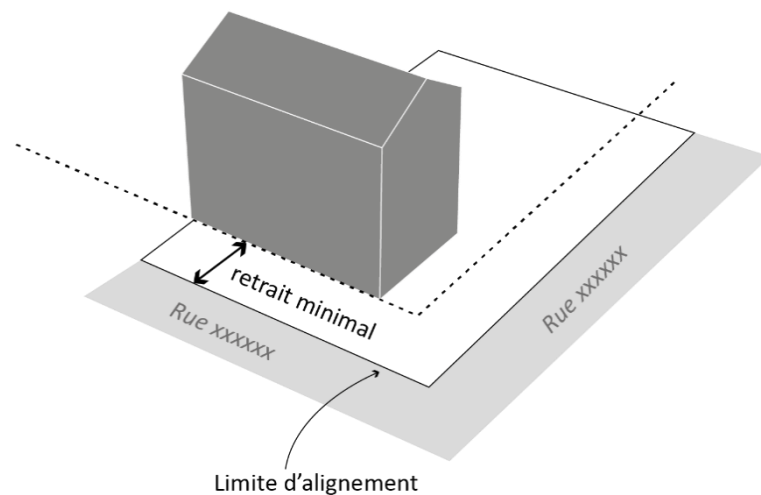
N. 2.1. L'IMPLANTATION ET LA VOLUMETRIE

Règles générales

Implantation Par rapport aux voies et emprises publiques

Dans tous les cas, les constructions et installations s'implantent de manière à ne pas altérer la fonctionnalité des espaces naturels. Les constructions et installations doivent limiter leur impact sur le déplacement des espèces et sur l'écoulement des eaux.

Les nouvelles constructions doivent s'implanter **à l'alignement ou avec un retrait minimal de 5 mètres** par rapport aux voies publiques ou privées et emprises publiques, existantes ou à créer.



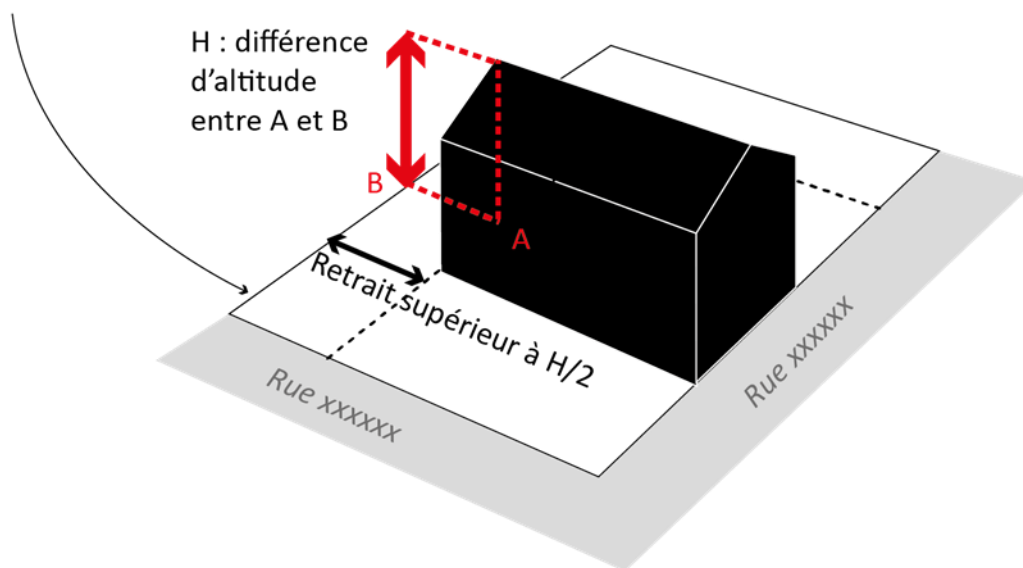
Règles générales Implantation Par rapport aux limites séparatives du terrain d'assiette

Les constructions à usage forestier de plus de 5 mètres de hauteur observent un recul au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieur à 5 mètres.

Les autres constructions peuvent s'implanter avec une **marge de recul**, ce recul doit être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans qu'il ne puisse être inférieur à 3m ($R \geq H/2$ et $R \geq 3m$).

