

# SOMMAIRE

<b>CHAPITRE 1-</b> .....	<b>2</b>
<b>DISPOSITIONS COMMUNES</b> .....	<b>2</b>
<b>1- CHAMP D'APPLICATION</b> .....	<b>2</b>
<b>2- PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS</b> .....	<b>2</b>
<b>3- DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES</b> .....	<b>4</b>
<b>4- ORGANISATION DU REGLEMENT</b> .....	<b>5</b>
<b>5- ADAPTATIONS MINEURES</b> .....	<b>5</b>
<b>6- OUVRAGES PUBLICS ET D'INTERET COLLECTIF</b> .....	<b>5</b>
<b>7- RECONSTRUCTION DES BATIMENTS APRES UN SINISTRE</b> .....	<b>6</b>
<b>8- DISPOSITIONS APPLICABLES A CHACUNE DES ZONES</b> .....	<b>6</b>
<b>9 - DISPOSITIONS GENERALES CONCERNANT LES SECTEURS INONDABLES</b> .....	<b>7</b>
<b>CHAPITRE 2-</b> .....	<b>10</b>
<b>DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES ZONES</b> .....	<b>10</b>
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES A CHACUNE DES ZONES</b> .....	<b>14</b>
<b>ZONE UA</b> .....	<b>15</b>
<b>ZONE UB</b> .....	<b>21</b>
<b>ZONE UC</b> .....	<b>27</b>
<b>ZONE UD</b> .....	<b>33</b>
<b>ZONE UI</b> .....	<b>38</b>
<b>ZONE AU</b> .....	<b>45</b>
<b>ZONE 2AU</b> .....	<b>53</b>
<b>ZONE A</b> .....	<b>55</b>
<b>ZONE N</b> .....	<b>61</b>

# Chapitre 1-

## DISPOSITIONS COMMUNES

### 1- CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de MONTCUQ

### 2- PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Les dispositions du PLU se substituent aux règles générales d'urbanisme, à l'exception des articles d'ordre public du R.N.U., ci-après :

#### **R.111.2 : salubrité et sécurité publique**

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique »

#### **R. 111.3.2 : conservation et mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique**

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »

#### **R.111.4 : desserte, accès et stationnement :**

« Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- b) A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

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'Etat. 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 hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, 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. »

#### **R.111.14.2 : respect des préoccupations d'environnement**

« Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n. 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. »

#### **R.111.15 : respect de l'action d'aménagement du territoire**

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation, et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1er octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b du deuxième alinéa de l'article R. 122-22. »

#### **R.111.21 : respect du patrimoine urbain, naturel et historique**

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

Sont et demeures également applicables au territoire communal :

- les articles L. 111-9, L 111-10, L 421-4, concernant les sursis à statuer.
- Les servitudes d'utilité publiques mentionnées en annexe du PLU.
- Les prescriptions prises au titre de législations et de réglementations spécifiques concernant notamment : la santé publique, les mines (Industrie et Recherche), la Défense Nationale.

#### **L 112-16 du Code de la construction : nuisances dues à certaines activités**

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

### **L 111-3 du Code Rural :**

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

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

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

## **3- DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme comporte des zones et des secteurs de zones :

### **ZONES URBAINES :**

- la zone UA
- la zone UB
- la zone UC
- la zone UD
- la zone UI

### **ZONES D'URBANISATION FUTURE :**

- la zone AU
- la zone AUt
- la zone 2AU
- la zone 2AUi

### **ZONE AGRICOLE :**

- la zone A

### **ZONE NATURELLE :**

- la zone N: ses secteurs N
- Le territoire comporte également :

- des ESPACES BOISES CLASSES, à conserver, à protéger ou à créer, repérés sur les documents graphiques.
- Des EMPLACEMENTS RESERVES aux voies et ouvrages publics.

## **4- ORGANISATION DU REGLEMENT**

Conformément aux dispositions de l'article R 123-9 du Code de l'Urbanisme, le règlement de chacune des zones comprend :

Article 1 : les occupations et utilisations du sol interdites

Article 2 : les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Article 3 : les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Article 4 : les conditions de desserte par les réseaux

Article 5 : la superficie minimale des terrains

Article 6 : l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article 7 : l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 8 : l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article 9 : l'emprise au sol des constructions

Article 10 : la hauteur des constructions

Article 11 : l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Article 12 : le stationnement

Article 13 : les espaces libres et les plantations

Article 14 : le coefficient d'occupation des sols.

## **5- ADAPTATIONS MINEURES**

5.1 : Les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de chaque zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L 123-1 du Code de l'Urbanisme).

5.2 : Lorsqu'une construction existante ou une occupation du sol n'est pas conforme aux règles applicables à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui n'ont pas pour effet d'aggraver la non-conformité de ces constructions à l'égard de ces dites règles.

## **6- OUVRAGES PUBLICS ET D'INTERET COLLECTIF**

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

- Des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique, etc...).
- Des voies de circulation terrestres, ferroviaires, aériennes ou aquatiques

peut-être autorisée même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

## **7- RECONSTRUCTION DES BATIMENTS APRES UN SINISTRE**

La reconstruction des bâtiments à l'identique est autorisée après un sinistre à l'exception des sinistres liés aux risques naturels majeurs, dans le respect des lois d'aménagement et d'urbanisme et des servitudes d'utilité publique existantes.

## **8- DISPOSITIONS APPLICABLES A CHACUNE DES ZONES**

Les règles applicables à chacune des zones se composent de :

- **dispositions communes à l'ensemble des zones**, organisées pour chacun des 14 articles auxquelles se rajoutent
- **des dispositions applicables à chacune des zones**

# **9 - DISPOSITIONS GENERALES concernant les secteurs inondables**

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

Il détermine les mesures d'interdiction ou de prévention à mettre en œuvre pour répondre aux objectifs arrêtés par le Gouvernement en matière de gestion des zones inondables, à savoir :

- interdire les implantations humaines dans les zones les plus exposées où quels que soient les aménagements, la sécurité des personnes ne peut pas être garantie intégralement et les limiter dans les autres zones ;
- préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues pour ne pas aggraver les risques pour les zones situées en amont et en aval ;
- sauvegarder l'équilibre des milieux dépendant des petites crues et la qualité des paysages souvent remarquable du fait de la proximité de l'eau et du caractère naturel des vallées concernées.

La rivière Lot est couverte par un système d'annonce des crues. Deux stations sont implantées sur la partie lotoise du cours d'eau : Capdenac et Cahors.

Sur le territoire inclus dans le périmètre du plan de prévention des risques naturels prévisibles ont donc été délimitées :

- les zones d'expansion de crues à préserver, qui sont les secteurs non urbanisés ou peu urbanisés et peu aménagés, où la crue peut stocker un volume d'eau comme les terres agricoles, espaces verts, terrains de sport ...
- les zones d'aléas les plus forts, déterminés en fonction des hauteurs d'eau atteintes par une crue de référence qui est la plus forte connue ou si cette crue était plus faible qu'une crue de fréquence centennale, cette dernière.

En application de la loi du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, la protection de la forêt contre l'incendie et la prévention des risques majeurs, notamment ses articles 40-1 à 40-7, le présent règlement fixe les dispositions applicables aux biens et activités existants ainsi qu'à l'implantation de toutes constructions ou installations nouvelles, à l'exécution de tous travaux et à l'exercice de toutes activités, sans préjudice de l'application des autres législations ou réglementations en vigueur (règlement d'urbanisme et règlement de construction).

## **Article 1-2 - Régime d'autorisation**

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à tous travaux, ouvrages, installations et occupations du sol entrant ou non dans le champ d'application des autorisations prévues par le code de l'urbanisme ou par le code de l'environnement.

## **Article 1-3 - Effets du plan de prévention des risques naturels prévisibles**

La nature et les conditions d'exécution des mesures de prévention prises pour l'application du présent règlement sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du propriétaire du bien et du maître d'œuvre concernés par les constructions, travaux et installations visés. Ceux-ci sont également tenus d'assurer les opérations de gestion et d'entretien nécessaires pour maintenir la pleine efficacité de ces mesures.

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, il doit être annexé aux Plans Locaux d'Urbanisme, conformément à l'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme.

Le respect des dispositions du plan de prévention des risques naturels prévisibles peut conditionner la possibilité pour l'assuré de bénéficier de la réparation des dommages matériels directement occasionnés par l'intensité normale d'un agent naturel, lorsque l'état de la catastrophe naturelle sera constaté par arrêté ministériel, et si les biens endommagés étaient couverts par un contrat d'assurance dommages.

Pour les biens et activités implantés antérieurement à la publication de l'acte approuvant ce plan, le propriétaire ou l'exploitant dispose d'un délai de cinq ans pour réaliser les mesures de prévention prévues par le présent règlement. A défaut de mise en conformité dans le délai prescrit, le Préfet peut, après mise en demeure non suivie d'effet, ordonner la réalisation de ces mesures aux frais du propriétaire, de l'exploitant ou de l'utilisateur. Les travaux qui seraient imposés à des biens régulièrement construits ou aménagés ne peuvent porter que sur des aménagements limités et ne peuvent entraîner un coût supérieur à 10 % de la valeur vénale des biens concernés.

## **Contenu du règlement**

Les mesures de prévention définies par le règlement sont destinées à préserver les champs d'expansion des crues, à favoriser leur libre écoulement et à limiter les dommages aux biens et activités existants ou futurs, conformément à l'article 5 du décret 95-1089 du 5 octobre 1995. Elles consistent soit en des interdictions visant l'occupation ou l'utilisation des sols, soit en des mesures de prévention destinées à réduire les dommages. Les cotes de plancher retenues pour chacune des zones correspondent à celles de la crue historique (la plus forte connue) majorée de 20 cm, ou si cette crue était plus faible qu'une crue centennale, cette dernière majorée de 20 cm.

