

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE GIGNAC

REGLEMENT ECRIT

5

UrbaDoc

Chef de projet : Tony PERRONE
56, avenue des Minimes
31200 TOULOUSE
Tél. : 05 34 42 02 91
Fax. : 05 31 60 25 80
urbadoc@free.fr

REVISION DU PLU	Le 6 avril 2011
DEBAT SUR LE PADD	Le 24 janvier 2013
PLU ARRETE	Le 5 septembre 2013
ENQUETE PUBLIQUE	Du 6 janvier 2014 au 6 février 2014
PLU APPROUVE	Le 19 mars 2014

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1) CHAMP D'APPLICATION

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

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- les articles R111-2, R111-4 et R111-15 du Code de l'Urbanisme.
- les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe du plan,
- les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant les zones d'aménagement différées
- les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant le droit de préemption urbain dans les zones U et AU du présent PLU.
- les dispositions du décret n° 2004.490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières d'archéologie préventive,
- les dispositions du décret 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatif au risque parasismique
- les secteurs affectés par le bruit des transports terrestres

Article 3) DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le P.L.U. délimite :

- des zones urbaines (Uaa, Uab, Uba, Ubb et Ux)
- des zones à urbaniser (AUa et AUb)
- des zones agricoles (A, Ap et Ah)
- des zones naturelles (N, Nh, NI et Nc)
- les trames vertes et bleues incluant les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques
- les éléments et secteurs de paysage protégés au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme
- les zones d'assainissement collectif où la commune est tenue d'assurer la collecte des eaux domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation des eaux collectées, en application de l'article L 123-1-5 11° du Code de l'Urbanisme
- les zones relevant de l'assainissement non collectif où la commune est seulement tenue, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement, en application de l'article L 123-1-5 11° du Code de l'Urbanisme
- les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer

Article 4) ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des règlements de chacune des zones peuvent faire l'objet d'adaptations mineures. Il s'agit d'adaptations rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux, qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Article 5) PERMIS DE DEMOLIR

Les démolitions sont soumises au permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal.

Article 6) CLOTURES

Les clôtures sont soumises à autorisation sur l'ensemble du territoire communal.

Article 7) APPLICATION DES REGLES DU PLU AUX CONSTRUCTIONS DANS LES LOTISSEMENTS OU SUR UN TERRAIN DONT LE TERRAIN D'ASSIETTE DOIT FAIRE L'OBJET D'UNE DIVISION EN PROPRIÉTÉ OU EN JOUISSANCE

Les règles édictées par le plan local d'urbanisme ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet, mais au niveau de chaque construction (article R123-10-1).

Article 8) PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à l'autorisation de lotir, au permis de construire, au permis de démolir ou à l'autorisation des installations et travaux prévus par le Code de l'Urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologiques, cette autorisation ou ce permis est délivré après avis du Préfet représenté par M. le Conservateur Régional de l'Archéologie.

Article 9) ELEMENTS ET SECTEURS DE PAYSAGE

Le P.L.U. identifie et localise les éléments et secteur de paysage à protéger ou à mettre en valeur (cf. article L 123.1.5 7° du Code de l'Urbanisme). Ces éléments sont matérialisés sur le règlement graphique.

Article 10) RAPPELS GENERAUX

Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés, sur un couloir de protection de 40 mètres au droit d'une ligne d'au moins 63 kv, 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).

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

L'édification d'ouvrages et de bâtiments nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 5 et 8 à 14 du règlement de la zone concernée.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ua

Comme le définit l'article R123-5 du code de l'urbanisme, la zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone Ua regroupe l'habitat organisé sous forme traditionnelle (bourg primitif, hameaux anciens).

Elle comporte un secteur Uaa inscrit dans le zonage d'assainissement collectif et un secteur Uab inscrit dans le zonage d'assainissement non collectif.

Le secteur Uaa est inscrit dans le périmètre d'un monument classé. Dans ce périmètre, toute demande d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Cette zone d'habitat est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine.

Article Ua1) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les nouvelles constructions à usage agricole
- les constructions à usage industriel,
- les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes, parcs d'attractions, terrains de sports motorisés
- les carrières,
- les terrains de camping ou de caravanage
- les parcs résidentiels de loisirs

A l'intérieur du périmètre protégé au titre de l'article L123-1-5 9° matérialisé sur le règlement graphique, les constructions sont interdites

Article Ua2) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Rappel :

- L'édification d'ouvrages et de bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 5 et 8 à 14 du règlement de la zone concernée.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal.
- Les clôtures sont soumises à autorisation sur l'ensemble du territoire communal.
- Le secteur Uaa est inscrit dans le périmètre d'un monument classé. Dans ce périmètre, toute demande d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Les constructions et installations à usage d'activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage sont autorisées sous réserve d'être compatible avec la vie urbaine.

L'extension des bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du présent PLU est autorisée sous réserve de ne pas apporter de nuisances supplémentaires.

Article Ua3) ACCES ET VOIRIE

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- correspondant à la destination des constructions ou des aménagements envisagés
- adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- accessible aux personnes à mobilité réduite

Tout chemin privé de desserte à créer ne pourra avoir une largeur inférieure à 3m d'emprise pour un accès desservant une habitation et 4m d'emprise pour un accès desservant deux habitations ou plus.

Article Ua4) DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2 – Electricité

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire dans le cas où les réseaux publics sont réalisés en souterrain.

3 – Assainissement des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé sur l'emprise servant d'assiette au projet, à la charge du pétitionnaire, un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales. Le dispositif devra permettre l'infiltration sur la parcelle.

4 – Assainissement des eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire dans le secteur Uaa.

La zone Uab relève de l'assainissement non collectif délimité en application de l'article L 2224.10 du code général des collectivités territoriales, où, à défaut de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. L'assainissement autonome devra être conforme à la réglementation en vigueur. La fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain pourra être exigée.

Article Ua5) SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'existe pas de superficie minimum dans le secteur Uaa. Dans le secteur Uab, la superficie minimale des terrains est fonction du dispositif d'assainissement et de l'avis du service public d'assainissement non collectif.

Article Ua6) IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Une partie de la construction principale à usage d'habitation ou d'une annexe d'habitation s'y rapportant doit être implantée à l'alignement des voies et emprises publiques. Dans le cas où seule l'annexe d'habitation est implantée à l'alignement, la construction de la maison d'habitation devra être attenante à cette annexe.

Lorsqu'un terrain est bordé par plusieurs emprises publiques, la règle d'implantation à l'alignement peut ne s'appliquer qu'à l'une seule de ces emprises.

Cette règle ne s'applique pas :

- pour les autres constructions qui pourront être implantées à l'arrière d'un bâtiment à usage d'habitation existant
- pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute emprise publique bordant l'assiette du projet.
- pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle,
- en cas d'impossibilité technique.

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général pourra être réalisée à l'alignement ou en retrait de l'alignement.

Article Ua7) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles pourront être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait. Dans le cas d'une implantation en retrait :

- l'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter ne pourra avoir une distance inférieure à 3m
- l'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter devra être supérieure à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou de l'acrotère de la construction à implanter.

Des implantations autres que celles définies ci-dessus sont autorisées :

- dans le cas de surélévation ou d'extension de constructions existantes implantées différemment,
- pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute limite séparative bordant l'assiette du projet.

Dans le cas d'une ou de plusieurs annexes d'habitations implantées sur une même limite séparative, la totalité des façades implantées sur une même limite séparative ne pourra excéder une longueur de 7m. Mais si préexistent sur une même limite séparative une ou plusieurs constructions dont la totalité de la longueur dépasse 7m, il sera autorisé de venir s'adosser aux constructions existantes sans dépasser la longueur bâtie existante.

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général pourra être réalisée en limite séparative ou en retrait de l'alignement.

Article Ua8) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

La distance entre une habitation et une annexe d'habitation non contiguë s'y rapportant ne peut être inférieure à 3m et supérieure à 12m.

Article Ua9) EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

Article Ua10) HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout du toit ou de l'acrotère ou ne pas dépasser le gabarit des immeubles mitoyens. Dans le cas d'une ou de plusieurs annexes d'habitations implantées sur une limite séparative, la hauteur maximale des constructions est fixée à 3 mètres à l'égout du toit ou de l'acrotère sauf dans le cas où préexiste sur cette même limite séparative une construction dont la hauteur initiale est supérieure, sans toutefois qu'il soit permis de la dépasser.

Article Ua11) ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Rappel : Le secteur Uaa est inscrit dans le périmètre d'un monument classé. Toute demande d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

1 – Généralités :

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.

2 – Dispositions particulières :

Le règlement distingue la construction neuve et la rénovation

Constructions neuves :

Implantation et terrassement :

Les implantations seront réalisées en tenant compte de la topographie afin de limiter au maximum les terrassements. Sur les terrains à forte pente, les soutènements seront réalisés en maçonnerie de pierre. Les seuils de rez-de-chaussée seront placés au niveau du sol naturel (pas d'effet de "motte" autour de la maison ni de terrasse en enrochement).

Volumes :

Le volume de la maison doit être conçu à partir d'un plan simple, de base rectangle, pouvant se combiner en plusieurs corps de bâtiment qui s'articulent dans un rapport géométrique simple.

Toitures :

En application des articles L111-6-2 et R 111-50 du code de l'urbanisme, la réalisation d'une toiture végétalisée ou la pose de panneau solaire ou photovoltaïque sont autorisées sauf dans le périmètre de la servitude AC1 où la réalisation reste soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Dans les cas autorisés, les règles relatives aux pans de toit, aux pentes de toit ou à l'aspect de la couverture ne s'appliquent pas à l'exception des règles de pose.

Volume principal de la maison d'habitation/Annexe de plus de 20m²:

- La toiture comportera deux pans de toit à minima
- Les pentes de toit auront un pourcentage de pente minimum de 100 sauf dans le cas de la réalisation d'une toiture à la Mansart
- La toiture doit être recouverte de tuiles plates dont la couleur sera le brun vieilli ou le noir ou avoir un aspect ardoise.

Autres volumes de la maison d'habitation/Annexe de moins de 20m² :

- La toiture comportera un ou plusieurs pans de toit
- Les pentes de toit auront un pourcentage de pente minimum de 35
- La toiture doit être recouverte de tuiles dont la couleur sera le brun vieilli ou le noir ou avoir un aspect ardoise.

Règles communes pour toutes les toitures :

- La toiture pourra comporter des tuiles translucides dans la limite de 1% de la superficie totale de la toiture.
- L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être encastrés à la toiture par opposition à une pose en surplomb.
- Les chiens assis sont interdits
- Les lucarnes sont autorisées sous réserve d'avoir une hauteur supérieure à la largeur
- Les fenêtres de toit sont autorisées dans la limite de 5% de la superficie totale du pan de toit sur lequel est installée une fenêtre de toit
- Les creusées de toit (terrasses aménagée en remplacement d'une partie de la toiture) sont interdites.
- Les débords de toit ne pourront avoir une longueur supérieure à 30cm
- Les descentes de toits auront un aspect cuivre, zinc et une forme cylindrique ou demi cylindrique.