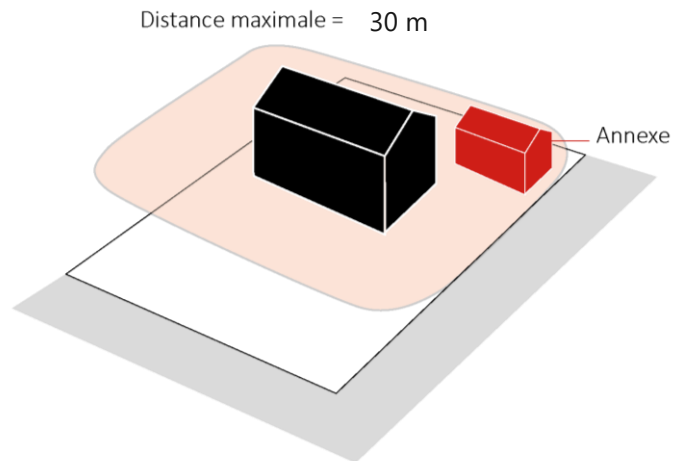
Cette marge de recul peut être réduite dans les cas suivants :

- pour l'amélioration des performances énergétiques des constructions existantes,
- pour une piscine, la marge de recul doit être d'au moins 1 mètre,

Limite séparative

Règles générales Implantation Par rapport aux constructions les unes par rapport aux autres

Les annexes doivent être situées à moins de 30 mètres de la construction principale. Les annexes de moins de 5 m² d'emprise au sol ne sont pas réglementées. La distance est mesurée à un point de la construction annexe au point le plus proche de la construction principale (murs extérieurs).

Règles générales l'implantation des constructions par rapport aux cours d'eau

Toute construction devra s'implanter avec un recul de 20 mètres minimum par rapport aux berges des cours d'eau.

Règles générales Hauteur

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 7 mètres ou R+1 à l'égout du toit ou à l'acrotère.

La hauteur des constructions annexes ne doit pas dépasser 3,50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Pour les autres constructions, la hauteur ne doit pas excéder 12 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Dans les **secteurs Nt**, la hauteur des installations sera de 6,5 mètres maximum, mesurée du plancher le plus bas de la partie occupée, au point le plus haut de la structure.

Dans les **secteurs NI**, la hauteur des installations sera de 3,5 mètres maximum, mesurée du plancher le plus bas de la partie occupée au point le plus haut de la structure.

Dans le **secteur Nc**, la hauteur ne doit pas excéder un R+1+combles.

Règles alternatives :

Des règles de hauteur différentes s'appliquent :

- > afin d'assurer la cohérence architecturale de la zone réglementée : il est possible de dépasser la valeur maximale de la hauteur à l'égout pour s'aligner sur celle d'une construction voisine.
- > pour les constructions, les équipements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de la justification de caractéristiques techniques particulières,

notamment celles liées à l'exemplarité environnementale, en l'absence d'alternative à un coût raisonnable.

- > en cas de forte déclivité (pente égale ou supérieure à 10%), la hauteur peut être mesurée par rapport au point le plus haut de l'emprise de la construction.

N 2.2. L'ASPECT DES CONSTRUCTIONS

NB : Les règles ci-dessous complètent les **dispositions générales** applicables à l'ensemble des zones (cf. Partie I/ Chapitre 4 « LA QUALITE ARCHITECTURALES, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU BATI »). Elles sont également complémentaires vis-à-vis des **servitudes d'utilité publique** annexées au PLUi, et notamment des Plans de Prévention des Risques Naturels.

Pour les constructions à usage forestier

L'adaptation des constructions au terrain naturel se fera de façon à ce qu'elles épousent au mieux la pente du terrain (en limitant le terrassement du terrain) sauf impossibilité technique motivée. Une implantation parallèle aux courbes de niveau minimisant remblais et déblais est privilégiée.

L'ensemble d'une même construction (façades et toitures) doit être traité avec le même soin et présenter une harmonie d'ensemble.

Les bâtiments forestiers devront :

- présenter une simplicité de volume et une unité de ton,
- choisir des couleurs identiques ou similaires pour les façades et les éléments accessoires (gouttières, portes...).

Pour les constructions à usage d'habitation (nouvelles et extensions)

L'aspect des constructions est réglementé dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf. Partie I/ Chapitre 4 « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU BATI »).

Pour les bâtiments faisant l'objet d'un changement de destination

L'aspect des constructions est réglementé dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf. Partie I/ Chapitre 4 « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DU BATI »).

En cas d'interventions sur des bâtiments repérés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, les travaux devront permettre la sauvegarde et mise en valeur des éléments architecturaux existants (détails architecturaux, couverture caractéristique, etc.) et respecter le type architectural caractérisant l'édifice ou, à défaut, les constructions adjacentes.

À défaut de la conservation des matériaux de couverture d'origine, les toitures des constructions doivent s'accorder avec celles des constructions voisines (dans le choix du matériau notamment).