Ces mesures sont regroupées en quatre familles :

- dispositions d'urbanismes, contrôlées lors de la délivrance des autorisations visées aux livres troisième et quatrième du Code de l'Urbanisme et aux articles L 214.1 et suivants du code de l'environnement ;



- règles de construction appliquées sous la seule responsabilité du maître d'ouvrage ;
- mesures relatives à la gestion des ouvrages en lit mineur dont l'ignorance peut engager la responsabilité du maître d'ouvrage concerné ;
- mesures préventives de protection susceptibles d'être mises en œuvre par des collectivités territoriales ou par des associations syndicales de propriétaires.

### **Infractions**

Le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par un plan de prévention de risques ou de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par ce plan est puni des peines prévues à l'article L 480-4 du Code de l'Urbanisme et aux articles L 216.1 et suivants du code de l'environnement.

## Chapitre 2-

# DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES ZONES

Les dispositions du présent chapitre sont applicables à chacune des zones. Elles constituent le corps de règle commun.

### Rappels :

En respect de la loi du 27 septembre 1941, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément au décret N°2002-89 du 16 janvier 2002, « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par la loi du 17 janvier 2001 ».

### Article 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

#### Rappels :

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.

### Article 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

#### Rappels :

1. l'édification de clôture est soumise au dépôt d'une déclaration de travaux exemptés de permis de construire dans les conditions prévues à l'article L.422.2 du code de l'urbanisme,
2. les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le champ d'application territorial prévu à l'article L.430.1 c du code de l'urbanisme (monuments historiques, monuments naturels, sites), y compris dans les secteurs répertoriés par étude spécifique ou l'inventaire du patrimoine rural ( prévu à l'article L.430.1 c du code de l'urbanisme L123-1 7°)
3. Toute construction, restauration ou destruction effectuée dans le périmètre de 500 mètres autour des Monuments Historiques classés ou inscrits ne peut être effectuée qu'avec l'accord de l'architecte des bâtiments de France.
4. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1. et suivants du Code de l'Urbanisme.
5. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme.

*De plus, pour chacune des zones : se reporter aux prescriptions particulières.*

### **Article 3 : ACCES ET VOIRIE**

#### **Accès**

##### **Rappel :**

Les accès sont soumis à permis de voirie.

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée commune, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin et éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile

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

#### **Voirie**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies se terminant en impasse ne seront autorisées que si aucune autre solution n'est possible. Elles doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules lourds, notamment ceux assurant la lutte contre l'incendie, la collecte des ordures ménagères, puissent tourner.

*De plus, pour chacune des zones : se reporter aux prescriptions particulières.*

### **Article 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Dès lors que la destination des occupations et utilisations des sols concernée l'implique, leur desserte par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et adaptées à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations des sols.

*De plus, pour chacune des zones : se reporter aux prescriptions particulières.*

### **Article 5 : CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE**

1. *Lorsque le terrain est raccordé au réseau public d'assainissement :*

Non réglementé.

2. *Dans le cas d'un assainissement autonome :*

Pour les parcelles non desservies par un réseau d'assainissement collectif, la superficie des parcelles sera conforme, en fonction du type d'assainissement retenu, aux prescriptions de la carte d'aptitude des sols du schéma communal d'assainissement, joint en annexes ou de la réglementation en vigueur.

*De plus, pour chacune des zones : se reporter aux prescriptions particulières.*

**Article 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Pour des raisons d'urbanisme et d'inscription urbaine, les équipements publics et d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux dispositions de cet article.

*De plus, pour chacune des zones : se reporter aux prescriptions particulières.*

**Article 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Pour des raisons d'urbanisme et d'inscription urbaine, les équipements publics et d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux dispositions de cet article.

*De plus, pour chacune des zones : se reporter aux prescriptions particulières.*

**Article 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

*Pour chacune des zones : se reporter aux prescriptions particulières.*

**Article 9 : EMPRISE AU SOL**

*Pour chacune des zones : se reporter aux prescriptions particulières.*

**Article 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

**1. Définition de la hauteur :**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ou sur l'acrotère pour les toitures terrasse, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel, au droit de la construction.

**2. Des hauteurs différentes de celles définies dans les dispositions spécifiques à chaque zone sont admises :**

- Lorsqu'une construction déjà existante sur une unité foncière immédiatement voisine, en façade sur rue, et implantée sur une limite séparative commune est plus élevée que la construction projetée sur la même limite séparative, sans que la hauteur sur voie de la construction nouvelle n'excède la hauteur sur voie de la construction déjà existante.
- **Pour les équipements publics et d'intérêt collectif.**
- **Pour les éléments techniques nécessaires à l'activité**
- **Pour les pigeonniers.**
- **Pour les constructions déjà existantes à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme**

*De plus, pour chacune des zones : se reporter aux prescriptions particulières.*

## **Article 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS**

### **1 - Dispositions générales :**

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leur dimension, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinant, afin de préserver l'intérêt des lieux.

Pour des raisons d'urbanisme et d'inscription urbaine, les équipements publics et d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux dispositions de cet article.

*De plus, pour chacune des zones : se reporter aux prescriptions particulières.*

## **Article 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

*Se reporter aux dispositions spécifiques à la zone*

## **Article 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes et d'essences locales.

### **Espaces boisés classés :**

Les espaces boisés figurant sur les documents graphiques sous la forme d'un quadrillage tel que précisés en légende sont classés à conserver et à protéger et soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

### **Traitement des terrassements**

Le traitement des dénivelés concernant les terrasses (socles) des bâtiments et parkings ou de la parcelle en général sera fonction de l'importance du dénivelé à traiter.

- Si hauteur du dénivelé inférieur à 1.50 m : le traitement du dénivelé sera du type talus.
- Si hauteur du dénivelé supérieur à 1.50m : le traitement du dénivelé sera de type mur d'une hauteur maximum de 2.00m.

*De plus, pour chacune des zones : se reporter aux prescriptions particulières.*

**Article 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Pour des raisons d'urbanisme et d'inscription urbaine, les équipements publics et d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux dispositions de cet article.

*Se reporter aux dispositions particulières*

<p style="text-align: center;"><b>DISPOSITIONS APPLICABLES A CHACUNE DES ZONES</b></p>
--

Pour chacun des articles du corps de règle, il convient également de se référer aux dispositions communes applicables à l'ensemble des zones édictées ci-dessus.

## **ZONE UA**

La zone UA correspond aux parties anciennes, du centre bourg et des hameaux, où le bâti est construit en mitoyenneté et à l'alignement sur les espaces publics. Il regroupe une diversité de fonctions (habitat, équipements publics, commerces,...).

L'objectif est de préserver les qualités patrimoniales, et de garantir une implantation harmonieuse des nouvelles constructions en respectant la typologie existante.

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

#### **1. Sont interdits :**

##### **1.1- Les constructions et installations à usage :**

- industriel,
- De commerce,
- d'artisanat,
- d'entrepôt
- agricole

à l'exception de celles autorisées dans l'article 2

- Les lotissements à usage d'activités.
- Les terrains de camping, de caravanning, les parcs résidentiels de loisirs, et les habitations légères de loisirs,
- Le stationnement des caravanes isolées, non lié à une habitation,
- Les installations et travaux divers à l'exception des cas fixés à l'article 2,
- Les installations classées à l'exception des cas fixés à l'article 2,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les dépôts de matériaux et de véhicules non liés à une activité.

### **ARTICLE UA 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **1. Conditions générales :**

- l'édification de clôture est soumise au dépôt d'une déclaration de travaux exemptés de permis de construire dans les conditions prévues à l'article L.422.2 du code de l'urbanisme ;
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le champ d'application territorial prévu à l'article L.430.1 c du code de l'urbanisme (monuments historiques, monuments naturels, sites).

**2. Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :**

- Les installations classées si elles sont nécessaires à la vie du centre bourg ou au bon fonctionnement des constructions autorisées, et qu'elles ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, la conservation des sites et monuments ou que les dispositions soient prises pour en réduire les effets.
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ;
- L'aménagement et l'extension des immeubles existants, le changement d'affectation des granges, les bâtiments annexes nécessaires aux bâtiments existants et les piscines sous réserve que ces travaux ne conduisent pas un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone, et qu'ils visent aux normes de confort...
- Les installations et travaux divers soumis aux dispositions des articles R.442.1 à R.442.4 du code de l'urbanisme, sont autorisés à condition que ce soit :
  - des aires de jeux ou de sports et des aires de stationnement ouvertes au public, (qu'ils soient nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants ou utilisateurs de la zone),
  - Les constructions à usage de commerces de services et d'artisanat et d'entrepôts nécessaires à la vie du centre bourg, si elles ne créent pas de nuisances pour les fonds voisins.

**ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE**

**1. accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, obtenu en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés aux opérations qu'ils doivent desservir.

**2. voiries**

Les voiries doivent être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation, sont soumises aux deux conditions suivantes (remplies simultanément) :

- avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie,
- être adaptées (par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques) aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.



## **ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1. Alimentation en eau potable :**

Toute construction ou installation doit être obligatoirement raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, présentant des caractéristiques suffisantes.

### **2. Assainissement :**

#### **2.1. Eaux usées**

Toute construction ou installation doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35.8 du code de la santé publique et par l'article R.111.12 du code de l'urbanisme.

#### **2.2. Eaux pluviales**

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif d'absorption conforme aux exigences de la réglementation en vigueur, si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé...).

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

Dans la mesure du possible les constructions seront munies d'un dispositif de récupération d'eau pluviale.

#### **2.3. Réseaux divers**

Dans la mesure du possible les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être aménagés en souterrain ou sur façades, ainsi que les branchements privés sur ces réseaux.

## **ARTICLE UA 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE UA 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions seront implantées à l'alignement des voies.

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

- pour l'extension de bâtiments anciens dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus ;
- pour tenir compte de l'implantation de bâtiments riverains ;
- en raison de la topographie des lieux.

Non réglementé pour les équipements publics.

### **ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions seront implantées au moins sur une des deux limites séparatives latérales de l'unité foncière.

Pour l'extension des bâtiments existants ou de bâtiments annexes dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, une implantation différente peut être autorisée.

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

Non réglementé.

### **ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

### **ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

#### **1. Définition de la hauteur :**

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol existant (terrain naturel avant travaux) et jusque sous la sablière du toit, ou sur l'acrotère pour les toitures terrasse, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel.