Ouvertures :

Forme :

- Les ouvertures seront plus hautes que larges
- Les ouvertures auront une forme rectangulaire. Il sera admis un cintrage en partie supérieure. Les ouvertures rondes ne dépassant pas 50cm de diamètre sont aussi autorisées.
- Les menuiseries seront réalisées sous forme d'ouverture à la française à deux vantaux. Il est admis la présence d'un seul vantail pour les ouvertures ne dépassant 0,60m de large.

Teintes :

- Les teintes autorisées pour les menuiseries sont les teintes beiges ou grises relevant des codes RAL suivants :
 - o Couleurs grises : 7000-7001-7004-7016-7030-7032-7035-7038-7044 et 7047-9002-9003-9010-9016 et 9018
 - o Couleurs beiges : 1013-1015 et 9001
- Le bleu charrue ou le rouge sang de bœuf sont aussi autorisés
- Le vernis est interdit pour le traitement des menuiseries.
- Les lasures sont autorisées et auront une teinte chêne clair un ton mat.

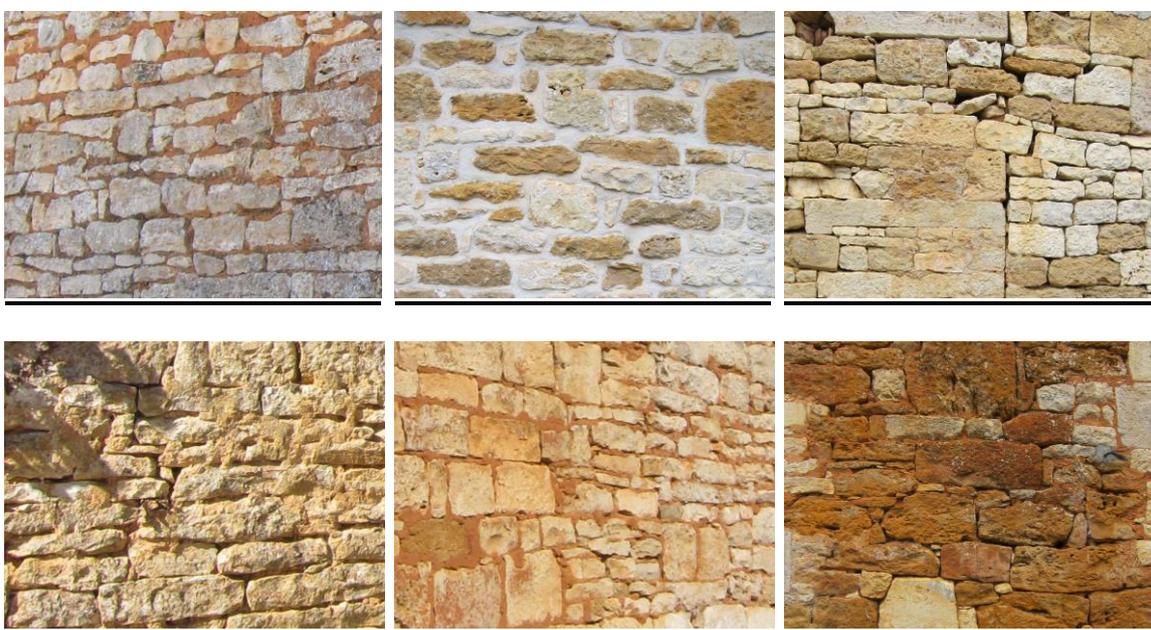
Façades :

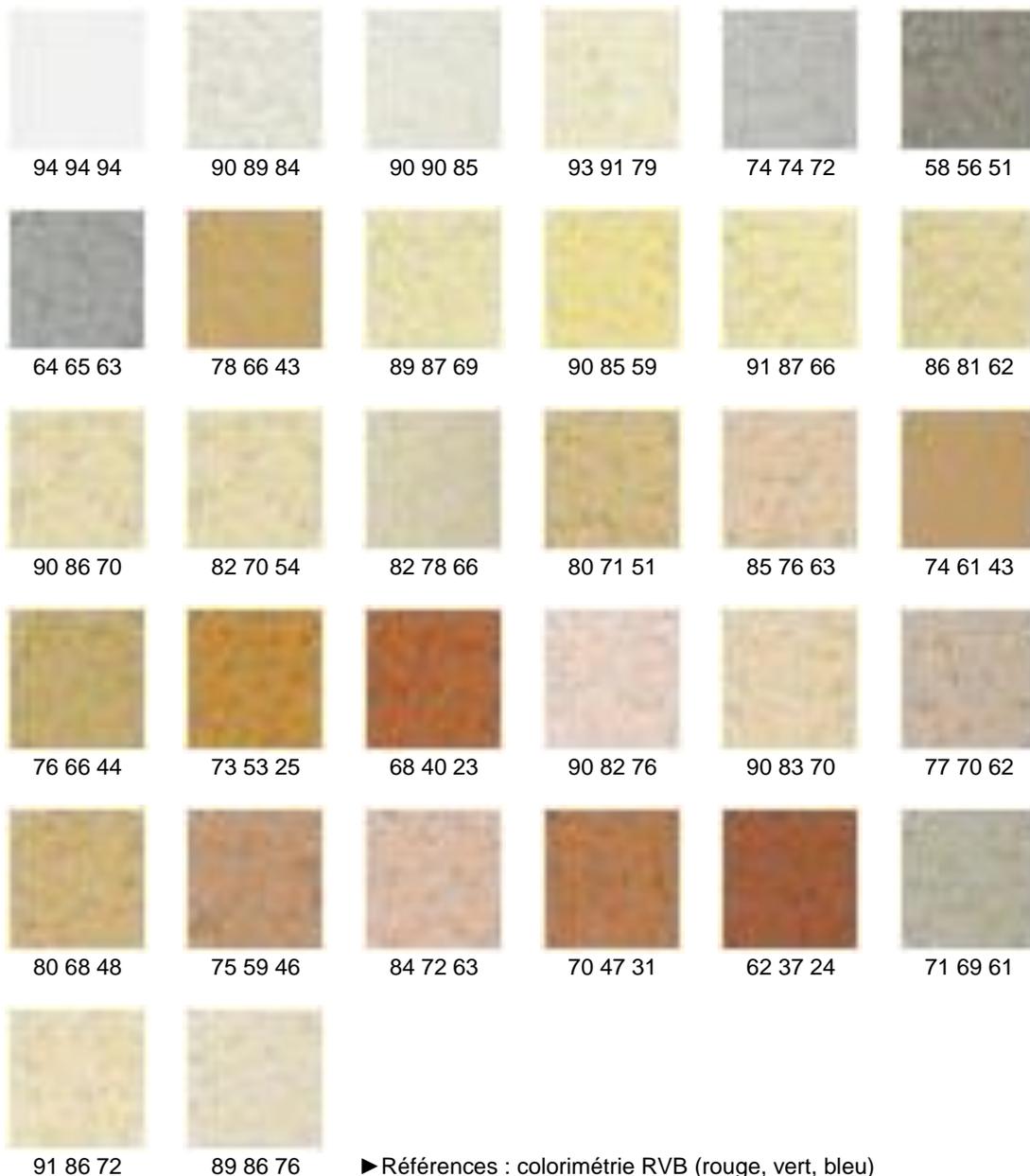
Aspect :

- A part dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle, bois ou brique foraine traditionnelle, les façades devront obligatoirement être enduites avec une finition grattée ou talochée fin.
- Les façades d'aspect métallique sont interdites, de même que l'usage à nu de matériaux destinés à être recouvert (bloc de béton, brique de construction).
- Les façades d'aspect bois sont autorisées sous réserve d'avoir un aspect lamellaire ou en cas d'utilisation de dispositif à clairevoie ou faux clairevoie. L'aspect devra être lisse (platelage) par opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. Les croisements dans les angles impliquant un débord de façade seront interdits. Les bardages seront appliqué en pose verticale.

Teintes :

- Les teintes grises sont autorisées seulement dans le cadre d'enduits réalisés à base de ciment
- Les teintes autorisées reprendront le coloris issue de la pierre naturelle locale de type calcaire du Lot ou les enduits conformes aux indices colorimétriques représenté ci dessous
- Pour le traitement des façades en bois, le vernis est interdit. Les saturateurs permettant de garder un aspect naturel mat sont autorisées.





Eléments extérieurs :

Les antennes et paraboles sont interdites sur les façades donnant sur une voie publique sauf impossibilité technique.

Dans le cas de la réalisation de balcons, les gardes corps seront réalisés à partir de barreaudages dont les teintes seront identiques à celles des menuiseries.

Clôtures :

- La hauteur globale de la clôture ne pourra dépasser 1,50m.
- La clôture sera réalisée à partir de haies végétales, sauf sur les limites séparatives, ou de grillages rigides ou souples d'une couleur verte, grises ou noire
- Un muret de soubassement pourra aussi être réalisé mais sa hauteur ne devra pas dépasser 0,60m. Dans ce cas, les parties maçonnées pourront être complétés de barreaudages ou grillages rigides ou souples de teintes vertes, grises ou noires.

Annexes / Extensions :

Les annexes d'habitations, les extensions des bâtiments existants ainsi que les clôtures bâties, devront être traitées avec le même soin et selon les mêmes principes que les bâtiments existants. Cependant des adaptations sont permises pour les extensions des constructions réalisées en matériau traditionnels qui devront tout de même respecter les règles inscrites ci-dessus. Aussi, sont exemptés des règles précédentes les abris de jardin de moins de 10m² ou les vérandas de moins de 20m² pour la partie concernant la couverture.

Rénovations :

Les rénovations se feront soit à l'identique de l'existant soit selon les règles édictées pour la construction neuve. Les façades ou murs de clôtures réalisées en pierre naturelle ne pourront être démolis. Le jointement des murs réalisés en pierre naturelle sera réalisé en reprenant le coloris de cette dernière. Dans le cas du changement de destination d'une grange agricole en habitation, les ouvertures pourront être conservés dans leurs formes existantes.

Article Ua12) STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé

Article Ua13) ESPACES BOISES CLASSES – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

Non réglementé

Article Ua14) COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ub

Comme le définit l'article R123-5 du code de l'urbanisme, la zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone Ub regroupe l'habitat organisé sous forme plus contemporaine que la zone Ua..

Elle comporte un secteur Uba inscrit dans le zonage d'assainissement collectif et un secteur Ubb inscrit dans le zonage d'assainissement non collectif.

Une partie de la zone Ub est inscrite dans le périmètre d'un monument classé. Dans ce périmètre, toute demande d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Cette zone d'habitat est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine.