Les nouveaux percements ne doivent pas rompre la logique de composition et les rapports pleins/vides de la façade/de la toiture. Les menuiseries devront être choisies en cohérence avec les menuiseries existantes (couleur, proportions, matériaux).

Les extensions s'inscrivent en cohérence avec la forme urbaine originelle (dans le prolongement d'un front bâti, d'une cour partagée, etc.).

REGLES ALTERNATIVES

Les constructions et installations liées et nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ne sont pas réglementées.

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas en cas d'agrandissement ou de modification de bâtiments agricoles liés à une mise aux normes.

Les restaurations se feront à l'identique de l'état d'origine. Les modifications se feront en harmonie avec l'existant.

Les règles qui suivent ne s'appliquent pas pour l'extension d'une construction existante qui ne respecte pas ces marges. Cependant, l'extension ne devra pas contribuer à réduire la marge de recul initiale.

Les nouvelles constructions peuvent s'implanter en suivant des règles différentes par rapport à la voie et aux limites séparatives si le bâti existant ou le projet, du fait des caractéristiques architecturales, notamment bioclimatique, le justifient.

Les débordements de toiture et de balcon jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte. Au-delà, le surplus sera pris en compte.

Les ouvertures doivent se rapprocher des proportions utilisées dans les constructions anciennes avoisinantes.

Les surélévations et les extensions doivent être réalisées avec des matériaux et des pentes et débords de toiture s'harmonisant à ceux des bâtiments existants. Ils ne doivent pas venir perturber l'aspect général

N_Chapitre 3 : Equipements et réseaux

Les dispositions générales s'appliquent (*cf. Partie I / Chapitre 6 « LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS »*)

ANNEXES

DEFINITIONS DES SOUS-DESTINATIONS

Habitation	
Logement	<p>Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « Hébergement »</p> <p>Cette destination intègre notamment les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (les yourtes, par exemple), les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du Code du Tourisme, etc.</p>
Hébergement	<p>Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec services. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.</p>
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	<p>Constructions destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées à la vente de biens ou services.</p>
Restauration	<p>Constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.</p>
Commerce de gros	<p>Constructions destinées à la présentation et à la vente de biens pour une clientèle professionnelle.</p>
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	<p>Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestations de services et accessoirement la présentation de biens.</p>
Hébergement hôtelier et touristique	<p>Constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.</p> <p>Constructions démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières.</p>
Cinéma	<p>Constructions répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques accueillant une clientèle commerciale.</p>
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	<p>Constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des</p>

	autres personnes morales investies d'une mission de service public.
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Les équipements d'intérêt collectif destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêt collectif hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
Salles d'art et de spectacles	Les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
Équipements sportifs	Équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
Autres équipements recevant du public	Équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	Constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
Entrepôt	Constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
Bureau	Constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
Centre de congrès et d'exposition	Constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
Exploitation agricole et forestière	

Exploitation agricole	Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes, les logements de fonction ainsi que les locaux permettant la diversification de l'activité de l'exploitant.
Exploitation forestière	Constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
Affectations et usages du sol réglementés	
Les affouillements et exhaussements de sol	Il s'agit des affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, où la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m ² .
Les carrières	Cette destination comprend le site d'exploitation en lui-même mais également toutes les installations et constructions nécessaires à cette exploitation.

LEXIQUE

_ABRIS DE JARDIN

Toute annexe destinée au stockage de matériel de jardinage, outils, machines, mobilier de jardin, etc., démontable ou non.

_ACCES

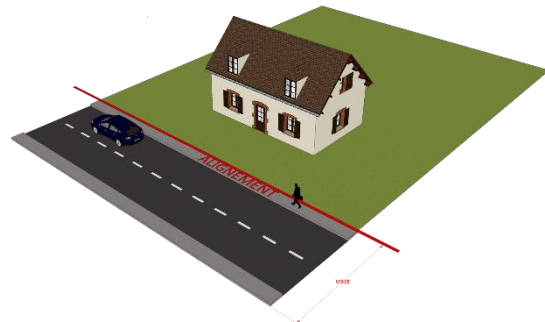
Il s'agit du point de passage aménagé en limite de terrain pour accéder à celui-ci depuis la voie ouverte à la circulation générale.

_ACROTÈRE

Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture terrasse, ou d'une toiture à faible pente.

_ALIGNEMENT

Il s'agit de la limite entre le terrain d'assiette du projet et les voies et emprises publiques ou privées.



_ARBRE DE HAUTE TIGE

Toute espèce d'arbre ayant plus de 7 mètres de haut à l'état adulte.

_ANNEXE

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

L'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale. Les piscines sont considérées comme des annexes.