#### **2. Hauteur :**

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

**3 -** Non réglementé pour les équipements publics.

### **ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

#### **1. Dispositions générales :**

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leur dimension, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, afin de préserver l'intérêt des lieux.

L'ensemble des teintes des matériaux (toitures, maçonneries, menuiseries..) sera conforme aux teintes locales

## **2. Matériaux :**

Les annexes (garages, boxes, locaux techniques, locaux de remise...) doivent être construites avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal.

Aucun matériau prévu pour être recouvert (parpaings, briques creuses...) ne sera employé à nu.

Les crépis seront conformes aux crépis existants de la zone, type ta pierre calcaire du Quercy blanc ou teinte ocre complémentaire à la teinte pierre calcaire.

## **3. Clôtures :**

Les murets en pierre devront être conservés.

Les clôtures bâties sur rues seront :

- soit du type bâties en pierre
- soit enduites à l'identique du corps principal d'habitation,

et leur couronnement devront être réalisés soit en enduits ton pierre calcaire du Quercy blanc soit en pierre conformément aux pierres existantes du Quercy blanc

- soit en ferronnerie avec un soubassement pierre de 0,90 m de hauteur minimum.

## **4. Toitures :**

### **4.1. La règle générale**

Sont interdites les toitures en terrasse, sauf si elles constituent des éléments de jonction entre deux bâtiments.

Les toitures seront réalisées en tuiles demi-rondes conformément aux toitures riveraines (pente moyenne 35%)

Les pentes de toiture seront conformes aux pentes existantes riveraines

### **4.2. Les parties secondaires en toitures**

Les parties secondaires en toitures (appentis, liens entre deux bâtiments, toitures-terrasses, parties vitrées en toiture, panneaux solaires, etc...) peuvent admettre des pentes et des matériaux différents.

## **5. Typologie :**

Le corps principal du bâtiment sera de forme simple rectangulaire ou carré. Les bâtiments annexes au corps principal du bâtiment seront soit dans le prolongement de ce dernier soit perpendiculaire au corps principal.

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

- pour l'extension de bâtiments anciens dont l'implantation est à l'alignement de l'emprise publique
- pour tenir compte de l'implantation des limites des tiers et des bâtiments riverains.
- lors de l'étude d'un plan masse concernant un groupe d'habitations ou un lotissement,
- en raison de la topographie des lieux.

## **6. 6 Composition :**

La porte d'entrée sera intégrée dans la composition de la façade principale soit en vue directe sur l'emprise publique soit par le jeu du porche.

#### **7. Architecture innovante**

Les architectures qui s'inscrivent en décalage avec l'architecture traditionnelle seront autorisées notamment dans le cadre d'opérations Haute Qualité Environnementale ou d'Aménagement durable.

### **ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions neuves, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Si pour des raisons d'ordre technique, urbanistique ou architectural, il s'avère impossible de réaliser les aires de stationnement prévues, le constructeur est autorisé, pour les places qu'il ne peut réaliser sur son terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, à solliciter une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit à verser une participation financière dans les conditions prévues à l'article R.332.17 du code de l'urbanisme.

### **ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Cf dispositions communes

### **ARTICLE UA 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

## **ZONE UB**

La zone UB correspond à l'extension du bourg. Cette zone est destinée à recevoir principalement des constructions à usage d'habitation et quelques structures d'activités compatibles avec le caractère de la zone.

### **ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

#### **1. Sont interdits dans le secteur UB**

##### **1.1. Les constructions à usage :**

- industriel,
- agricole et d'élevage,
- de commerce, d'artisanat et d'activité et d'entrepôt ainsi que les constructions incompatibles avec le caractère de la zone. si elles ne respectent pas les conditions énoncées dans l'article 2.
- Les installations et travaux divers autres que ceux visés à l'article 2
- Les installations classées autres que celles visées à l'article 2.
- Le stationnement des caravanes isolées de la construction d'habitation principale.
- Le dépôt de matériaux autres que ceux liés aux activités existantes.
- Les dépôts de véhicules

### **ARTICLE UB 2– OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **1. Conditions générales :**

- l'édification de clôture est soumise au dépôt d'une déclaration de travaux exemptés de permis de construire dans les conditions prévues à l'article L.422.2 du code de l'urbanisme ;
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le champ d'application territorial prévu à l'article L.430.1 c du code de l'urbanisme (monuments historiques, monuments naturels, sites).

## **2. Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après :**

- Les installations et travaux divers à condition que ce soient des terrains de jeux, de sports ou des aires de stationnement ouvertes au public.
- Les installations classées nécessaires à la vie du quartier ou du village ainsi qu'au fonctionnement des constructions autorisées à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec la destination des unités foncières voisines.
- L'aménagement et l'extension des immeubles existants, le changement d'affectation des granges, les bâtiments annexes nécessaires aux bâtiments existants et les piscines sous réserve que ces travaux ne conduisent pas un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone, et qu'ils visent aux normes de confort...
- Les constructions à usage de commerce et d'artisanat de service et d'entrepôts nécessaires à la vie du centre bourg, si elles ne créent pas de nuisances pour les fonds voisins.

## **ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE**

### **1. accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, obtenu en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés aux opérations qu'ils doivent desservir.

### **2. voiries**

Les voies doivent être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation sont soumises aux deux conditions suivantes (remplies simultanément) :

- avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie,
- être adaptées (par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques) aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

## **ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1. Alimentation en eau potable :**

Toute construction ou installation doit être obligatoirement raccordé au réseau public de distribution d'eau potable, présentant des caractéristiques suffisantes.

## **2. Assainissement :**

### **2.1. Eaux usées**

Toute construction ou installation doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau public desservant l'unité foncière, l'assainissement individuel est autorisé conformément à la carte d'aptitude des sols jointe en annexe. Les dispositifs de traitement seront ceux préconisés et répondront aux prescriptions en vigueur.

Les installations devront être conçues de manière à pouvoir être branchées ultérieurement au réseau collectif, lorsqu'il sera réalisé.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35.8 du code de la santé publique et par l'article R.111.12 du code de l'urbanisme.

### **2.2. Eaux pluviales**

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif d'absorption conforme aux exigences de la réglementation en vigueur, si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé...).

Dans la mesure du possible les constructions seront munies d'un dispositif de récupération d'eau pluviale.

## **ARTICLE UB 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Pour les parcelles non desservies par un réseau d'assainissement collectif, l'assainissement autonome sera conforme aux prescriptions de la carte d'aptitude des sols du schéma d'assainissement, jointe en annexe.

Pour les quelques constructions qui seront en dehors des périmètres de la carte d'aptitude des sols une expertise géologique sera demandée.

## **ARTICLE UB 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement de l'emprise publique soit avec un retrait maximum de 10,00 mètres par rapport à l'alignement.

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

- Pour l'extension de bâtiments anciens dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus ;
- Pour tenir compte de l'implantation des bâtiments riverains ;
- Lors de l'étude d'un plan masse concernant un lotissement ;
- En raison de la topographie ou de la nature du sol.

Non réglementé pour les équipements publics.

## **ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative soit à une distance égale à la moitié de la hauteur de la façade, avec un minimum de 3 mètres et de dix mètres maximum.

**Des implantations différentes pourront être autorisées :**

- pour l'extension de bâtiments existant à la date d'approbation du PLU dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus ;
- Pour des constructions nouvelles sur des parcelles où existe déjà une construction implantée sur l'une des limites séparatives.
- pour tenir compte de l'implantation de bâtiments riverains ;
- lors de l'étude d'un plan masse concernant un groupe d'habitations ou un lotissement, s'il garantit une meilleure conception du tissu urbain
- en raison de la topographie des lieux ou de la configuration de la parcelle
- Pour les annexes à l'habitat,
- Pour les secteurs compris dans le périmètre de protection des Monuments Historiques, suivant la configuration particulière du tissu bâti ou des lieux, et conformément à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Pour les bâtiments d'activité pouvant présenter des nuisances par rapport au voisinage.

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

Non réglementé.

## **ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

## **ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

### **1. Définition de la hauteur :**

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol existant (terrain naturel avant travaux) et jusque sous la sablière du toit, ou sur l'acrotère pour les toitures terrasse, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel, au droit de la construction.

### **2. Hauteur :**

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit



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

La hauteur pourra être portée à 9 m à l'égout du toit dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%.

Des hauteurs différentes pourront être autorisées lorsqu'il s'agit de s'aligner sur un bâtiment contigu.

### **3. Non réglementé pour les équipements publics.**

## **ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### **1. Dispositions générales :**

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leur dimension, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, afin de préserver l'intérêt des lieux.

L'ensemble des teintes des matériaux (toitures, maçonneries, menuiseries..) sera conforme aux teintes locales

### **2. Matériaux :**

Les annexes (garages, boxes, locaux techniques, locaux de remise...) doivent être construites avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal.

Aucun matériau prévu pour être recouvert (parpaings, briques creuses...) ne sera employé à nu.

Les crépis seront conformes aux crépis existants de la zone, type ta pierre calcaire du quercy blanc ou teinte ocre complémentaire à la teinte pierre calcaire.

### **3. Clôtures :**

Les murets en pierre devront être conservés.

Les clôtures bâties sur rues seront :

- soit du type bâties en pierre
- soit enduites à l'identique du corps principal d'habitation,

et leur couronnement devront être réalisées soit en enduits ton pierre calcaire du quercy blanc soit en pierre conformément aux pierres existantes du quercy blanc

soit en ferronnerie avec un soubassement pierre de 0,90 m de hauteur minimum.

Soit du type haies végétales d'essences locales.

### **4. Toitures :**

Sont interdites les toitures en terrasse, sauf si elles constituent des éléments de jonction entre deux bâtiments.

Les toitures seront réalisées en tuiles demi-rondes conformément aux toitures riveraines (pente moyenne 35%).

Les pentes de toiture seront conformes aux pentes existantes riveraines

### **5. Typologie :**

Le corps principal du bâtiment sera de forme simple rectangulaire ou carré. Les bâtiments annexes au corps principal du bâtiment seront soit dans le prolongement de ce dernier soit perpendiculaire au corps principal.