Article Ub1) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les nouvelles constructions à usage agricole
- les constructions à usage industriel,
- les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes, parcs d'attractions, terrains de sports motorisés
- les carrières,
- les terrains de camping ou de caravanage
- les parcs résidentiels de loisirs

Article Ub2) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Rappel :

- L'édification d'ouvrages et de bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 5 et 8 à 14 du règlement de la zone concernée.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal.
- Les clôtures sont soumises à autorisation sur l'ensemble du territoire communal.
- Une partie de cette zone est inscrite dans le périmètre d'un monument classé. Dans ce périmètre, toute demande d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Les constructions et installations à usage d'activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage sont autorisées sous réserve d'être compatible avec la vie urbaine.

L'extension des bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du présent PLU est autorisée sous réserve de ne pas apporter de nuisances supplémentaires.

Article Ub3) ACCES ET VOIRIE

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- correspondant à la destination des constructions ou des aménagements envisagés
- adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- accessible aux personnes à mobilité réduite

Tout chemin privé de desserte à créer ne pourra avoir une largeur inférieure à 3m d'emprise pour un accès desservant une habitation et 4m d'emprise pour un accès desservant deux habitations ou plus.

Article Ub4) DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2 – Electricité

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire dans le cas où les réseaux publics sont réalisés en souterrain.

3 – Assainissement des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé, à la charge du pétitionnaire, un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales. Le dispositif devra permettre l'infiltration sur la parcelle.

4 – Assainissement des eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire dans le secteur Uba.

La zone Ubb relève de l'assainissement non collectif délimité en application de l'article L 2224.10 du code général des collectivités territoriales, où, à défaut de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. L'assainissement autonome devra être conforme à la réglementation en vigueur. La fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain pourra être exigée.

ArticleUb5) SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'existe pas de superficie minimum dans le secteur Uba. Dans le secteur Ubb, la superficie minimale des terrains est fonction du dispositif d'assainissement et de l'avis du service public d'assainissement non collectif.

Article Ub6) IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Une partie de la construction principale à usage d'habitation ou d'une annexe d'habitation attenante à cette dernière doit être implantée dans une bande comprise entre 5 et 10m à partir de la limite des voies et emprises publiques.

Lorsqu'un terrain est bordé par plusieurs emprises publiques, la règle d'implantation peut ne s'appliquer qu'à l'une seule de ces emprises. Cependant le retrait minimum de 5m reste obligatoire.

Cette règle ne s'applique pas :

- pour les autres constructions qui pourront être implantées à l'arrière d'un bâtiment à usage d'habitation existant
- pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute emprise publique bordant l'assiette du projet.
- pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle,
- en cas d'impossibilité technique.

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général pourra être réalisée à l'alignement ou en retrait de l'alignement.

Article Ub7) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles à usage d'habitation ne pourront pas être implantées sur une limite séparative et le retrait devra respecter les deux conditions suivantes :

- l'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter ne pourra avoir une distance inférieure à 3m
- l'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter devra être supérieure à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou de l'acrotère de la construction à implanter.

Une partie de la construction principale à usage d'habitation ou d'une annexe d'habitation attenante s'y rapportant doit être implantée dans une bande comprise entre 3 et 10m à partir d'une des limites séparatives.

Des implantations autres que celles définies ci-dessus sont autorisées :

- dans le cas de surélévation ou d'extension de constructions existantes implantées différemment,
- pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute limite séparative bordant l'assiette du projet.
- Pour les annexes d'habitation autres que les piscines qui devront respecter les règles ci-dessous

Dans le cas d'une ou de plusieurs annexes d'habitations implantées sur une même limite séparative, la totalité des façades implantées sur une même limite séparative ne pourra excéder une longueur de 7m. Mais si préexistent sur une même limite séparative une ou

plusieurs constructions dont la totalité de la longueur dépasse 7m, il sera autorisé de venir s'adosser aux constructions existantes sans dépasser la longueur bâtie existante.

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général pourra être réalisée en limite séparative ou en retrait de l'alignement.

Article Ub8) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

La distance entre une habitation et une annexe d'habitation non contiguë s'y rapportant ne peut être inférieure à 3m et supérieure à 12m.

Article Ub9) EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

Article Ub10) HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout du toit ou de l'acrotère ou ne pas dépasser le gabarit des immeubles mitoyens. Dans le cas d'une ou de plusieurs annexes d'habitations implantées sur une limite séparative, la hauteur maximale des constructions est fixée à 3 mètres à l'égout du toit ou de l'acrotère sauf dans le cas où préexiste sur cette même limite séparative une construction dont la hauteur initiale est supérieure, sans toutefois qu'il soit permis de la dépasser.

Article Ub11) ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Rappel : Une partie de la zone Ub est inscrite dans le périmètre d'un monument classé. Toute demande d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

1 – Généralités :

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.

2 – Dispositions particulières :

Le règlement distingue la construction neuve et la rénovation

Constructions neuves :

Toitures :

En application des articles L111-6-2 et R 111-50 du code de l'urbanisme, la réalisation d'une toiture végétalisée ou la pose de panneau solaire ou photovoltaïque sont autorisées sauf dans le périmètre de la servitude AC1 où la réalisation reste

soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Dans les cas autorisés, les règles relatives aux pans de toit, aux pentes de toit ou à l'aspect de la couverture ne s'appliquent pas à l'exception des règles de pose.

Volume principal de la maison d'habitation/Annexe de plus de 20m2:

- La toiture comportera deux pans de toit à minima
- Les pentes de toit auront un pourcentage de pente minimum de 60
- La couleur de la couverture devra être noire, brune vieillie ou grise.

Autres volumes de la maison d'habitation/Annexe de moins de 20m2 :

- La toiture comportera un ou plusieurs pans de toit
- Les pentes de toit auront un pourcentage de pente minimum de 35
- La couleur de la couverture devra être noire, brune vieillie ou grise.

Règles communes pour toutes les toitures :

- La toiture pourra comporter des tuiles translucides dans la limite de 1% de la superficie totale de la toiture.
- L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être encastrés à la toiture par opposition à une pose en surplomb.
- Les chiens assis sont interdits
- Les lucarnes sont autorisées sous réserve d'avoir une hauteur supérieure à la largeur
- Les fenêtres de toit sont autorisées dans la limite de 5% de la superficie totale du pan de toit sur lequel est installée une fenêtre de toit
- Les creusées de toit sont interdites.
- Les débords de toit ne pourront avoir une longueur supérieure à 30cm
- Les descentes de toits auront un aspect cuivre, zinc ou reprendront le coloris de la façade ou des menuiseries.

Ouvertures :

Teintes :

- Les teintes autorisées pour les menuiseries sont les teintes blanches, beiges ou grises relevant des codes RAL suivants ainsi que les teintes inscrites dans la palette ci dessous :
 - o Couleurs grises : 7000-7001-7004-7030-7032-7035-7038-7044 et 7047-9002-9003-9010-9016 et 9018
 - o Couleurs beiges : 1013-1015 et 9001
 - o Couleurs blanches : tous les RAL



- Le bleu charrue ou le rouge sang de bœuf sont aussi autorisés
- Le vernis est interdit pour le traitement des menuiseries.
- Les lasures sont autorisées et auront une teinte chêne clair un ton mat.

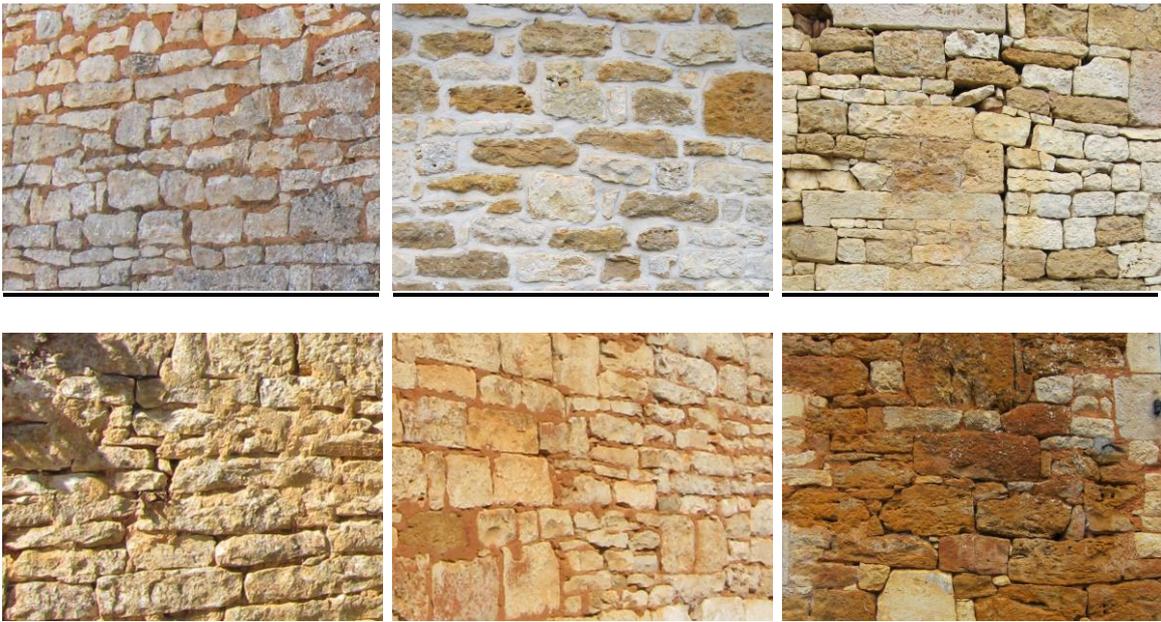
Façades :