Exemples : un garage ou un local vélo non accessible depuis la construction principale.

_BATIMENT

Un bâtiment est une construction couverte et close.

_BERGE

Talus naturel, bordant le lit d'un cours d'eau, dans les parties non pourvues de quais.

_CONSTRUCTION

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

_CONSTRUCTION EXISTANTE

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une construction, édifiée soit avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, soit conformément à l'autorisation requise et obtenue à cet effet, est considérée comme légalement construite.

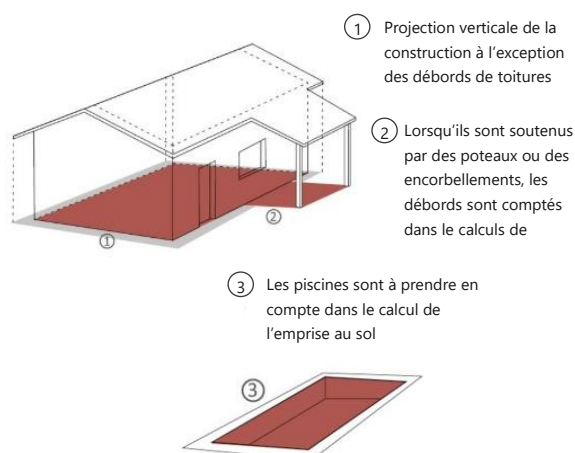
Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

_CLOTURE

Tout aménagement de faible emprise au sol visant à délimiter une propriété, par l'édification d'une paroi opaque, l'installation de dispositifs à claire-voie, grillagés ou percés, ou la plantation d'essences végétales.

_EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.



_EXTENSION

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

_FAÇADE

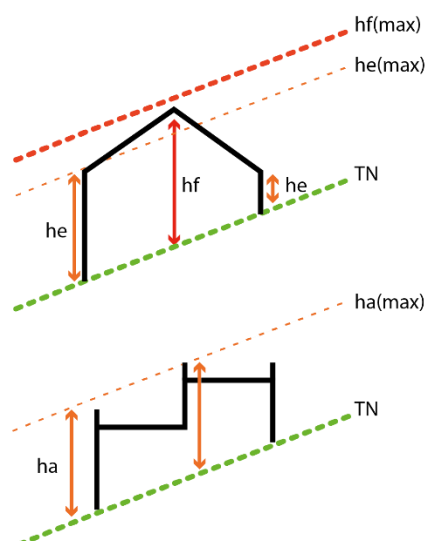
Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

_GABARIT

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

_HAUTEUR

La hauteur d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre le point le plus haut de l'ouvrage et le point le plus bas de l'ouvrage, situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au terrain naturel existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Selon la règle et le projet, le point le plus haut à prendre comme référence correspond soit au faîtage, soit à l'égout du toit soit au sommet de l'acrotère.



Les ouvrages techniques de faible emprise tels que les locaux techniques d'ascenseurs et les cheminées, et les ouvrages techniques concourant à la production d'énergies renouvelables ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée.

_Installation agrivoltaïque

Une installation agrivoltaïque est une installation de production d'électricité utilisant l'énergie radiative du soleil et dont les modules sont situés sur une parcelle agricole où ils contribuent durablement à l'installation, au maintien ou au développement d'une production agricole.

Est considérée comme agrivoltaïque une installation qui apporte directement à la parcelle agricole au moins l'un des services suivants, en garantissant à un agriculteur actif ou à une exploitation agricole à vocation pédagogique gérée par un établissement relevant du titre Ier du livre VIII du code rural et de la pêche maritime une production agricole significative et un revenu durable en étant issu :

- L'amélioration du potentiel et de l'impact agronomiques ;
- L'adaptation au changement climatique ;
- La protection contre les aléas ;
- L'amélioration du bien-être animal.

Ne peut pas être considérée comme agrivoltaïque une installation qui porte une atteinte substantielle à l'un des services mentionnés aux 1° à 4° du II ou une atteinte limitée à deux de ces services.

Ne peut pas être considérée comme agrivoltaïque une installation qui présente au moins l'une des caractéristiques suivantes :

- Elle ne permet pas à la production agricole d'être l'activité principale de la parcelle agricole ;
- Elle n'est pas réversible.

__LIMITES SEPARATIVES

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

__LOCAL ACCESSOIRE

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale. Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent.

__LOGEMENT AIDE

Les logements aidés sont des logements dont la production bénéficie d'aides conditionnées et dont le prix de sortie (ou loyer de sortie) est plafonné. On distingue ainsi l'accession sociale à la propriété et le logement locatif social (voir ci-dessous).