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

- pour l'extension de bâtiments anciens dont l'implantation est à l'alignement de l'emprise publique
- pour tenir compte de l'implantation des limites des tiers et des bâtiments riverains.
- lors de l'étude d'un plan masse concernant un groupe d'habitations ou un lotissement,
- en raison de la topographie des lieux.

Le volume du corps principal du bâtiment sera de forme simple parallélépipédique ou cubique.

#### **6. Composition :**

La porte d'entrée sera intégrée dans la composition de la façade principale soit en vue directe sur l'emprise publique soit par le jeu du porche.

#### **7. Architecture innovante**

Les architectures qui s'inscrivent en décalage avec l'architecture traditionnelle seront autorisées notamment dans le cadre d'opérations Haute Qualité Environnementale ou d'Aménagement durable.

### **ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions neuves, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Si pour des raisons d'ordre technique, urbanistique ou architectural, il s'avère impossible de réaliser les aires de stationnement prévues, le constructeur est autorisé, pour les places qu'il ne peut réaliser sur son terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, à solliciter une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit à verser une participation financière dans les conditions prévues à l'article R.332.17 du code de l'urbanisme.

### **ARTICLE UB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Cf dispositions communes

### **ARTICLE UB 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non règlementé.

## **ZONE UC**

La zone UC correspond aux zones urbanisées des hameaux éloignés du centre bourg.  
La destination principale de ces zones est l'habitat, l'agriculture et le tourisme.

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

#### **1. Sont interdits :**

- les constructions et installations artisanales et industrielles,
- les commerces, et les entrepôts commerciaux,
- Les constructions et installations agricoles et tout type de constructions incompatibles avec la vocation de la zone,
- les dépôts de véhicules,
- les lotissements à usage d'activités,
- Les terrains de camping et de caravanning, les parcs résidentiels de loisirs,
- les habitations légères de loisirs,
- Le stationnement de caravanes non lié à l'habitation principale,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les installations et travaux divers soumis aux dispositions des articles R.442.1 à R.442.4 du code de l'urbanisme, sous réserve des conditions fixées à l'article UC 2 ci-après,
- Les installations classées sous réserve des conditions visées à l'article UC 2.

### **ARTICLE UC 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **1. Conditions générales :**

- l'édification de clôture est soumise au dépôt d'une déclaration de travaux exemptés de permis de construire dans les conditions prévues à l'article L.422.2 du code de l'urbanisme ;
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le champ d'application territorial prévu à l'article L.430.1 c du code de l'urbanisme (monuments historiques, monuments naturels, sites).
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan. Toutefois pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés sur un couloir de 40 mètres, au droit des lignes 63 km, les abattages d'arbres et de branches qui se trouvant à proximité des conducteurs aériens pourraient par leur

mouvement ou leur chute occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages (décret du 12 novembre 1938 modifiant l'alinéa 4 de l'article de la loi du 15 juin 1906).

## **2. Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :**

- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres,
- Les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie ou de réseau divers ;
- Les installations et travaux divers soumis aux dispositions des articles R.442.1 à R.442.4 du code de l'urbanisme, sont autorisés à condition que ce soient :
- des aires de jeux ou de sports et des aires de stationnement ouvertes au public, (qu'ils soient nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants ou utilisateurs de la zone ;)
- des affouillements et exhaussements du sol, liés à la réalisation de constructions, installations ou ouvrages autorisés de la zone ;
- - Les installations classées si elles sont nécessaires à la vie du hameau ou au bon fonctionnement des constructions autorisées, et qu'elles ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, la conservation des sites et monuments ou que les dispositions soient prises pour en réduire les effets.
- Les installations touristiques si elles sont nécessaires et dépendantes à l'activité agricole.
- Les extensions des bâtiments agricoles si elles ne créent pas de nuisances aux habitations existantes.
- les constructions et installations artisanales les commerces si ils sont nécessaires et dépendantes à l'activité agricole.

## **ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE**

### **1. accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, obtenu en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés aux opérations qu'ils doivent desservir.

### **2. voiries**

Les voies doivent être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation sont soumises aux deux conditions suivantes (remplies simultanément) :

- avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie,
- être adaptées (par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques) aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

## **ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1. Alimentation en eau potable :**

Toute construction ou installation doit être obligatoirement raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, présentant des caractéristiques suffisantes.

### **2. Assainissement :**

#### **2.1. Eaux usées**

L'assainissement individuel est autorisé conformément à la carte d'aptitude des sols jointe en annexes. Les dispositifs de traitement seront ceux préconisés et répondront aux prescriptions en vigueur.

Les installations devront être conçues de manière à pouvoir être branchées ultérieurement au réseau collectif, lorsqu'il sera réalisé.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35.8 du code de la santé publique et par l'article R.111.12 du code de l'urbanisme.

#### **2.2. Eaux pluviales**

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

#### **2.3. Autres réseaux :**

Dans les opérations d'ensemble, tout autre réseau sera réalisé en souterrain.

## **ARTICLE UC 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Pour les parcelles non desservies par un réseau d'assainissement collectif, l'assainissement autonome sera conforme aux prescriptions de la carte d'aptitude des sols du schéma d'assainissement.

Pour les quelques constructions qui seront en dehors des périmètres de la carte d'aptitude des sols une expertise géologique sera demandée.

## **ARTICLE UC 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être édifiées soit à l'alignement de l'emprise publique soit avec un retrait de 10,00 m maximum par rapport à l'emprise actuelle ou future des voies.

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

- Pour l'extension de bâtiments anciens dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus ;
- Pour tenir compte de l'implantation des bâtiments riverains ;
- En raison de la topographie ou de la nature du sol.

Non réglementé pour les équipements publics.

## **ARTICLE UC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions ou installations doivent être implantées, soit en limite séparative, soit à une distance égale à la moitié de la hauteur de la façade avec un minimum de 3 mètres.

Pour l'extension des bâtiments existants, une implantation différente peut être autorisée.

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

Non réglementé.

## **ARTICLE UC 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

## **ARTICLE UC 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

### **1. Définition de la hauteur :**

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol existant (terrain naturel avant travaux) et jusque sous la sablière du toit, ou sur l'acrotère pour les toitures terrasse, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel, au droit de la construction.

### **2. Hauteur :**

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit

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

La hauteur pourra être portée à 9 m à l'égout du toit dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%.

Des hauteurs différentes pourront être autorisées lorsqu'il s'agit de s'aligner sur un bâtiment contigu.

**4 - Non réglementé pour les équipements publics.**

## **ARTICLE UC 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### **1. Dispositions générales :**

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leur dimension, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, afin de préserver l'intérêt des lieux.

L'ensemble des teintes des matériaux (toitures, maçonneries, menuiseries..) sera conforme aux teintes locales

### **2. Matériaux :**

Les annexes (garages, boxes, locaux techniques, locaux de remise...) doivent être construites avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal.

Aucun matériau prévu pour être recouvert (parpaings, briques creuses...) ne sera employé à nu.

Les crépis seront conformes aux crépis existants de la zone, type ta pierre calcaire du Quercy blanc ou teinte ocre complémentaire à la teinte pierre calcaire.

### **3. Clôtures :**

Les murets en pierre devront être conservés .

Les clôtures bâties sur rues seront :

- soit du type bâties en pierre
- soit enduites à l'identique du corps principal d'habitation,

et leur couronnement devront être réalisées soit en enduits ton pierre calcaire du Quercy blanc soit en pierre conformément aux pierres existantes du Quercy blanc

- soit en ferronnerie avec un soubassement pierre de 0,90 m de hauteur minimum.
- Soit du type haies végétales d'essences locales.

### **4. Toitures :**

Sont interdites les toitures en terrasse, sauf si elles constituent des éléments de jonction entre deux bâtiments.

Les toitures seront réalisées en tuiles demi-rondes conformément aux toitures riveraines (pente moyenne 35%)

Les pentes de toiture seront conformes aux pentes existantes riveraines

### **5. Typologie :**

Le corps principal du bâtiment sera de forme simple rectangulaire ou carré. Les bâtiments annexes au corps principal du bâtiment seront soit dans le prolongement de ce dernier soit perpendiculaire au corps principal.

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

- pour l'extension de bâtiments anciens dont l'implantation est à l'alignement de l'emprise publique
- pour tenir compte de l'implantation des limites des tiers et des bâtiments riverains.
- lors de l'étude d'un plan masse concernant un groupe d'habitations ou un lotissement,
- en raison de la topographie des lieux.

Le volume du corps principal du bâtiment sera de forme simple parallélépipédique ou cubique.

### **6. Architecture innovante**

Les architectures qui s'inscrivent en décalage avec l'architecture traditionnelle seront autorisées notamment dans le cadre d'opérations Haute Qualité Environnementale ou d'Aménagement durable.

## **ARTICLE UC 12 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions neuves, doit être assuré en dehors des voies publiques.

## **ARTICLE UC 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Cf dispositions communes

## **ARTICLE UC 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.



## **ZONE UD**

La zone UD correspond au secteur de Charry de forte valeur patrimoniale.  
La destination principale de cette zone est la préservation du patrimoine et de permettre la réalisation de nouveaux bâtiments à vocation sportive et touristique.

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

#### **1. Sont interdits :**

Les constructions et installations à usage :

- industriel,
- De commerce,
- d'artisanat,
- d'entrepôt
- agricole

à l'exception de celles autorisées dans l'article 2

- Les lotissements à usage d'activités.
- Les terrains de camping, de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, et les habitations légères de loisirs,
- Le stationnement des caravanes isolées, non lié à une habitation,
- Les installations et travaux divers à l'exception des cas fixés à l'article 2,
- Les installations classées à l'exception des cas fixés à l'article 2,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les dépôts de matériaux et de véhicules non liés à une activité.