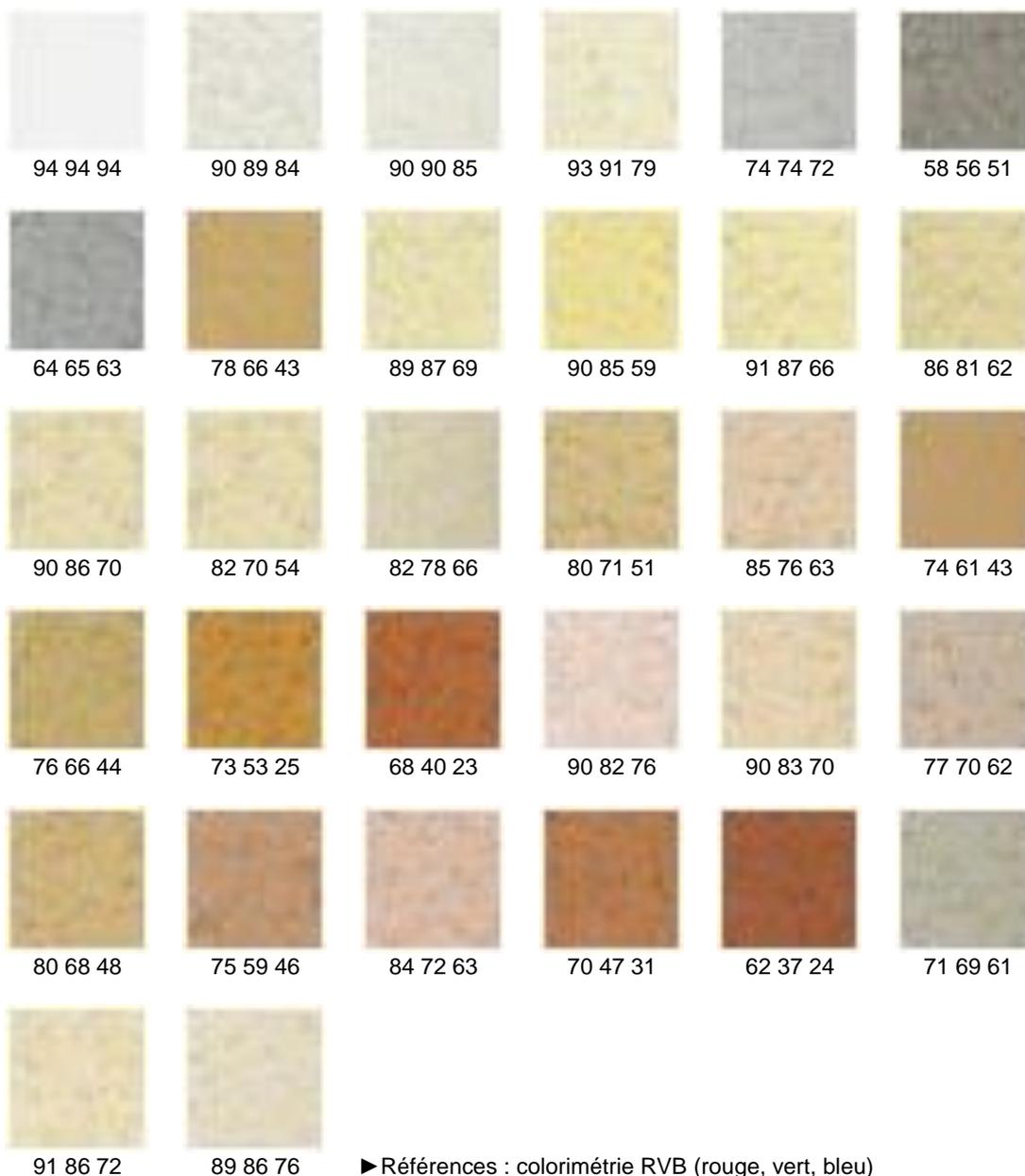
Aspect :

- A part dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle, bois ou brique foraine traditionnelle, les façades devront obligatoirement être enduites.
- Les façades d'aspect métallique sont interdites, de même que l'usage à nu de matériaux destinés à être recouvert (bloc de béton, brique de construction).
- Les façades d'aspect bois sont autorisées sous réserve d'avoir un aspect lamellaire ou en cas d'utilisation de dispositif à clairevoüe ou faux clairevoüe. L'aspect devra être lisse (platelage) par opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. Les croisements dans les angles impliquant un débord de façade seront interdits.

Teintes :

- Les teintes grises sont autorisées seulement dans le cadre d'enduits réalisés à base de ciment
- Les teintes autorisées reprendront le coloris issue de la pierre naturelle locale de type calcaire du Lot ou les enduits conformes aux indices colorimétriques représenté ci dessous
- Pour le traitement des façades en bois, le vernis est interdit. Les saturateurs permettant de garder un aspect naturel mat sont autorisées.





Eléments extérieurs :

- Les antennes et paraboles sont interdites sur les façades donnant sur une voie publique sauf impossibilité technique.
- Dans le cas de la réalisation de balcons, les gardes corps seront réalisés à partir de barreaudages dont les teintes seront identiques à celles des menuiseries.

Clôtures :

- La hauteur globale de la clôture ne pourra dépasser 2m.
- La clôture sera réalisée à partir de haies végétales ou de grillages rigides ou souples d'une couleur verte, grise ou noire
- Un muret de soubassement pourra aussi être réalisé mais sa hauteur ne devra pas dépasser 1m. Dans ce cas, les parties maçonnées pourront être complétés de barreaudages, de grillages rigides ou souples de teintes vertes, grises ou noires ou de lamellaires en pose verticale comportant un espacement

minimum de 2cm entre chaque lame, laquelle ne devra pas dépasser 20cm de large. Les coloris seront identiques à ceux utilisés pour les menuiseries.

Annexes / Extensions :

Les annexes d'habitations, les extensions des bâtiments existants ainsi que les clôtures bâties, devront être traitées avec le même soin et selon les mêmes principes que les bâtiments existants. Cependant des adaptations sont permises pour les toitures comme écrit ci-dessus ou pour les extensions des constructions réalisées en matériau traditionnels qui devront tout de même respecter les règles inscrites ci-dessus. Aussi, sont exemptés des règles précédentes les abris de jardin de moins de 10m² ou les vérandas de moins de 20m² pour la partie concernant la couverture uniquement.

Rénovations :

Les rénovations se feront soit à l'identique de l'existant soit selon les règles édictées pour la construction neuve. Les façades ou murs de clôtures réalisées en pierre naturelle ne pourront être recouverts d'enduits ou démolis. Le jointement des murs réalisés en pierre naturelle sera réalisé en reprenant le coloris de cette dernière. Dans le cas du changement de destination d'une grange agricole en habitation, les ouvertures pourront être conservés dans leurs formes existantes.

Article Ub12) STATIONNEMENT DES VEHICULES

Constructions neuves :

La superficie à prendre en compte pour la création d'un stationnement est de 25m² (accès et stationnement). Une place de stationnement sera obligatoire pour chaque tranche entamée de 50 m² de surface de plancher. Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cadre de constructions de bâtiments à caractère social.

**Article Ub13) ESPACES BOISES CLASSES – ESPACES LIBRES –
PLANTATIONS**

Non réglementé

Article Ub14) COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ux

Comme le définit l'article R123-5 du code de l'urbanisme, la zone U ou urbaine délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone Ux concerne la zone d'activité inscrite en zone urbaine. Elle est assainie de façon non collective.

Cette zone est destinée à accueillir des constructions à usage d'activité.

Article Ux1) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage agricole,
- les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes, parcs d'attractions, terrains de sports motorisés,
- les carrières,
- les terrains de camping ou de caravanage
- les parcs résidentiels de loisirs
- Les constructions à usage d'habitation, de bureaux, à l'exception de celles autorisées à l'article Ux2.

Article Ux2) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Rappel :

- L'édification d'ouvrages et de bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 5 et 8 à 14 du règlement de la zone concernée.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal.
- Les clôtures sont soumises à autorisation sur l'ensemble du territoire communal.

Sont admis sous condition :

- Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence est indispensable au fonctionnement ou gardiennage des installations et équipements autorisés,
- Les bureaux nécessaires à ces équipements.

Article Ux3) ACCES ET VOIRIE

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- correspondant à la destination des constructions ou des aménagements envisagés
- adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- accessible aux personnes à mobilité réduite

Article Ux4) DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2 – Electricité

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire dans le cas où les réseaux publics sont réalisés en souterrain.

3 – Assainissement des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé, à la charge du pétitionnaire, un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales. Le dispositif devra permettre l'infiltration sur la parcelle.

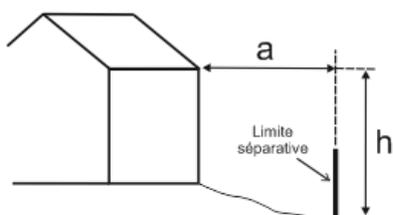
4 – Assainissement des eaux usées

La zone Ux relève de l'assainissement non collectif délimité en application de l'article L 2224.10 du code général des collectivités territoriales, où, à défaut de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. L'assainissement autonome devra être conforme à la réglementation en vigueur. La fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain pourra être exigée.

Article Ux5) SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

La superficie minimale des terrains est fonction du dispositif d'assainissement et de l'avis du service public d'assainissement non collectif.

Article Ux6) IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

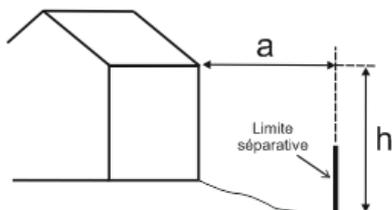


a : distance entre le bâti et la limite du fond de parcelle
h : différence d'altitude

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance (a), comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite avec l'espace public qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (h), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général pourra être réalisée à l'alignement ou en retrait de l'alignement.

Article Ux7) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES



a : distance entre le bâti et la limite du fond de parcelle
h : différence d'altitude

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance (a), comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (h), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général pourra être réalisée en limite séparative ou en retrait de l'alignement.

Article Ux8) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

Article Ux9) EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

Article Ux10) HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout du toit ou de l'acrotère ou ne pas dépasser le gabarit des immeubles immédiatement voisins.

Article Ux11) ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

1 – Généralités :

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.

2 – Dispositions particulières :

Constructions à usage d'habitation :

Les nouvelles constructions à usage d'habitation autorisées à l'article Ux2 devront avoir le même aspect que le bâtiment d'activité.

Autres constructions :

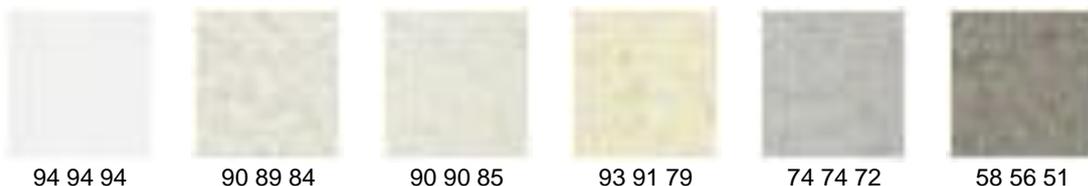
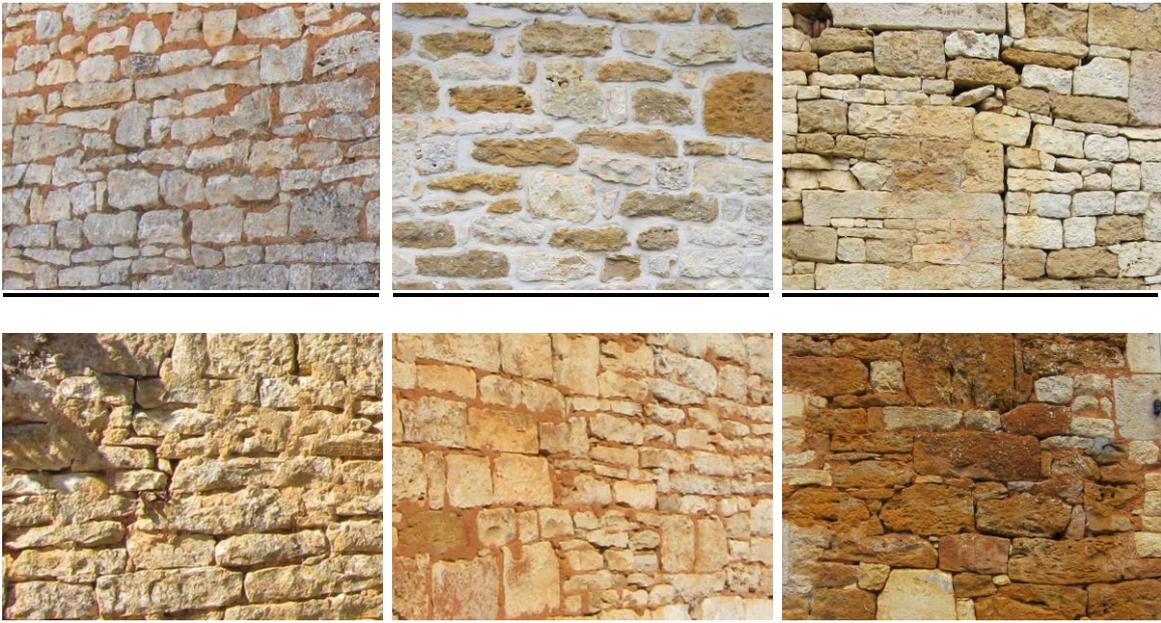
Façades :