__LOGEMENT LOCATIF SOCIAL

Les logements locatifs sociaux constituent une catégorie de logements aidés, voués à la location. Les loyers sont plafonnés. Ils font l'objet d'un prêt conventionné de type PLUS, PLAI, PLS ou peuvent être produits grâce au conventionnement d'un logement du parc privé.

__LOGEMENT DE FONCTION

Construction à usage d'habitation, considérée comme un local accessoire et nécessaire à l'activité du site.

_OPERATION GROUPEE

L'expression « opération groupée » renvoie aux opérations comportant plusieurs lots. Pour la mise en œuvre des orientations d'aménagement et de programmation, il peut être requis la réalisation d'opérations groupées pouvant porter soit sur l'ensemble du périmètre (« opération d'ensemble ») ou sur une partie (« tranche opérationnelle »).

_SURFACE DE PLANCHER

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

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs,

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre,

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres,

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de [l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation](#), y compris les locaux de stockage des déchets,

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune,

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

- Article R111-22 du Code de l'Urbanisme –

_VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Les emprises publiques correspondent à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques.

LISTE DES ESSENCES VEGETALES PRECONISEES

En dehors d'une liste d'essences à privilégier, il s'agit de savoir les bonnes pratiques pour que votre haie soit fonctionnelle mais aussi riche en biodiversité.

Pour cela, la plaquette du PNR des Causses du Quercy est particulièrement complète et vous pourrez adapter vos haies selon votre situation géographique, votre sol et de nombreux autres critères.

Pour bien connaître la provenance de vos plants, leur qualité et les essences adéquate, vous pouvez vous tourner vers les pépiniéristes labellisés de votre région ici :

<https://www.vegetal-local.fr/vegetaux-producteurs/recherche>

LISTE DES ESSENCES VEGETALES POTENTIELLEMENT ALLERGISANTES

Source : Réseau National de Surveillance Aérobiologique

Le potentiel allergisant peut être :

Faible ou négligeable : espèces pouvant être plantées en zones urbaines

Modéré : espèces ne pouvant être plantées qu'en petit nombres

Fort : espèces ne pouvant pas être plantées en zones urbaines.

Arbres		
Espèces	Famille	Potentiel allergisant
Érables*	Acéracées	Modéré
Aulnes*	Bétulacées	Fort
Bouleaux*		Fort
Charnes*		Fort
Charme-Houblon		Faible/Négligeable
Noisetiers*		Fort
Baccharis	Composées	Modéré
Cade	Cupressacées	Fort
Cyprès commun		Fort
Cyprès d'Arizona		Fort
Genévrier		Faible/Négligeable
Thuyas*		Faible/Négligeable
Robiniers*	Fabacées	Faible/Négligeable
Châtaigniers*	Fagacées	Faible/Négligeable
Hêtres*		Modéré
Chênes*		Modéré
Noyers*	Juglandacées	Faible/Négligeable
Mûrier à papier*	Moracées	Fort
Mûrier blanc*		Faible/Négligeable
Frênes*	Oléacées	Fort
Olivier		Fort
Troènes*		Modéré
Pins*	Pinacées	Faible/Négligeable
Platanes**	Platanacées	Modéré**
Peupliers*	Salicacées	Faible/Négligeable
Saules*		Modéré
If*		Taxacées
Cryptoméridia du Japon	Taxodiacees	Fort
Tilleuls*	Tilliacees	Modéré
Ormes*	Ulmacées	Faible/Négligeable

*plusieurs espèces

** le pollen de platane est faiblement allergisant. Par contre, les micro-aiguilles contenus dans les bourres provenant de la dégradation des capitules femelles de l'année précédente sont très irritantes.

Herbacées spontanées		
Espèces	Familles	Potentiel allergisant
Chénopodes*	Chénopodiacées	Modéré
Soude brûlée (Salsola kali)		Modéré
Ambroisies*	Composées	Fort
Armoisies*		Fort
Marguerites*		Faible/Négligeable
Pissenlits*		Faible/Négligeable
Mercuriales*	Euphorbiacées	Modéré
Plantains*	Plantaginacées	Modéré
Graminées	Poacées	Fort
Oseilles* (Rumex)	Polygonacées	Modéré
Orties*	Urticacées	Faible/Négligeable
Pariétaires		Fort
*plusieurs espèces		

Graminées Ornementales		
Espèces	Familles	Potentiel allergisant
Baldingère	Poacées	Fort
Calamagrostis		Modéré
Canche sespiteuse		Fort
Elyme des sables		Modéré
Fétuques*		Fort
Fromental élevé		Fort
Queue de lièvre		Modéré
Stipe géante		Modéré
*nombreuses espèces		

Cette liste est complétée ici par des informations complémentaires disponibles sur :

<https://www.pollens.fr>

LISTE DES ESPECES VEGETALES INVASIVES

Les essences suivantes sont considérées comme invasives et recensées par le PNR des Causses du Quercy et l'Union Européenne.