### **ARTICLE UD 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **1. Conditions générales :**

- l'édification de clôture est soumise au dépôt d'une déclaration de travaux exemptés de permis de construire dans les conditions prévues à l'article L.422.2 du code de l'urbanisme ;
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le champ d'application territorial prévu à l'article L.430.1 c du code de l'urbanisme (monuments historiques, monuments naturels, sites).
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan. Toutefois pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés sur un couloir de 40 mètres, au droit des lignes 63 km, les abattages

d'arbres et de branches qui se trouvant à proximité des conducteurs aériens pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages (décret du 12 novembre 1938 modifiant l'alinéa 4 de l'article de la loi du 15 juin 1906).

## **2. Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :**

- L'aménagement et l'extension des immeubles existants, le changement d'affectation des granges, les bâtiments annexes nécessaires aux bâtiments existants et les piscines sous réserve que ces travaux ne conduisent pas un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone.
- Les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie ou de réseau divers ;
- Les installations et travaux divers soumis aux dispositions des articles R.442.1 à R.442.4 du code de l'urbanisme, sont autorisés à condition que ce soient :
  - des aires de jeux ou de sports et des aires de stationnement ouvertes au public, (qu'ils soient nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants ou utilisateurs de la zone ;)
  - des affouillements et exhaussements du sol, liés à la réalisation de constructions, installations ou ouvrages autorisés de la zone ;
- Les installations classées si elles sont nécessaires à la vie du hameau ou au bon fonctionnement des constructions autorisées, et qu'elles ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, la conservation des sites et monuments ou que les dispositions soient prises pour en réduire les effets.
- Les installations sportives et de loisirs sous réserve qu'elles ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, la conservation des sites et monuments ou que les dispositions soient prises pour en réduire les effets.

## **ARTICLE UD 3 - ACCES ET VOIRIE**

### **1. accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, obtenu en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés aux opérations qu'ils doivent desservir.

### **2. voiries**

Les voies doivent être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation sont soumises aux deux conditions suivantes (remplies simultanément) :

- avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie,
- être adaptées (par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques) aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

## **ARTICLE UD 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1. Alimentation en eau potable :**

Toute construction ou installation doit être obligatoirement raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, présentant des caractéristiques suffisantes.

### **2. Assainissement :**

#### **2.1. Eaux usées**

L'assainissement individuel est autorisé conformément à la carte d'aptitude des sols jointe en annexes. Les dispositifs de traitement seront ceux préconisés et répondront aux prescriptions en vigueur.

Les installations devront être conçues de manière à pouvoir être branchées ultérieurement au réseau collectif, lorsqu'il sera réalisé.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35.8 du code de la santé publique et par l'article R.111.12 du code de l'urbanisme.

#### **2.2. Eaux pluviales**

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

#### **2.3. Autres réseaux :**

Dans les opérations d'ensemble, tout autre réseau sera réalisé en souterrain.

## **ARTICLE UD 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

L'assainissement autonome sera conforme aux prescriptions de la carte d'aptitude des sols du schéma d'assainissement.

Pour les quelques constructions qui seront en dehors des périmètres de la carte d'aptitude des sols une expertise géologique sera demandée.

## **ARTICLE UD 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être édifiées soit à l'alignement soit avec un retrait de 10 m maximum par rapport à l'emprise actuelle ou future des voies.

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

- Pour l'extension de bâtiments anciens dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus ;
- Pour tenir compte de l'implantation des bâtiments riverains ;
- En raison de la topographie ou de la nature du sol.

Non réglementé pour les équipements publics.

## **ARTICLE UD 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions ou installations doivent être implantées, soit en limite séparative, soit à une distance égale à la moitié de la hauteur de la façade avec un minimum de 3 mètres.

Pour l'extension des bâtiments existants, une implantation différente peut être autorisée.

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

Non réglementé.

## **ARTICLE UD 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

## **ARTICLE UD 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

### **1. Définition de la hauteur :**

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol existant (terrain naturel avant travaux) et jusque sous la sablière du toit, ou sur l'acrotère pour les toitures terrasse, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel, au droit de la construction.

### **2. Hauteur :**

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 mètres à la sablière.

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

La hauteur pourra être portée à 15 m à l'égout du toit dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%.

### **3. Non réglementé pour les équipements publics.**

## **ARTICLE UD 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### **Dispositions générales :**

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leur dimension, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, afin de préserver l'intérêt des lieux.

## **ARTICLE UD 12 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions neuves, doit être assuré en dehors des voies publiques.

## **ARTICLE UD 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Cf dispositions communes

## **ARTICLE UD 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

## **ZONE UI**

La zone UI est une appellation commune à l'ensemble des zones à vocation d'activités présentes sur le territoire communal.

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

#### **1. Sont interdits :**

- Les constructions à usage d'habitat sauf celles autorisées à l'article UI 2 ci-après,
- Les bâtiments et installations agricoles et tout type de constructions incompatibles avec la vocation de la zone,
- Les lotissements à usage d'habitat,
- Les terrains de camping et de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs,
- les habitations légères de loisirs,
- Le stationnement de caravanes non lié à l'habitation principale,
- Les groupes de garages y compris de caravanes sauf s'ils sont liés à une opération de construction, les dépôts de véhicules,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les installations et travaux divers soumis aux dispositions des articles R.442.1 à R.442.4 du code de l'urbanisme, sauf celles autorisées à l'article UI 2 ci-après,
- Les installations classées sauf celles autorisées à l'article UI 2.

### **ARTICLE UI 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **1. Conditions générales :**

- l'édification de clôture est soumise au dépôt d'une déclaration de travaux exemptés de permis de construire dans les conditions prévues à l'article L.422.2 du code de l'urbanisme ;
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le champ d'application territorial prévu à l'article L.430.1 c du code de l'urbanisme (monuments historiques, monuments naturels, sites).

#### **2. Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :**

- Les constructions à usage d'habitat sous réserve que ce soient des logements de fonction et qu'il soit intégrés au volume de l'activité.
- L'aménagement des immeubles existants, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone, et qu'ils visent aux normes de confort,
- Les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie ou de réseau divers,
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ;
- Les installations et travaux divers soumis aux dispositions des articles R.442.1 à R.442.4 du code de l'urbanisme, sont autorisés à condition que ce soient :
  - des aires de jeux ou de sports et des aires de stationnement ouvertes au public, (qu'ils soient nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants ou utilisateurs de la zone ;)
  - des affouillements et exhaussements du sol, liés à la réalisation de constructions, installations ou ouvrages autorisés de la zone ;
- Les installations classées si elles sont nécessaires à la vie du centre bourg ou au bon fonctionnement des constructions autorisées, et qu'elles ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, la conservation des sites et monuments ou que les dispositions soient prises pour en réduire les effets.
- Dans les zones inondables représentées au document graphique par des hachures toute construction pourra être interdite ou des prescriptions de mise hors d'eau des planchers habitables pourront être imposées lors de la délivrance des permis de construire.

### **ARTICLE UI 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **1. accès**

Aucune entrée/sortie directe des unités foncières ne se fera sur toutes les voiries départementales.

Tout opération doit avoir un minimum d'accès sur la voie publique.

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, obtenu en application de l'article 682 du code civil.

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Les accès doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir.

#### **2. voiries**

Les voies doivent être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation sont soumises aux deux conditions suivantes (remplies simultanément) :

- avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie,
- être adaptées (par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques) aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

## **ARTICLE UI 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1. Alimentation en eau potable :**

Toute construction ou installation doit obligatoirement être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, présentant des caractéristiques suffisantes.

### **2. Assainissement**

#### **2.1. Eaux usées**

Toute construction ou installation doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau collectif desservant l'unité foncière, l'assainissement individuel est autorisé conformément à la carte d'aptitude des sols jointe en annexes. Les dispositifs de traitement seront ceux préconisés et répondront aux prescriptions en vigueur.

Les installations devront être conçues de manière à pouvoir être branchées ultérieurement au réseau collectif, lorsqu'il sera réalisé.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35.8 du code de la santé publique et par l'article R.111.12 du code de l'urbanisme. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés et réseaux pluviaux est interdite.

#### **2.2. Eaux industrielles**

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du code la santé publique et par l'article R.111.12 du code de l'urbanisme.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires industrielles pourra être soumis à des conditions particulières et notamment à un pré-traitement.

#### **2.3. Eaux pluviales**

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif d'absorption conforme aux exigences de la réglementation en vigueur, si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé...).



## **ARTICLE UI 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Non réglementé pour les parcelles raccordées au réseau d'assainissement collectif.

Pour les parcelles non desservies par le réseau d'assainissement collectif, l'assainissement autonome sera conforme aux prescriptions de la carte d'aptitude des sols du schéma d'assainissement.

## **ARTICLE UI 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions devront être implantées soit :

- à l'alignement des bâtiments existants,
- à une distance minimum égale à 6 mètres de l'emprise publique.

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

- Pour l'extension des bâtiments anciens dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus ;
- Pour tenir compte de l'implantation des bâtiments riverains ;
- Lors de l'étude d'un plan de masse concernant un lotissement ;
- En raison de la topographie ou de la nature du sol.

Non réglementé pour les équipements publics.

## **ARTICLE UI 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions ou installations doivent être implantées soit en limite séparative soit à une distance égale à la moitié de la hauteur de la façade avec un minimum de 3,00 mètres.

Pour l'extension des bâtiments existants, une implantation différente peut être autorisée.

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

La distance entre deux constructions non contiguës sur une même unité foncière, sera au minimum de 3,50 mètres.

Toutefois des distances inférieures pourront être admises, sous réserve du respect des règles de Sécurité incendie après étude justificative.

## **ARTICLE UI 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

## **ARTICLE UI 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

### **1. Définition de la hauteur :**

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol existant (terrain naturel avant travaux) et jusque sous la sablière du toit, ou sur l'acrotère pour les toitures terrasse, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel.

### **2. Hauteur :**

La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres à la sablière, exception faite d'éléments ponctuels nécessitant une hauteur plus importante.

### **3. Non réglementé pour les équipements publics.**

## **ARTICLE UI 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### **1. Dispositions générales**

L'autorisation de construire ou de lotir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur 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.

### **2. Axes de composition des bâtiments**

Le plus grand axe de composition du bâtiment devra être orienté soit parallèlement soit perpendiculairement à la route qui les dessert.