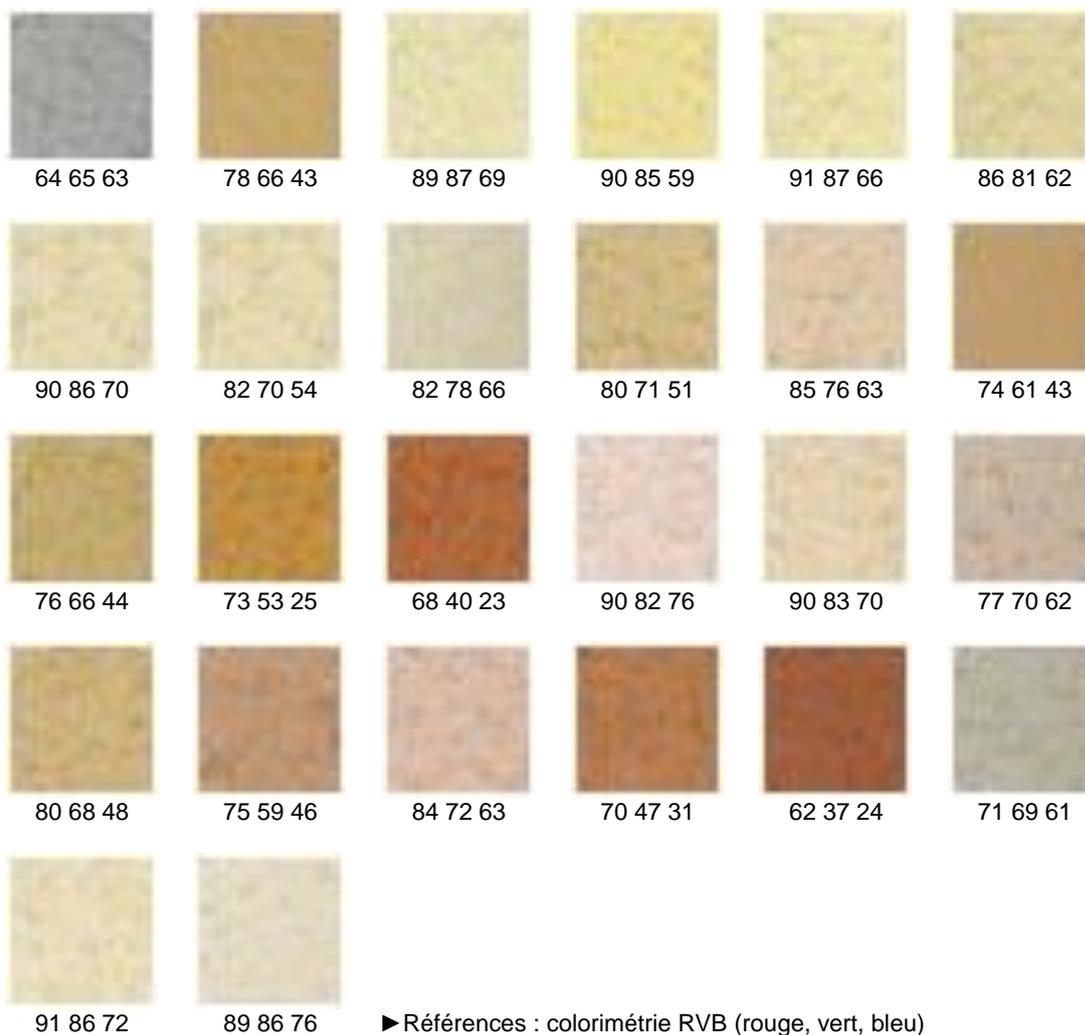
Aspect :

- A part dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle, bois ou brique foraine traditionnelle, les façades devront obligatoirement être enduites.
- L'usage à nu de matériaux destinés à être recouvert (bloc de béton, brique de construction) est interdit.
- Les façades d'aspect bois sont autorisées sous réserve d'avoir un aspect lamellaire ou en cas d'utilisation de dispositif à clairevoie ou faux clairevoie. L'aspect devra être lisse (platelage) par opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. Les croisements dans les angles impliquant un débord de façade seront interdits.

Teintes :

- Les teintes grises sont autorisées seulement dans le cadre d'enduits réalisés à base de ciment
- Les teintes autorisées reprendront le coloris issu de la pierre naturelle locale de type calcaire du Lot ou les enduits conformes aux indices colorimétriques représenté ci dessous
- Pour le traitement des façades en bois, le vernis est interdit. Les saturateurs permettant de garder un aspect naturel mat sont autorisées.





Clôtures :

- La hauteur globale de la clôture ne pourra dépasser 2m.
- La clôture sera réalisée à partir de haies végétales ou de grillages rigides ou souples d'une couleur verte, grises ou noire
- Un muret de soubassement pourra aussi être réalisé mais sa hauteur ne devra pas dépasser 1m. Dans ce cas, les parties maçonnées pourront être complétés de barreaudages, de grillages rigides ou souples de teintes vertes, grises ou noires ou de lamellaires en pose verticale comportant un espacement minimum de 2cm entre chaque lame, laquelle ne devra pas dépasser 20cm de large. Les coloris seront identiques à ceux utilisés pour les menuiseries.

Article Ux12) STATIONNEMENT DES VEHICULES

La superficie à prendre en compte pour la création d'un stationnement est de 25m² (accès et stationnement). Une place de stationnement sera obligatoire pour chaque tranche entamée de 50 m² de surface de plancher.

Article Ux13) ESPACES BOISES CLASSES – ESPACES LIBRES –
PLANTATIONS

Non réglementé

Article Ux14) COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AU

Comme le définit l'article R123-6 du code de l'urbanisme, la zone AU ou à urbaniser délimite les secteurs à caractère naturel ou agricole de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

La zone AUa est inscrite dans le zonage d'assainissement collectif. Les secteurs prévus à l'urbanisation sont inscrits entre des zones d'habitat réalisés sous forme traditionnelle et des zones d'habitat réalisés sous forme plus contemporaine.

La zone AUa est inscrite dans le périmètre d'un monument classé. Dans ce périmètre, toute demande d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Cette zone est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine.

Article AUa1) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- les constructions à usage agricole et industriel
- les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes, parcs d'attractions, terrains de sports motorisés
- les carrières,
- les terrains de camping ou de caravanage
- les parcs résidentiels de loisirs

Article AUa2) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Rappel :

- L'édification d'ouvrages et de bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 5 et 8 à 14 du règlement de la zone concernée.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal.
- Les clôtures sont soumises à autorisation sur l'ensemble du territoire communal.
- La zone AUa est inscrite dans le périmètre d'un monument classé. Dans ce périmètre, toute demande d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Les constructions et installations à usage d'activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage sont autorisées sous réserve d'être compatible avec la vie urbaine.

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est conditionnée au respect des préconisations de l'orientation d'aménagement et de programmation (pièce 3 du dossier de PLU). L'urbanisation devra être réalisée selon une opération concernant l'ensemble du secteur ou en respectant la programmation inscrite dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du dossier de PLU).

Article AUa3) ACCES ET VOIRIE

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- correspondant à la destination des constructions ou des aménagements envisagés
- adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- accessible aux personnes à mobilité réduite

Secteur bourg : rue du champs de Bournaguet/rue du champs de l'hôpital :

La création des accès Nord et Sud devra être conforme aux prescriptions de l'orientation d'aménagement et de programmation (cf. pièce 3).

Secteur marge de la vc110, Champs de l'hôpital :

La desserte du projet sera assurée par une voie structurante de 6m minimum de largeur (Bande de roulement de 4m minimum de largeur) prenant accès sur les emplacements réservés n°2 et 3. Les voies de desserte secondaires pourront avoir une largeur de 4m voire 3m dans le cas de voie à sens unique ou de desserte d'une seule habitation (cf.pièce3).

Secteur marge de la vc2 :

La création des accès sur le VC n°2 devra être conforme aux prescriptions de l'orientation d'aménagement et de programmation (cf. pièce 3). Dans le cas de la réalisation d'une voirie de desserte interne desservant a minima deux habitations, celle-ci devra avoir une emprise minimum de 3m de large.

Article AUa4) DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2 – Electricité

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain est obligatoire dans le cas où les réseaux publics sont réalisés en souterrain.

3 – Assainissement des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé, à la charge du pétitionnaire, un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales. Le dispositif devra permettre l'infiltration sur la parcelle.

4 – Assainissement des eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire dans le secteur AUa.

5 – Eclairage public

L'éclairage public est obligatoire sur « le secteur bourg : rue du champs de Bournaguet/rue du champs de l'hôpital »

6– Réseau numérique

L'aménagement devra prévoir les fourreaux nécessaires à la desserte en réseau numérique.

Article AUa5) SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'existe pas de superficie minimum dans le secteur AUa.

Article AUa6) IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Une partie de la construction principale à usage d'habitation ou d'une annexe d'habitation s'y rapportant doit être implantée dans une bande comprise entre 0 et 7m à partir de la limite d'emprise de la voie structurante à créer ou de la limite d'emprise publique existante. Dans le cas où seule l'annexe d'habitation est implantée dans la bande de 0 à 7m, la construction de la maison d'habitation devra être attenante à cette annexe.

Lorsqu'un terrain est bordé par plusieurs emprises, la règle d'implantation à l'alignement peut ne s'appliquer qu'à l'une seule de ces emprises.

Cette règle ne s'applique pas :

- Pour l'urbanisation des parcelles n°1583 section A, bourg de Gignac (nouvellement numérotée 1775 section A) et 1475 section A, au lieu-dit Terre-Rouge
- pour les autres constructions qui pourront être implantées à l'arrière d'un bâtiment à usage d'habitation existant
- pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute emprise publique ou privée bordant l'assiette du projet.
- en cas d'impossibilité technique.

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général pourra être réalisée à l'alignement ou en retrait de l'alignement.