Nous invitons le pétitionnaire à se diriger vers l'OAP thématique Trame Verte et Bleue pour consulter les bonnes pratiques en lien avec les essences végétales et la biodiversité.

Sont donc à proscrire :

Nom commun	Nom latin
Faux-vernis	<i>Ailanthus altissima</i>
Erable negundo	<i>Acer negundo</i>
Sumac hérissé	<i>Rhus typhina</i>
Bambous	<i>Bam-buseae</i>
Arbre aux papillons	<i>Buddleja davidii</i>
Raisin d'Amérique	<i>Phytolacca ame-ricana</i>
Cerisier tardif	<i>Prunus serotina</i>
Arbre à faisans	<i>Leycesteria formosa</i>
Vigne vierge	<i>Parthenocissus inserta</i>
Thuyas	<i>Thuja sp.</i>
Cyprès horticoles	<i>Cupressocy-paris sp.</i>
Laurelles	<i>Prunus lusitanica / Prunus laurocerasus</i>
Spirées	<i>Spirea sp.</i>
Cornouillers	<i>Cornus sp.</i>
Troènes horticoles	

Avant de vous débarrasser de ces plants, prenez contact avec le Conseil Départemental du Lot ou de l'Aveyron ou le Pnr des Causses et Quercy. Les méthodes d'arrachages, les périodes d'interventions et les méthodes d'élimination sont spécifiques et particulières à chaque espèce.

LES PLACES DE STATIONNEMENT DES AUTOMOBILES RESERVEES AUX PMR

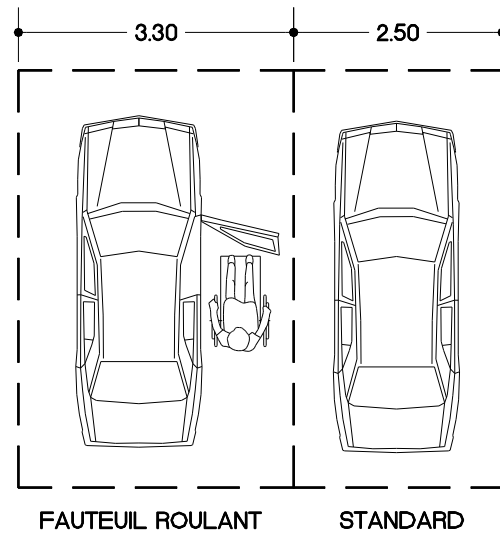
INSTALLATIONS NEUVES OUVERTES AU PUBLIC

Un emplacement de stationnement est réputé aménagé lorsqu'il comporte une bande d'accès latérale :

- d'une largeur de 0.80m,
- libre de tout obstacle,
- protégée de la circulation,
- sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3.40 mètres.

Les emplacements réservés sont signalisés.

Le nombre de places est de 1 par tranche de 50 places, ou fraction de 50 places.



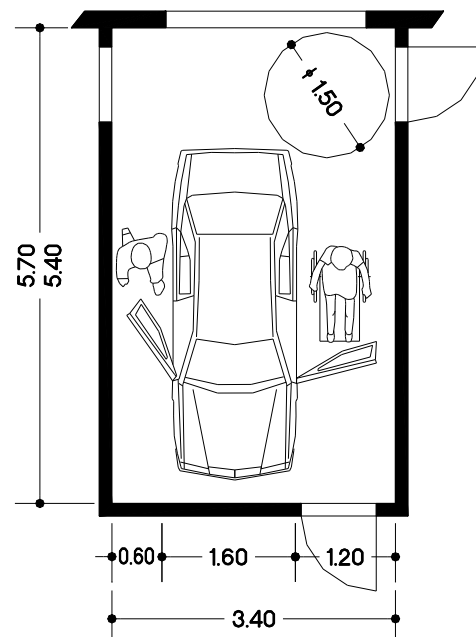
INSTALLATIONS EXISTANTES OUVERTES AU PUBLIC

Le nombre de places à aménager sur le parc existant doit être déterminé en fonction de la ou des installations qu'il dessert, sans qu'un ratio fixe soit applicable.