### **3. Toitures**

Les toitures seront de type 2 pentes ou 4 pentes avec des pentes minimum de 15%. Cependant la recherche du traitement des toitures peut conduire à l'emploi de moyens d'expression contemporains tels que :

- toitures décollées des façades par un bandeau périphérique vitré,
  - couverture suspendue par poutres tridimensionnelles (structure extérieure),
  - verrière centrale en coupole ou en lanternaux triangulaires,
  - éclairage zénithal en toiture ou en encorbellement sur la ou les façades ou tout moyen traduisant une volonté de création architecturale et d'innovation.
- Ils devront toutefois rester en harmonie avec l'environnement existant.

### **4. Gaines et conduits**

Les gaines et conduits doivent être traités de manière à s'intégrer visuellement aux formes, matériaux, revêtements et couleurs.

## **5. Volumétrie**

La conception du bâtiment devra s'attacher, en fonction de leur affectation, à définir des volumes simples, évolutifs, les détails soignés, et le tout traité extérieurement avec des matériaux adaptés garantissant un aspect harmonieux de l'ensemble et une bonne résistance au vieillissement.

Les bâtiments à usage de bureaux ou de logements seront traités dans l'esprit de l'architecture du bâtiment principal. Toute référence à l'architecture traditionnelle est interdite.

## **6. Clôtures**

La hauteur des clôtures n'excèdera pas 1,80 m au maximum

Les clôtures seront :

- soit du type pierre.
- soit du type crépis conformément à l'existant
- soit du type haies végétales avec ou sans grillage, issues d'essences locales variées.

## **7. Entrées de lot**

Les entrées des lots seront marquées par des murets de pierres (idem appareillage traditionnel) de hauteur entre 1,00 et 1,50 m. La largeur du muret d'un côté sera égal à la largeur du passage (portail), la largeur du muret situé de l'autre côté sera égal à sa hauteur.

## **8. Matériaux**

Les imitations de matériaux (fausses briques, faux moellons, fausses pierres, faux marbres, faux bois, ...) et l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit sont interdits

Sont autorisés pour les maçonneries : le bardage, la pierre destinée à rester apparente (pierre locale obligatoire), la brique en parement, le bois, le verre.

Une préférence est donnée à la dominante « bardage »

Sont autorisés pour les menuiseries: l'aluminium, le bois, le PVC.

(Le PVC ne sera autorisé que pour des surfaces d'ouvertures inférieures à 3,00 M2 par menuiserie.)

## **9. Couleurs**

Les différents revêtements de façades pourront pour leur ensemble adopter une couleur dans les nuances de gris ou « ton pierre calcaire » dans le cas du revêtement du type bardage. Les couleurs vives ne seront utilisées que pour les points de détails et interdites en grande masse.

## **ARTICLE UI 12 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions neuves, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Chaque place de stationnement aura pour dimension 5,50 m x 2,50 m.

Un dégagement devra être prévu pour le mouvement aisé des véhicules.

Il est exigé :

- Pour les constructions à usage de services et de commerces : 1 place pour 40 m<sup>2</sup> d'activité ;
- Pour les constructions de bureaux : 1 place par 40 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette ;
- Pour les activités : 1 place par poste de travail ;
- Pour les établissements exerçant une activité de restauration : 1 place de stationnement part tranche de 10 m<sup>2</sup> de surface de restaurant (salle de restaurant).

Si pour des raisons d'ordre technique, urbanistique ou architectural, il s'avère impossible de réaliser les aires de stationnement prévues, le constructeur est autorisé, pour les places qu'il ne peut réaliser sur son terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, à solliciter une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit à verser une participation financière dans les conditions prévues à l'article R.332.17 du code de l'urbanisme.

### **ARTICLE UI 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Cf dispositions communes

### **ARTICLE UI 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

## **ZONE AU**

La zone AU correspond à l'ensemble des secteurs à urbaniser en priorité, destinée l'accueil de constructions à vocation d'habitat et aménagée de préférence sous forme d'opération d'ensemble, compatibles avec les schémas de principe mentionnés dans les orientations d'aménagement.

- Le secteur AU: à vocation d'habitat,
- Le secteur AUt: à vocation d'habitat touristique et d'équipements de loisirs.

### **ARTICLE AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

#### **1. Sont interdits :**

##### 1.1. Dans les secteurs AU

- les constructions et installations liées à l'activité agricole,
- les constructions et installations artisanales et industrielles,
- les lotissements à usage d'activités,
- les entrepôts commerciaux,
- les dépôts de véhicules,
- les constructions à usage d'hôtellerie et de restauration,
- les terrains de camping, et de stationnement des caravanes et les parcs résidentiels de loisirs,
- les habitations légères de loisirs,
- le stationnement de caravanes non lié à l'habitation ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les installations et travaux divers soumis aux dispositions des articles R.442.1 à R.442.4 du code de l'urbanisme, sauf celles autorisées à l'article 1AU2 ci-après,
- les installations classées sauf celles autorisées à l'article AU2 ;

##### 1.2. Dans les secteurs AUt :

- Toute constructions et installations sauf celles mentionnées à l'article AU2 ci-après,
- Les installations et travaux divers soumis aux dispositions des articles R.442.1 à R.442.4 du code de l'urbanisme, sauf celles autorisées à l'article AU2 ci-après,
- les installations classées sauf celles autorisées à l'article AU 2 ;

## **ARTICLE AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### **1. Conditions générales :**

- l'édification de clôture est soumise au dépôt d'une déclaration de travaux exemptés de permis de construire dans les conditions prévues à l'article L.422.2 du code de l'urbanisme ;
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le champ d'application territorial prévu à l'article L.430.1 c du code de l'urbanisme (monuments historiques, monuments naturels, sites).
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan. Toutefois pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés sur un couloir de 40 mètres, au droit des lignes 63 km, les abattages d'arbres et de branches qui se trouvant à proximité des conducteurs aériens pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages (décret du 12 novembre 1938 modifiant l'alinéa 4 de l'article de la loi du 15 juin 1906).

### **2. Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :**

#### **2.1. Dans les secteurs AU**

- Les lotissements et les constructions à usage d'habitation s'ils sont réalisés de préférence, dans le cadre d'opérations d'ensemble et qu'ils soient compatibles avec les schémas de principe mentionnés dans les orientations d'aménagement.
- Les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie ou de réseau divers ;
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ;
- Les installations et travaux divers soumis aux dispositions des articles R.442.1 à R.442.4 du code de l'urbanisme, sont autorisés à condition que ce soient :
  - des aires de jeux ou de sports et des aires de stationnement ouvertes au public, (qu'ils soient nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants ou utilisateurs de la zone ;)
  - des affouillements et exhaussements du sol, liés à la réalisation de constructions, installations ou ouvrages autorisés de la zone ;
- Les installations classées si elles sont nécessaires à la vie du quartier ou au bon fonctionnement des constructions autorisées, et qu'elles ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, la conservation des sites et monuments ou que les dispositions soient prises pour en réduire les effets.

#### **2.2. Dans les secteurs AUt :**

- Les constructions, installations et aménagements liées à la vocation touristique de la zone.

- Les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie ou de réseau divers,
- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ;
- Les installations et travaux divers soumis aux dispositions des articles R.442.1 à R.442.4 du code de l'urbanisme, sont autorisés à condition que ce soient :
  - des aires de jeux ou de sports et des aires de stationnement ouvertes au public, (qu'ils soient nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants ou utilisateurs de la zone ;)
  - des affouillements et exhaussements du sol, liés à la réalisation de constructions, installations ou ouvrages autorisés de la zone ;
- Les installations classées si elles sont nécessaires à la vie du quartier ou au bon fonctionnement des constructions autorisées, et qu'elles ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, la conservation des sites et monuments ou que les dispositions soient prises pour en réduire les effets.

### **ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **1. accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, obtenu en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés aux opérations qu'ils doivent desservir.

#### **2. voiries**

Les voies doivent être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation sont soumises aux deux conditions suivantes (remplies simultanément) :

- avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie,
- être adaptées (par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques) aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

## **ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1. Alimentation en eau potable :**

Toute construction ou installation doit être obligatoirement raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, présentant des caractéristiques suffisantes.

### **2. Assainissement**

#### **2.1. Eaux usées**

Toute construction ou installation doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement

En l'absence de réseau collectif desservant l'unité foncière, l'assainissement individuel est autorisé conformément à la carte d'aptitude des sols jointe en annexe. Les dispositifs de traitement seront ceux préconisés et répondront aux prescriptions en vigueur.

Les installations devront être conçues de manière à pouvoir être branchées ultérieurement au réseau collectif, lorsqu'il sera réalisé.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35.8 du code de la santé publique et par l'article R.111.12 du code de l'urbanisme. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés et réseaux pluviaux est interdite.

#### **2.2. Eaux pluviales**

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif d'absorption conforme aux exigences de la réglementation en vigueur, si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé...). Dans la mesure du possible les constructions seront munies d'un dispositif de récupération d'eau pluviale.

## **ARTICLE AU 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Non réglementé pour les parcelles équipées par un système d'assainissement collectif.

Pour les parcelles non desservies par un réseau d'assainissement collectif, la superficie minimale des terrains devra être conforme au dispositif d'assainissement autonome préconisé dans la carte d'aptitude des sols jointe en annexe.

## **ARTICLE AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

### **1. Pour les secteurs AU :**

Les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement soit avec un retrait maximum de 10 mètres par rapport à l'alignement.

### **2. Pour le secteur AUt :**



Les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement soit avec un retrait maximum de 30 mètres par rapport à l'alignement.

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

- Pour l'extension de bâtiments anciens dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus ;
- Pour tenir compte de l'implantation des bâtiments riverains ;
- Lors de l'étude d'un plan masse concernant un lotissement ou un ensemble d'habitations
- En raison de la topographie ou de la nature du sol.

### **3. Non réglementé pour les équipements publics.**

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

### **1. Dans les secteurs AU :**

Les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative soit à une distance égale à la moitié de la hauteur de la façade, avec un minimum de 3 mètres et de dix mètres maximum.