Article AUa7) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles pourront être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait. Dans le cas d'une implantation en retrait :

- l'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter ne pourra avoir une distance inférieure à 3m
- l'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter devra être supérieure à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou de l'acrotère de la construction à implanter.

Une partie de la construction principale à usage d'habitation ou d'une annexe d'habitation s'y rapportant doit être implantée dans une bande comprise entre 0 et 10m à partir d'une des limites séparatives. Dans le cas où seule l'annexe d'habitation est implantée dans la bande de 0 à 10m, la construction de la maison d'habitation devra être attenante à cette annexe.

Dans le cas d'une ou de plusieurs annexes d'habitations implantées sur une même limite séparative, la totalité des façades implantées sur une même limite séparative ne pourra excéder une longueur de 7m.

Des implantations autres que celles définies ci-dessus sont autorisées pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute limite séparative bordant l'assiette du projet.

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général pourra être réalisée en limite séparative ou en retrait de l'alignement.

Article AUa8) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

La distance entre une habitation et une annexe d'habitation non contigüe s'y rapportant ne peut être inférieure à 3m et supérieure à 10m.

Article AUa9) EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

Article AUa10) HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout du toit ou de l'acrotère. Dans le cas d'une ou de plusieurs annexes d'habitations implantées sur une limite séparative, la hauteur maximale des constructions est fixée à 3 mètres à l'égout du toit ou de l'acrotère.

Article AUa11) ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Rappel : Le secteur AUa est inscrit dans le périmètre d'un monument classé. Toute demande d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

1 – Généralités :

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.

2 – Dispositions particulières :

Volumes :

Le volume de la maison doit être conçu à partir d'un plan simple, de base rectangle, pouvant se combiner en plusieurs corps de bâtiment qui s'articulent dans un rapport géométrique simple.

Toitures :

En application des articles L111-6-2 et R 111-50 du code de l'urbanisme, la réalisation d'une toiture végétalisée ou la pose de panneau solaire ou photovoltaïque sont autorisées sauf dans le périmètre de la servitude AC1 où la réalisation reste soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Dans les cas autorisés, les règles relatives aux pans de toit, aux pentes de toit ou à l'aspect de la couverture ne s'appliquent pas à l'exception des règles de pose.

Volume principal de la maison d'habitation/Annexe de plus de 20m² :

- La toiture comportera deux pans de toit à minima
- Les pentes de toit auront un pourcentage de pente minimum de 100 sauf dans le cas de la réalisation d'une toiture à la Mansart
- La toiture doit être recouverte de tuiles plates dont la couleur sera le brun vieilli ou le noir ou avoir un aspect ardoise.

Autres volumes de la maison d'habitation/Annexe de moins de 20m² :

- La toiture comportera un ou plusieurs pans de toit
- Les pentes de toit auront un pourcentage de pente minimum de 35
- La toiture doit être recouverte de tuiles dont la couleur sera le brun vieilli ou le noir ou avoir un aspect ardoise.

Règles communes pour toutes les toitures :

- La toiture pourra comporter des tuiles translucides dans la limite de 1% de la superficie totale de la toiture.
- L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être encastrés à la toiture par opposition à une pose en surplomb.
- Les chiens assis sont interdits
- Les lucarnes sont autorisées sous réserve d'avoir une hauteur supérieure à la largeur
- Les fenêtres de toit sont autorisées dans la limite de 5% de la superficie totale du pan de toit sur lequel est installée une fenêtre de toit
- Les creusées de toit sont interdites.
- Les débords de toit ne pourront avoir une longueur supérieure à 30cm
- Les descentes de toits auront un aspect cuivre, zinc et une forme cylindrique ou demi cylindrique.

Ouvertures :

Teintes :

- Les teintes autorisées pour les menuiseries sont les teintes beiges ou grises relevant des codes RAL suivants :
 - Couleurs grises : 7000-7001-7004-7030-7032-7035-7038-7044 et 7047-9002-9003-9010-9016 et 9018
 - Couleurs beiges : 1013-1015 et 9001
 - Couleurs blanches : tous les RAL
- Le bleu charrue ou le rouge sang de bœuf sont aussi autorisés
- Le vernis est interdit pour le traitement des menuiseries.
- Les lasures sont autorisées et auront une teinte chêne clair un ton mat.

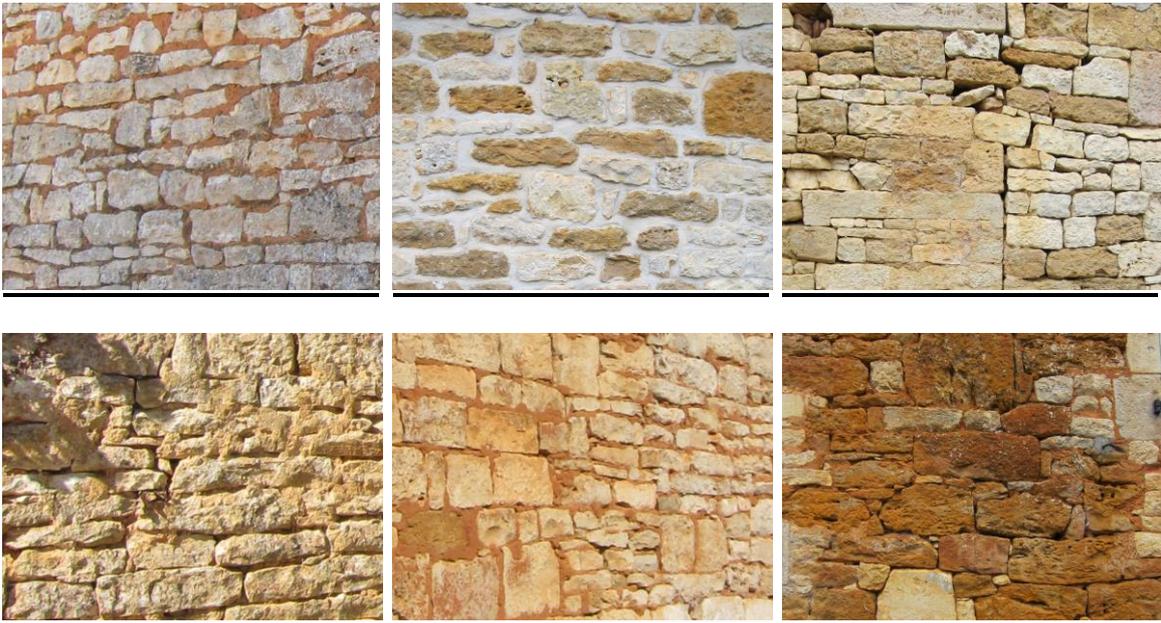
Façades :

Aspect :

- A part dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle, bois ou brique foraine traditionnelle, les façades devront obligatoirement être enduites avec une finition grattée ou talochée fin.
- Les façades d'aspect métallique sont interdites, de même que l'usage à nu de matériaux destinés à être recouvert (bloc de béton, brique de construction).
- Les façades d'aspect bois sont autorisées sous réserve d'avoir un aspect lamellaire ou en cas d'utilisation de dispositif à clairevoie ou faux clairevoie. L'aspect devra être lisse (platelage) par opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. Les croisements dans les angles impliquant un débord de façade seront interdits. Les bardages seront appliqué en pose verticale.

Teintes :

- Les teintes grises sont autorisées seulement dans le cadre d'enduits réalisés à base de ciment.
- Les teintes autorisées reprendront le coloris issue de la pierre naturelle locale de type calcaire du Lot ou les enduits conformes aux indices colorimétriques représenté ci dessous.
- Pour le traitement des façades en bois, le vernis est interdit. Les saturateurs permettant de garder un aspect naturel mat sont autorisées.



94 94 94



90 89 84



90 90 85



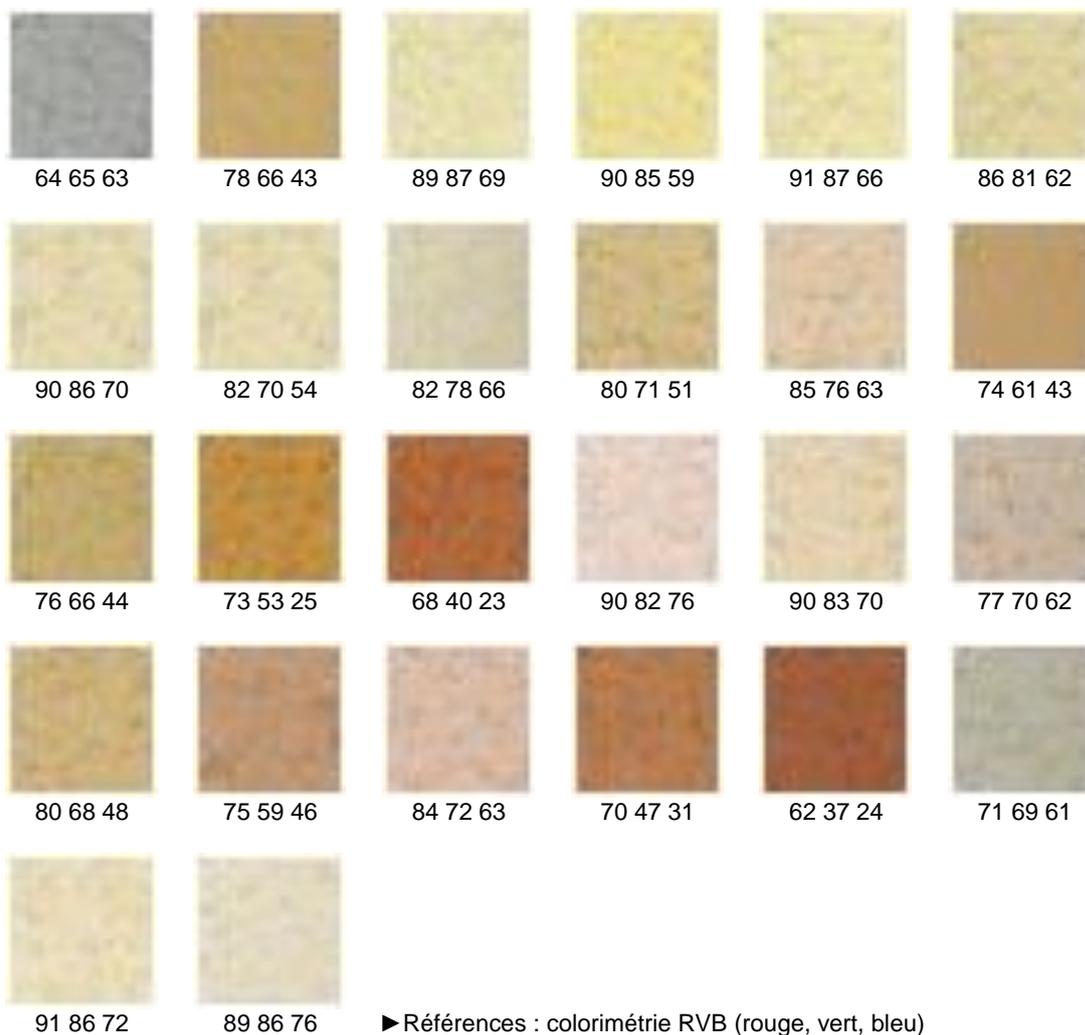
93 91 79



74 74 72



58 56 51



Eléments extérieurs :

- Les antennes et paraboles sont interdites sur les façades donnant sur une voie publique sauf impossibilité technique.
- Dans le cas de la réalisation de balcons, les gardes corps seront réalisés à partir de barreaudages dont les teintes seront identiques à celles des menuiseries.