BATIMENTS D'HABITATION COLLECTIFS NEUFS

Le pourcentage minimum des places de stationnement d'automobiles destinées aux habitants et aux visiteurs, qui doivent être accessibles aux personnes handicapées, est fixé à 5%.

Ces places de stationnement à l'intérieur, sont dites adaptables, si après des travaux simples, elles peuvent satisfaire aux exigences suivantes :



La bande d'accès latérale prévue à côté des places de stationnement d'automobile aménagées, doit avoir une largeur d'au moins 0.80m sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3,40 mètres.

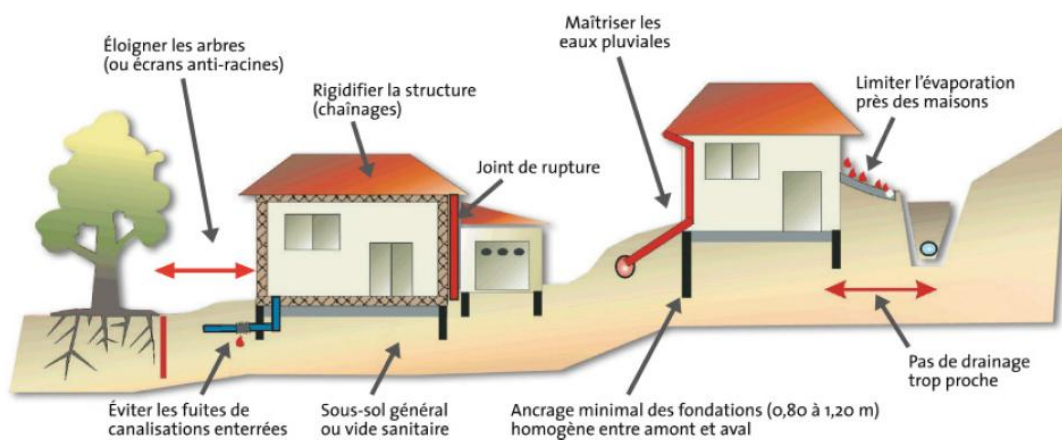
RECOMMANDATIONS POUR LA CONSTRUCTION SUR UN SOL SENSIBLE AU RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

Nous invitons le pétitionnaire à se diriger vers les annexes dédiées aux risques sur le territoire (pièces 4.1.1.1) pour consulter les bonnes pratiques et prévenir ce phénomène.

Extrait :

SCHÉMA DES DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES

© BRGM – M. Imbault



LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUES DU TERRITOIRE

Le territoire de Cazals-Salviac est couvert par plus d'une quinzaine de servitudes d'utilité publique (SUP) instituant des limitations administratives du droit de propriété et d'usage du sol. Le territoire est concerné, pour tout ou partie, par les servitudes suivantes :

- Servitude de protection des monuments historiques (AC1) ;
- Servitude de protection des sites et monuments naturels (AC2) ;
- Servitude de protection des sites patrimoniaux remarquables (AC4) ;
- Servitudes relative aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité (I4) ;
- Servitude relatives à la salubrité et à la sécurité publique (PM1) ;
- Servitudes relatives aux chemins de fer (T1) ;
- Servitudes aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installation particulière (T7).

Une carte et des documents complémentaires concernant les SUP sont disponibles en annexe du PLUi (pièce n°4.1)

Type de servitude	
CAZALS	<p>AC1 : Servitudes relatives aux monuments historiques</p> <p>AC2 : Sites inscrits et classés</p> <p>PM1 : Plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP)</p> <p>T7 : Servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières</p>
DEGAGANC	<p>I4 : Servitudes relatives aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité</p> <p>PM1 : Plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP)</p> <p>T1 : Servitudes de protection du domaine public ferroviaire</p> <p>T7 : Servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières</p>
FRAYSSASSINET- LES-GELAT	<p>AC1 : Servitudes relatives aux monuments historiques</p> <p>PM1 : Plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP)</p> <p>T7 : Servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières</p>
GINDOU	<p>PM1 : Plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP)</p> <p>T7 : Servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières</p>
GOUJOUNAC	<p>AC1 : Servitudes relatives aux monuments historiques</p> <p>AC4 : Sites patrimoniaux remarquables</p> <p>PM1 : Plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP)</p> <p>T7 : Servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières</p>
LAVERCANTIERE	<p>AC1 : Servitudes relatives aux monuments historiques</p> <p>PM1 : Plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP)</p> <p>T1 : Servitudes de protection du domaine public ferroviaire</p> <p>T7 : Servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières</p>
LEOBARD	<p>AC1 : Servitudes relatives aux monuments historiques</p> <p>PM1 : Plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP)</p> <p>T7 : Servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières</p>