**Des implantations différentes pourront être autorisées :**

- pour l'extension de bâtiments existant à la date d'approbation du PLU dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus ;
- Pour des constructions nouvelles sur des parcelles où existe déjà une construction implantée sur l'une des limites séparatives.
- pour tenir compte de l'implantation de bâtiments riverains ;
- lors de l'étude d'un plan masse concernant un groupe d'habitations ou un lotissement, s'il garantit une meilleure conception du tissu urbain
- en raison de la topographie des lieux ou de la configuration de la parcelle
- Pour les annexes à l'habitat,
- Pour les secteurs compris dans le périmètre de protection des Monuments Historiques, suivant la configuration particulière du tissu bâti ou des lieux, et conformément à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Pour les bâtiments d'activité pouvant présenter des nuisances par rapport au voisinage.

### **2. Dans les secteurs AU t :**

Les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative soit à une distance égale à la moitié de la hauteur de la façade avec un minimum de 3 mètres.

Pour l'extension des bâtiments existants, une implantation différente peut être autorisée.

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

Non réglementé.

## **ARTICLE AU 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

## **ARTICLE AU 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

### **1. Définition de la hauteur :**

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol existant (terrain naturel avant travaux) et jusque sous la sablière du toit, ou sur l'acrotère pour les toitures terrasse, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel, au droit de la construction.

### **2. Hauteur :**

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit

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

La hauteur pourra être portée à 9 m à l'égout du toit dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%.

Des hauteurs différentes pourront être autorisées lorsqu'il s'agit de s'aligner sur un bâtiment contigu.

**4 - Non réglementé pour les équipements publics.**

## **ARTICLE AU 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### **1. Dispositions générales :**

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leur dimension, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, afin de préserver l'intérêt des lieux.

L'ensemble des teintes des matériaux (toitures, maçonneries, menuiseries..) sera conforme aux teintes locales

### **2. Matériaux :**

Les annexes (garages, boxes, locaux techniques, locaux de remise...) doivent être construites avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal.

Aucun matériau prévu pour être recouvert (parpaings, briques creuses...) ne sera employé à nu.

Les crépis seront conformes aux crépis existants de la zone, type ton pierre calcaire du quercy blanc ou teinte ocre complémentaire à la teinte pierre calcaire.

### **3. Clôtures :**

Les murets en pierre devront être conservés .

Les clôtures bâties sur rues seront :

soit du type bâties en pierre

soit enduites à l'identique du corps principal d'habitation,

et leur couronnement devront être réalisées soit en enduits ton pierre calcaire du quercy blanc soit en pierre conformément aux pierres existantes du quercy blanc

soit en ferronnerie avec un soubassement pierre de 0,90 m de hauteur minimum.

Soit du type haies végétales d'essences locales.

La hauteur des clôtures n'excèdera pas 1,80 mètre.

### **4. Toitures :**

Sont interdites les toitures en terrasse, sauf si elles constituent des éléments de jonction entre deux bâtiments.

Les toitures seront réalisées en tuiles demi-rondes conformément aux toitures riveraines (pente moyenne 35%)

Les pentes de toiture seront conformes aux pentes existantes riveraines

### **5. Typologie :**

Le corps principal du bâtiment sera de forme simple rectangulaire ou carré. Les bâtiments annexes au corps principal du bâtiment seront soit dans le prolongement de ce dernier soit perpendiculaire au corps principal.

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

- pour l'extension de bâtiments anciens dont l'implantation est à l'alignement de l'emprise publique
- pour tenir compte de l'implantation des limites des tiers et des bâtiments riverains.
- lors de l'étude d'un plan masse concernant un groupe d'habitations ou un lotissement,
- en raison de la topographie des lieux.

Le volume du corps principal du bâtiment sera de forme simple parallélépipédique ou cubique.

### **6. Composition :**

La porte d'entrée sera intégrée dans la composition de la façade principale soit en vue directe sur l'emprise publique soit par le jeu du porche.

### **7. Architecture innovante**

Les architectures qui s'inscrivent en décalage avec l'architecture traditionnelle seront autorisées notamment dans le cadre d'opérations Haute Qualité Environnementale ou d'Aménagement durable.

### **8. Architecture touristique**

Secteur AUt : Les architectures qui s'inscrivent en décalage avec l'architecture traditionnelle seront autorisées notamment les architectures touristiques dans le cadre d'opérations Haute Qualité Environnementale ou d'Aménagement durable.

### **ARTICLE AU 12 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions neuves, doit être assuré en dehors des voies publiques.

### **ARTICLE AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Cf dispositions communes

### **ARTICLE AU 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non règlementé.

## **ZONE 2AU**

La zone 2AU correspond à une zone à urbaniser dans le futur, de préférence sous forme d'opération d'ensemble, et dont l'ouverture à l'urbanisation se fera sous réserve de la mise en place des équipements (réseaux), et par une modification ou révision du PLU. Il comprend deux secteurs :

- Le secteur 2AU : à vocation d'habitat,
- Le secteur 2AU i : à vocation de zone artisanale commerciale et de service

### **ARTICLE 2AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

#### **1. Sont interdits :**

Sont interdites les constructions et installations de toute nature sauf celles autorisées à l'article 2AU 2.

### **ARTICLE 2AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **1. Conditions générales**

- l'édification de clôture est soumise au dépôt d'une déclaration de travaux exemptés de permis de construire dans les conditions prévues à l'article L.422.2 du code de l'urbanisme ;
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le champ d'application territorial prévu à l'article L.430.1 c du code de l'urbanisme (monuments historiques, monuments naturels, sites).

#### **2. Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :**

- Les constructions et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.
- La restauration, l'aménagement et l'extension des constructions existantes ainsi que la création d'annexes à l'habitat, à condition qu'il n'y ait pas de changement d'affectation.

### **ARTICLE 2AU 3 A 2AU 5 : NON REGLEMENTE.**

## **ARTICLE 2AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

L'extension des constructions existantes ainsi que la création d'annexes à l'habitat seront implantées à une distance de la limite de l'unité foncière égale à 5 mètres.

## **ARTICLE 2AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

L'extension des constructions existantes ainsi que les annexes à l'habitat seront implantées soit en limite séparative, soit à une distance égale à la moitié de la hauteur de la façade avec un minimum de 3 mètres.

## **ARTICLE 2AU 8 A 2AU 13 : NON REGLEMENTE.**

## **ARTICLE 2AU 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0.

## **ZONE A**

La zone A correspond aux espaces agricoles de la commune, à valeur économique et patrimoniale.

En respect de la loi du 27 septembre 1941, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément au décret N°2002-89 du 16 janvier 2002, « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par la loi du 17 janvier 2001 ».

### **ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

#### **1. sont interdits :**

- Les constructions ou installations destinées : à l'habitation, à l'hébergement hôtelier et de restauration, services, et au commerce, sauf celles autorisées à l'article A 2,
- les entrepôts commerciaux,
- les dépôts de véhicules,
- Les constructions ou installations à vocation artisanale et industrielle,
- les lotissements à usage d'habitat et d'activités,
- Les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs,
- les habitations légères de loisirs,
- le stationnement des caravanes non lié à l'habitation,
- Les installations et travaux divers soumis aux dispositions des articles R.442.1 à R.442.4 du code de l'urbanisme, sauf celles autorisées à l'article A 2 ci-après,
- les installations classées sous réserve des conditions fixées à l'article A 2.

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

#### **1. Conditions générales :**

- l'édification de clôture est soumise au dépôt d'une déclaration de travaux exemptés de permis de construire dans les conditions prévues à l'article L.422.2 du code de l'urbanisme ;
- les installations et les travaux divers soumis aux dispositions des articles R.442.1 à R.442.4.13 du code de l'urbanisme, sauf s'ils sont nécessaires à la vie ou la commodité des occupants et utilisateurs de la zone ; pour les

affouillements et exhaussements de sol, sauf s'ils sont liés à la réalisation de constructions, installations ou ouvrages autorisés de la zone.

- les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le champ d'application territorial prévu à l'article L.430.1 c du code de l'urbanisme (monuments historiques, monuments naturels, sites).
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan. Toutefois pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés sur un couloir de 40 mètres, au droit des lignes 63 kW, les abattages d'arbres et de branches qui se trouvant à proximité des conducteurs aériens pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages (décret du 12 novembre 1938 modifiant l'alinéa 4 de l'article de la loi du 15 juin 1906).

## **2. Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après :**

- Les constructions ou installations à usage d'habitat (gîtes, chambres d'hôtes), fermes auberges, hébergement hôtelier, services, commerces, à condition qu'ils soient liés et nécessaires à l'exploitation agricole,
- Les changements d'affectation des locaux à condition qu'ils soient liés et nécessaires à l'exploitation agricole,
- Les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructures, de voirie ou de réseaux divers.
- Les installations et travaux divers soumis aux dispositions des articles R.442.1 à R.442.4 du code de l'urbanisme, sont autorisés à condition que ce soient :
  - des aires de jeux ou de sports et des aires de stationnement ouvertes au public, (qu'ils soient nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants ou utilisateurs de la zone ;)
  - des affouillements et exhaussements du sol, liés à la réalisation de constructions, installations ou ouvrages autorisés de la zone ;
- Les installations classées sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,
- Dans les zones inondables représentées au document graphique par des hachures des prescriptions de mise hors d'eau des planchers habitables pourront être imposées lors de la délivrance des permis de construire.

## **ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE**

### **1. accès**

Tous les accès (entrée/sortie) sont interdits sur toutes les RD, sauf dans le cas d'un regroupement de plusieurs accès ou de la mise en sécurité des accès nouveaux.

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, obtenu en application de l'article 682 du code civil.



Les accès doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et aménagés de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation publique.

## **2. voiries**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées (par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques) aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

## **ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1. Alimentation en eau potable :**

Toute construction ou installation doit être obligatoirement raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, présentant des caractéristiques suffisantes.

### **2. Assainissement**

#### **2.1. Eaux usées**

L'assainissement individuel est autorisé conformément à la carte d'aptitude des sols jointe en annexes. Les dispositifs de traitement seront ceux préconisés et répondront aux prescriptions en vigueur.