Clôtures :

- La hauteur globale de la clôture ne pourra dépasser 1,50m.
- La clôture sera réalisée à partir de haies végétales, sauf sur les limites séparatives (hors cas particuliers cité ci-dessous), ou de grillages rigides ou souples d'une couleur verte, grises ou noire
- Un muret de soubassement pourra aussi être réalisé mais sa hauteur ne devra pas dépasser 0,60m. Dans ce cas, les parties maçonnées pourront être complétés de barreaudages ou grillages rigides ou souples de teintes vertes, grises ou noires.

Cas particuliers : les clôtures réalisées en limite avec les zones Ap devront obligatoirement être végétalisées. Un grillage pourra dans ce cas être apposés à l'arrière de la clôture.

Annexes / Extensions :

Les annexes d'habitations, les extensions des bâtiments existants ainsi que les clôtures bâties, devront être traitées avec le même soin et selon les mêmes principes que les bâtiments existants. Cependant des adaptations sont permises pour les toitures comme écrit ci-dessus ou pour les extensions des constructions réalisées en matériau traditionnels qui devront tout de même respecter les règles inscrites ci-dessus. Aussi, sont exemptés des règles précédentes les abris de jardin de moins de 10m² ou les vérandas de moins de 20m².

Article AUa12) STATIONNEMENT DES VEHICULES

Constructions neuves :

La superficie à prendre en compte pour la création d'un stationnement est de 25m² (accès et stationnement). Une place de stationnement sera obligatoire pour chaque tranche entamée de 50 m² de surface de plancher.

Article AUa13) ESPACES BOISES CLASSES – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

Pour chaque construction, 20% de la superficie de la parcelle devra être laissé libre (jardin planté ou gazonné).

Secteur bourg : rue du champs de Bournaguet/rue du champs de l'hôpital :

Une bande végétalisée et plantée de 1m de largeur minimum devra être réalisée sur les limites avec les zones agricoles.

Article AUa14) COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUb

Comme le définit l'article R123-6 du code de l'urbanisme, la zone AU ou à urbaniser délimite les secteurs à caractère naturel ou agricole de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

La zone AUb est inscrite dans le zonage d'assainissement non collectif. Les secteurs prévus à l'urbanisation sont inscrits entre des zones d'habitat réalisés plutôt sous forme contemporaine.

La zone AUb est en partie inscrite dans le périmètre d'un monument classé. Dans ce périmètre, toute demande d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Cette zone est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine.

Article AUb1) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Rappel :

- L'édification d'ouvrages et de bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 5 et 8 à 14 du règlement de la zone concernée.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal.
- Les clôtures sont soumises à autorisation sur l'ensemble du territoire communal.
- La zone AUb est en partie inscrite dans le périmètre d'un monument classé. Dans ce périmètre, toute demande d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Article AUb2) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont interdites :

- les constructions à usage agricole et industriel
- les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes, parcs d'attractions, terrains de sports motorisés
- les carrières,
- les terrains de camping ou de caravanage
- les parcs résidentiels de loisirs

Les constructions et installations à usage d'activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage sont autorisées sous réserve d'être compatible avec la vie urbaine.

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteurs est conditionnée au respect des préconisations de l'orientation d'aménagement (pièce 3 du dossier de PLU). L'urbanisation devra être réalisée selon une opération concernant l'ensemble du secteur ou en respectant la programmation inscrite dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du dossier de PLU).

Article AUb3) ACCES ET VOIRIE

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- correspondant à la destination des constructions ou des aménagements envisagés
- adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- accessible aux personnes à mobilité réduite

Secteur marge de la RD n°34, rue Ste Anne/rue de la Croix de la Roche :

Un seul accès pour deux habitations sera accepté en bordure de la RD n°34. Dans le cas de la réalisation d'une voirie de desserte interne desservant à minima deux habitations, celle-ci devra avoir une emprise minimum de 3m.

Secteur marge Le Vignal:

La desserte du projet sera assurée par une voie structurante de 5m minimum de largeur (Bande de roulement de 4m minimum et trottoir de 1m minimum) prenant accès sur le chemin rural d'Estival et la voie de desserte matérialisée sur les orientations d'aménagement et de programmation (cf. pièce 3). Aucun accès direct sur la RD n°87 ne sera autorisé.

Secteur La Daudinerie/Maison Rouge :

Un seul accès pour deux habitations sera accepté en bordure de la RD n°87. Dans le cas de la réalisation d'une voirie de desserte interne desservant à minima deux habitations, celle-ci devra avoir une emprise minimum de 3m.

Article AUb4) DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2 – Electricité

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain est obligatoire dans le cas où les réseaux publics sont réalisés en souterrain.

3 – Assainissement des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé, à la charge du pétitionnaire, un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales. Le dispositif devra permettre l'infiltration sur la parcelle.

4 – Assainissement des eaux usées

La zone AUb relève de l'assainissement non collectif délimité en application de l'article L 2224.10 du code général des collectivités territoriales, où, à défaut de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. L'assainissement autonome devra être conforme à la réglementation en vigueur. La fourniture des éléments techniques complémentaires

relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain pourra être exigée.

5 – Réseau numérique

L'aménagement devra prévoir les fourreaux nécessaires à la desserte en réseau numérique sur le secteur « marge Le Vignal ».

Article AUb5) SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

La superficie minimale des terrains est fonction du dispositif d'assainissement et de l'avis du service public d'assainissement non collectif.

Article AUb6) IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Une partie de la construction principale à usage d'habitation ou d'une annexe d'habitation s'y rapportant doit être implantée dans une bande comprise entre 5 et 10m à partir de la limite d'emprise de la voie structurante à créer ou de la limite d'emprise publique existante. Dans le cas où seule l'annexe d'habitation est implantée dans la bande de 5 à 10m, la construction de la maison d'habitation devra être attenante à cette annexe.

Lorsqu'un terrain est bordé par plusieurs emprises, la règle d'implantation à l'alignement peut ne s'appliquer qu'à une seule de ces emprises.

Cette règle ne s'applique pas :

- pour les autres constructions qui pourront être implantées à l'arrière d'un bâtiment à usage d'habitation existant
- pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute emprise publique ou privée bordant l'assiette du projet.
- en cas d'impossibilité technique.

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général pourra être réalisée à l'alignement ou en retrait de l'alignement.

Article AUb7) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles pourront être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait. Dans le cas d'une implantation en retrait :

- l'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter ne pourra avoir une distance inférieure à 3m
- l'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter devra être supérieure à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou de l'acrotère de la construction à implanter.

Une partie de la construction principale à usage d'habitation ou d'une annexe d'habitation s'y rapportant doit être implantée dans une bande comprise entre 0 et 10m à partir d'une des limites séparatives. Dans le cas où seule l'annexe d'habitation est

implantée dans la bande de 0 à 10m, la construction de la maison d'habitation devra être attenante à cette annexe.

Dans le cas d'une ou de plusieurs annexes d'habitations implantées sur une même limite séparative, la totalité des façades implantées sur une même limite séparative ne pourra excéder une longueur de 7m.

Des implantations autres que celles définies ci-dessus sont autorisées pour les piscines qui devront respecter un recul minimum obligatoire de 2m par rapport à toute limite séparative bordant l'assiette du projet.

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général pourra être réalisée en limite séparative ou en retrait de l'alignement.

Article AUb8) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

La distance entre une habitation et une annexe d'habitation non contiguë s'y rapportant ne peut être inférieure à 3m et supérieure à 10m.

Article AUb9) EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

Article AUb10) HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout du toit ou de l'acrotère. Dans le cas d'une ou de plusieurs annexes d'habitations implantées sur une limite séparative, la hauteur maximale des constructions est fixée à 3 mètres à l'égout du toit ou de l'acrotère.

Article AUb11) ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Rappel : Une partie de la zone AUb est inscrite dans le périmètre d'un monument classé. Toute demande d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

1 – Généralités :

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.

2 – Dispositions particulières :

Constructions neuves :

Toitures :

En application des articles L111-6-2 et R 111-50 du code de l'urbanisme, la réalisation d'une toiture végétalisée ou la pose de panneau solaire ou photovoltaïque sont autorisées sauf dans le périmètre de la servitude AC1 où la réalisation reste soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Dans les cas autorisés, les règles relatives aux pans de toit, aux pentes de toit ou à l'aspect de la couverture ne s'appliquent pas à l'exception des règles de pose.

Volume principal de la maison d'habitation/Annexe de plus de 20m2:

- La toiture comportera deux pans de toit à minima
- Les pentes de toit auront un pourcentage de pente minimum de 60
- La couleur de la couverture devra être noire, brune vieillie ou grise.

Autres volumes de la maison d'habitation/Annexe de moins de 20m2 :

- La toiture comportera un ou plusieurs pans de toit
- Les pentes de toit auront un pourcentage de pente minimum de 35
- La couleur de la couverture devra être noire, brune vieillie ou grise.

Règles communes pour toutes les toitures :

- La toiture pourra comporter des tuiles translucides dans la limite de 1% de la superficie totale de la toiture.
- L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être encastrés à la toiture par opposition à une pose en surplomb.
- Les chiens assis sont interdits
- Les lucarnes sont autorisées sous réserve d'avoir une hauteur supérieure à la largeur
- Les fenêtres de toit sont autorisées dans la limite de 5% de la superficie totale du pan de toit sur lequel est installée une fenêtre de toit
- Les creusées de toit sont interdites.
- Les débords de toit ne pourront avoir une longueur supérieure à 30cm
- Les descentes de toits auront un aspect cuivre, zinc ou reprendront le coloris de la façade ou des menuiseries.

Ouvertures :

Teintes :

- Les teintes autorisées pour les menuiseries sont les teintes blanches, beiges ou grises relevant des codes RAL suivants ainsi que les teintes inscrites dans la palette ci dessous :
 - o Couleurs grises : 7000-7001-7004-7030-7032-7035-7038-7044 et 7047-9002-9003-9010-9016 et 9018
 - o Couleurs beiges : 1013-1015 et 9001
 - o Couleurs blanches : tous les RAL
- Le bleu charrue ou le rouge sang de bœuf sont aussi autorisés
- Le vernis est interdit pour le traitement des menuiseries.
- Les lasures sont autorisées et auront une teinte chêne clair un ton mat.