LES ARQUES	<p>AC1 : Servitudes relatives aux monuments historiques</p> <p>PM1 : Plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP)</p> <p>T7 : Servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières</p>
MARMINIAC	<p>AC1 : Servitudes relatives aux monuments historiques</p> <p>PM1 : Plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP)</p> <p>T7 : Servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières</p>
MONTCLERA	<p>AC1 : Servitudes relatives aux monuments historiques</p> <p>PM1 : Plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP)</p> <p>T7 : Servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières</p>
POMAREDE	<p>PM1 : Plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP)</p> <p>T7 : Servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières</p>
RAMPOUX	<p>AC1 : Servitudes relatives aux monuments historiques</p> <p>PM1 : Plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP)</p> <p>T7 : Servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières</p>
SAINT-CAPRAIS	<p>AC1 : Servitudes relatives aux monuments historiques</p> <p>PM1 : Plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP)</p> <p>T7 : Servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières</p>
SALVIAC	<p>AC1 : Servitudes relatives aux monuments historiques</p> <p>PM1 : Plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP)</p> <p>T7 : Servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières</p>
THEDIRAC	<p>AC1 : Servitudes relatives aux monuments historiques</p> <p>PM1 : Plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP)</p> <p>T1 : Servitudes de protection du domaine public ferroviaire</p> <p>T7 : Servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières</p>

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS MIS EN ŒUVRE DANS LE PLUI

Commune	N°ER	Description	Bénéficiaire
CAZALS	ER_1	Elargissement du Chemin de Touron	Commune
CAZALS	ER_2	Aménagement de la RD 673	Commune
CAZALS	ER_3	Rectification du carrefour entre la rue du portail	Commune
CAZALS	ER_4	Aménagement d'un parc	Commune
CAZALS	ER_5	Création d'un parking	Commune
CAZALS	ER_6	Création d'un parking	Communauté de Communes
CAZALS	ER_7	Création d'une voie douce	Communauté de Communes
CAZALS	ER_8	Création d'un parking	Commune
CAZALS	ER_9	Création d'une voie douce	Commune
CAZALS	ER_10	Aménagement d'une zone sportive	Commune
FRAYSSINET-LE-GELAT	ER_11	Création d'un plan d'eau	Commune
FRAYSSINET-LE-GELAT	ER_12	Extension du cimetière	Commune
FRAYSSINET-LE-GELAT	ER_13	Création d'un parking	Commune
FRAYSSINET-LE-GELAT	ER_14	Création d'une voie douce	Commune
FRAYSSINET-LE-GELAT	ER_15	Aménagement d'un plan d'eau	Commune
GINDOU	ER_16	Extension du cimetière	Commune
LAVERCANTIERE	ER_17	Extension du cimetière	Commune
LAVERCANTIERE	ER_18	Création d'un parking	Commune
LAVERCANTIERE	ER_19	Création d'un espace public	Commune
LAVERCANTIERE	ER_20	Espace vert public (chemin d'interprétation du Frau)	Commune
LAVERCANTIERE	ER_21	Création d'un belvédère	Commune
MARMINIAC	ER_22	Création d'une voie douce	Commune
MARMINIAC	ER_23	Extension du cimetière et création d'un parking	Commune
MARMINIAC	ER_24	Aménagement d'un accès au musée	Commune

MONTCLERA	ER_25	Création d'une voie douce	Commune
MONTCLERA	ER_26	Création d'un parking	Commune
RAMPOUX	ER_27	Extension du cimetière	Commune
SAINT-CAPRAIS	ER_28	Extension du cimetière	Commune
SALVIAC	ER_29	Création d'une voirie	Commune
SALVIAC	ER_30	Création d'une voie douce	Communauté de Communes
SALVIAC	ER_31	Création d'une voie douce	Communauté de Communes
SALVIAC	ER_32	Création d'une voie douce	Communauté de Communes
SALVIAC	ER_33	Création d'une voie douce	Communauté de Communes
SALVIAC	ER_34	Création d'une voie douce	Communauté de Communes
SALVIAC	ER_35	Création d'une aire covoiturage et parking	Commune
SALVIAC	ER_36	Création d'une voie douce	Communauté de Communes
SALVIAC	ER_37	Aménagement d'un square	Commune
SALVIAC	ER_38	Création d'un château d'eau	Syndicat Mixte d'Assainissement et d'Eau Potable (SMAEP) du Périgord Noir
THEDIRAC	ER_39	Création d'un parking	Commune