Pour les constructions qui seront en dehors des périmètres de la carte d'aptitude des sols une expertise géologique sera demandée.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35.8 du code de la santé publique et par l'article R.111.12 du code de l'urbanisme. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés et réseaux pluviaux est interdite.

#### **2.2. Eaux pluviales**

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif d'absorption conforme aux exigences de la réglementation en vigueur, si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé...).

## **ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

La superficie minimale des parcelles, sera celle prescrite par la carte d'aptitude des sols du schéma communal d'assainissement..

Pour les parcelles en dehors des périmètres de la carte d'aptitude des sols, la superficie minimale sera conforme au résultat de l'expertise géologique demandée.

## **ARTICLE A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

L'implantation des constructions ou installations par rapport aux voies et emprises publiques sera au moins égale à la hauteur du bâtiment avec une distance minimum de 6 mètres.

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

- Pour l'extension de bâtiments anciens dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus,
- Pour tenir compte de l'implantation des bâtiments riverains,
- En raison de la topographie ou de la nature du sol.

## **ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions ou installations peuvent être implantées soit en limite séparative, soit à la hauteur de la façade avec un minimum de 7 mètres.

Pour l'extension des bâtiments existants dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, une implantation différente peut être autorisée.

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

Non réglementé.

## **ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

## **ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

### **1. Définition de la hauteur :**

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol existant (terrain naturel avant travaux) et jusque sous la sablière du toit, ou sur l'acrotère pour les toitures terrasse, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel, au droit de la construction.

### **2. Hauteur :**

La hauteur des constructions à vocation d'habitat ne doit pas excéder 7 mètres à la sablière.

La hauteur de constructions à vocation agricole ne doit pas excéder 9 mètres à la sablière.

3. **Des hauteurs différentes pourront être autorisées lorsqu'il s'agit de s'aligner sur un bâtiment contigu.**

## **ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### **1. Conditions générales :**

Les constructions ou les modifications apportées aux constructions existantes devront s'harmoniser avec le caractère local ou le groupe de bâtiments environnants et s'intégrer dans le site. En aucun cas l'aspect des constructions autorisées ne devra avoir un effet dommageable sur le tissu urbain.

### **2. Pour les habitations**

#### 2.1. - matériaux

Les annexes (garages, boxes, locaux techniques, locaux de remise...) doivent être construites avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal.

Le bac acier teinté et le shingle sombre sont autorisés pour les abris de jardin.

Aucun matériau prévu pour être recouvert (parpaings, briques creuses...) ne sera employé à nu.

Les crépis seront conformes aux crépis aux crépis du secteur

#### 2.2. - Clôtures :

Les murets en pierre devront être conservés .

Les clôtures bâties sur rues seront :

- Soit du type bâties en pierre conformément pierres existant de la zone.
- Soit végétalisées avec des végétaux d'essences locales mélangées.

La hauteur des clôtures n'excèdera pas 1,80 mètre..

#### 2.3. - Toitures :

Sont interdites les toitures en terrasse, sauf si elles constituent des éléments de jonction entre deux bâtiments.

Les toitures seront réalisées en tuiles demi-rondes ou en tuile plate conformément aux toitures riveraines.

*Les pentes de toiture seront conformes aux pentes existantes riveraines.*

### **3. Pour les bâtiments agricoles**

Les bâtiments à usage agricole, emploieront des tons proches du milieu environnant.

Les toitures seront à deux pentes minimum.

## **ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

## **ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Cf dispositions communes

## **ARTICLE A 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

## **ZONE N**

La zone N correspond d'une manière générale, aux espaces naturels de la commune, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages ou de leur intérêt historique, ou seule l'extension limitée des bâtiments existants et leurs annexes sera autorisée. Est également classé en zone N le secteur inondable identifié par l'étude du PPRI.

### **ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

#### **1. sont interdits :**

- Les constructions ou installations destinées : à l'habitation, à l'hébergement hôtelier et de restauration, aux bureaux, services, et commerces, artisanat, industrie, et entrepôts,
- les dépôts de véhicules,
- Les constructions ou installations à vocation artisanale et industrielle,
- les lotissements à usage d'habitat et d'activités,
- Les terrains de camping et de caravaning, et les parcs résidentiels de loisirs,
- les habitations légères de loisirs,
- le stationnement de caravanes non lié à l'habitation,
- L'ouverture, l'exploitation ou le renouvellement de carrières,
- Les installations et travaux divers soumis aux dispositions des articles R.442.1 à R.442.4 du code de l'urbanisme, sauf ceux autorisés à l'article N 2 ci-après,
- les installations classées sauf celles autorisées à l'article N 2 ;

#### **2. De plus, concernant le secteur inondable repéré sur le plan de zonage sont interdits :**

- 2.1. **Toutes constructions et installations nouvelles** ainsi que tous travaux et ouvrages dans le lit majeur des cours d'eau visant à réduire le champ d'inondation, à l'exception de celles prévues à l'article 2.1.2 V1
- 2.2. - Pour les constructions, installations et ouvrages existants, toutes adaptations, modifications ou extensions :
  - **. qui risquent de gêner de façon significative l'écoulement de la crue**, notamment remblais, murs ou clôtures pouvant constituer un obstacle à l'écoulement des eaux, extension d'emprise des constructions.

- **. qui risquent de polluer l'eau en cas de crue**, notamment stockage en dessous du niveau de la crue de référence d'hydrocarbures ou produits pouvant polluer l'eau ...
- **. qui augmentent le nombre de personnes ou de biens exposés**, notamment la création de planchers utiles en dessous de la côte de référence, le stationnement isolé des caravanes, la création de logements nouveaux, l'extension des terrains de camping et caravanage, des parcs résidentiels de loisirs, des villages de vacances...
- **. qui augmentent le risque de création d'embâcle en cas de crue**, notamment stockage de matériaux pouvant être entraînés par la crue

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

### **1. Dispositions générales :**

- l'édification de clôture est soumise au dépôt d'une déclaration de travaux exemptés de permis de construire dans les conditions prévues à l'article L.422.2 du code de l'urbanisme ;
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le champ d'application territorial prévu à l'article L.430.1 c du code de l'urbanisme (monuments historiques, monuments naturels, sites),

### **2. Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après :**

- Les constructions et installations directement liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie ou de réseau divers ;
- Les installations et travaux divers soumis aux dispositions des articles R.442.1 à R.442.4 du code de l'urbanisme, sont autorisés à condition que ce soient :
  - des aires de jeux ou de sports et des aires de stationnement ouvertes au public, (qu'ils soient nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants ou utilisateurs de la zone ;)
  - des affouillements et exhaussements du sol, liés à la réalisation de constructions, installations ou ouvrages autorisés de la zone ;
- Les installations classées sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;

## **ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE**

### **1. accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, obtenu en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et aménagés de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation publique.

### **2. voiries**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées (par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques) aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

## **ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1. Alimentation en eau potable :**

Toute construction ou installation doit être obligatoirement raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, présentant des caractéristiques suffisantes.

### **2. Assainissement**

#### **2.1. Eaux usées**

L'assainissement individuel est autorisé conformément à la carte d'aptitude des sols jointe en annexe. Les dispositifs de traitement seront ceux préconisés et répondront aux prescriptions en vigueur.

Pour les constructions qui seront en dehors des périmètres de la carte d'aptitude des sols une expertise géologique sera demandée.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35.8 du code de la santé publique et par l'article R.111.12 du code de l'urbanisme. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés et réseaux pluviaux est interdite.

#### **2.2. Eaux pluviales**

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif d'absorption conforme aux exigences de la réglementation en vigueur, si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé...).

## **ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

La superficie minimale des parcelles, sera celle prescrite par la carte d'aptitude des sols du schéma communal d'assainissement.

Pour les parcelles en dehors des périmètres de la carte d'aptitude des sols, la superficie minimale sera conforme au résultat de l'expertise géologique demandée.

## **ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

L'implantation des constructions ou installations par rapport aux voies et emprises publiques sera au moins égale à la hauteur du bâtiment avec une distance minimum de 5 mètres.

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

- Pour l'extension de bâtiments anciens dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus ;
- Pour tenir compte de l'implantation des bâtiments riverains ;
- En raison de la topographie ou de la nature du sol.

## **ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions ou installations peuvent être implantées soit en limite séparative soit à une distance égale à la moitié de la hauteur de la façade, avec un minimum de 5 mètres.

Pour l'extension des bâtiments existants dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, une implantation différente peut être autorisée.

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

Non réglementé.

## **ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.



## **ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

## **ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### **1. Dispositions générales :**

Les extensions des constructions existantes doivent avoir par leur dimension, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinant, afin de préserver l'intérêt des lieux.

### **2. Pour les constructions à usage agricole :**

Les bâtiments à usage agricole, traités en bardage métallique, emploieront des tons proches du milieu environnant. Ces bardages pourront être également utilisés en toiture.

### **3. Pour les constructions à usage autre qu'agricole :**

#### **3.1. - Matériaux**

Les annexes (garages, boxes, locaux techniques, locaux de remise...) doivent être construites avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal.

Le bac acier teinté et le shingle sombre sont autorisés pour les abris de jardin.

Aucun matériau prévu pour être recouvert (parpaings, briques creuses...) ne sera employé à nu.

Les crépis seront conformes aux crépis de la palette communale.

#### **3.2. - Clôtures :**

Les murets en pierre devront être conservés.

Les clôtures bâties, sur rue, et leur couronnement devront être réalisées en pierre conformément aux murs pierres existant de la zone.

Les clôtures végétales seront réalisées en végétaux d'essences locales mélangées.

La hauteur des clôtures n'excèdera pas 1,80 mètre.

#### **3.3. - Toitures :**

Sont interdites les toitures en terrasse, sauf si elles constituent des éléments de jonction entre deux bâtiments.

Les toitures seront réalisées en tuiles demi-rondes ou en tuiles plates conformément aux toitures riveraines.

Tout autre matériau que les tuiles vieilles et sablées est interdit.

Les pentes de toiture seront conformes aux pentes existantes riveraines

## **ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

## **ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Cf dispositions communes

## **ARTICLE N 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.