<i>Gamme des ocres jaunes</i>								
	1010 Y	2005 Y10R	2040 Y10R	2050 Y10R*	3010 Y10R	3050 Y10R*	6030 Y10R	7020 Y10R
<i>Gamme des verts jaunes</i>								
	2020 G80Y	2030 G80Y	3020 G80Y	3040 G80Y*	4030 G90Y	4040 G90Y	6030 C90Y	7020 C90Y
<i>Gamme des verts</i>								
	2010 G20Y	2020 G20Y	3020 G20Y	3030 G20Y	4020 G10Y	4030 G10Y	6020 G10Y	7020 G10Y
<i>Gamme des bleus</i>								
	1010 R90B	1020 R90B*	2020 R90B	2030 R90B*	3020 R90B	3030 R90B*	5020 R90B	6020 R90B
<i>Gamme des rouges foncés</i>								
	1502 R	2502 R	3560 Y90R*	4050 Y90R	4550 Y90R	5040 Y90R	6030 Y90R	7020 Y90R

Façades :

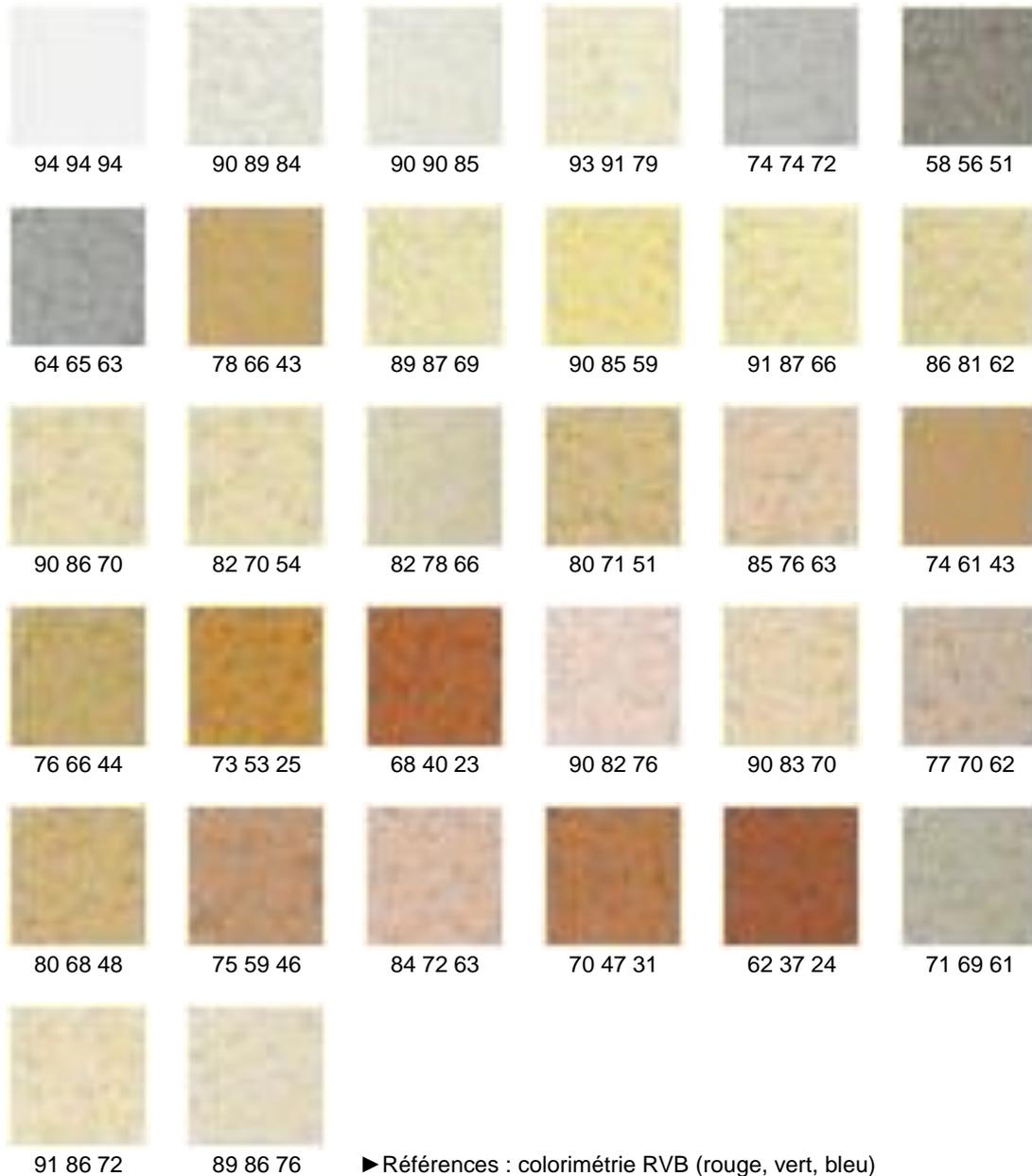
Aspect :

- A part dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle, bois ou brique foraine traditionnelle, les façades devront obligatoirement être enduites avec une finition grattée ou talochée fin.
- Les façades d'aspect métallique sont interdites, de même que l'usage à nu de matériaux destinés à être recouvert (bloc de béton, brique de construction).
- Les façades d'aspect bois sont autorisées sous réserve d'avoir un aspect lamellaire ou en cas d'utilisation de dispositif à clairevoie ou faux clairevoie. L'aspect devra être lisse (platelage) par opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. Les croisements dans les angles impliquant un débord de façade seront interdits. Les bardages seront appliqué en pose verticale.

Teintes :

- Les teintes grises sont autorisées seulement dans le cadre d'enduits réalisés à base de ciment.
- Les teintes autorisées reprendront le coloris issue de la pierre naturelle locale de type calcaire du Lot ou les enduits conformes aux indices colorimétriques représenté ci dessous.
- Pour le traitement des façades en bois, le vernis est interdit. Les saturateurs permettant de garder un aspect naturel mat sont autorisées.





Eléments extérieurs :

- Les antennes et paraboles sont interdites sur les façades donnant sur une voie publique sauf impossibilité technique.
- Dans le cas de la réalisation de balcons, les gardes corps seront réalisés à partir de barreudages dont les teintes seront identiques à celles des menuiseries.

Clôtures :

- La hauteur globale de la clôture ne pourra dépasser 1,50m.
- La clôture sera réalisée à partir de haies végétales, sauf sur les limites séparatives (hors cas particuliers cité ci-dessous), ou de grillages rigides ou souples d'une couleur verte, grises ou noire
- Un muret de soubassement pourra aussi être réalisé mais sa hauteur ne devra pas dépasser 0,60m. Dans ce cas, les parties maçonnées pourront être complétés de barreaudages ou grillages rigides ou souples de teintes vertes, grises ou noires.

Cas particuliers : les clôtures réalisées en limite avec les zones A devront obligatoirement être végétalisées. Un grillage pourra dans ce cas être apposés à l'arrière de la clôture.

Annexes / Extensions :

Les annexes d'habitations, les extensions des bâtiments existants ainsi que les clôtures bâties, devront être traitées avec le même soin et selon les mêmes principes que les bâtiments existants. Cependant des adaptations sont permises pour les toitures comme écrit ci-dessus ou pour les extensions des constructions réalisées en matériau traditionnels qui devront tout de même respecter les règles inscrites ci-dessus. Aussi, sont exemptés des règles précédentes les abris de jardin de moins de 10m² ou les vérandas de moins de 20m².

Article AUb12) STATIONNEMENT DES VEHICULES

Constructions neuves :

La superficie à prendre en compte pour la création d'un stationnement est de 25m² (accès et stationnement). Une place de stationnement sera obligatoire pour chaque tranche entamée de 50 m² de surface de plancher.

Article AUb13) ESPACES BOISES CLASSES – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

Pour chaque construction, 20% de la superficie de la parcelle devra être laissé libre (jardin planté ou gazonné).

Article AUb14) COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

Comme le définit l'article R123-7 du code de l'urbanisme, les zones agricoles ou "zones A" sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Elle comporte un secteur Ah correspondant à l'habitat diffus sur laquelle les extensions et annexes à l'habitation existante pourront être édifiées.

Elle comporte un secteur Ap correspondant aux zones agricoles protégées en raison de la qualité paysagère des sites dans lesquels elles s'inscrivent.

Article A1) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En application de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme les éléments et secteurs de paysage (mares, espaces boisés, haies..) repérés sur le règlement graphique sont protégés.

Zone A :

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites.

Zone Ap :

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif soumises à prescriptions particulières, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites.

Zone Ah :

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, toutes les constructions sont soumises à conditions particulières.

Article A2) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Rappel :

- L'édification d'ouvrages et de bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 5 et 8 à 14 du règlement de la zone concernée.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal.
- Les clôtures sont soumises à autorisation sur l'ensemble du territoire communal.
- Une partie de cette zone est inscrite le long des voies à grande circulation. En application de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme, en dehors des espaces urbanisés, les constructions et installations sont interdites dans une bande de 100m de part et d'autre de l'axe de l'autoroute et de 75 m le long de la route départementale 820. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les bâtiments agricoles.

Zone Ap :

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne seront autorisées que si elles ne peuvent être réalisées en dehors de ces zones pour des raisons techniques liées aux besoins pour le transport de l'énergie électrique ou de l'eau.

Zone Ah :

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

- l'extension des constructions existantes dans la limite de 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU ou de 150m² de surface de plancher au total.
- les bâtiments d'activités permettant l'extension des activités existantes
- les annexes des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU
- le changement de destination pour la réhabilitation des constructions existantes à condition que le bâtiment présente un caractère architectural.
- la reconstruction sur le site d'un bâtiment existant à la date d'approbation du présent PLU après démolition totale comme mentionné dans les dispositions générales

Article A3) ACCES ET VOIRIE

Aucun nouvel accès sur la RD 820 ne sera autorisé.

Article A4) DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2 – Electricité

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante.

3 – Assainissement des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé, à la charge du pétitionnaire, un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales. Le dispositif devra permettre l'infiltration sur la parcelle.

4 – Assainissement des eaux usées

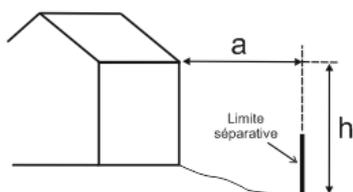
Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire. A défaut de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. L'assainissement autonome devra être conforme à la réglementation en vigueur et justifié par la fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain.

Article A5) SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'existe pas de superficie minimale dans le cas d'un raccordement au réseau public d'assainissement collectif. Dans le cas de la réalisation d'un assainissement non collectif, la superficie minimale des terrains est fonction du dispositif d'assainissement et de l'avis du service public d'assainissement non collectif.

Article A6) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général pourra être réalisée à l'alignement ou en retrait de l'alignement.



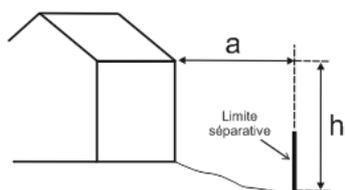
a : distance entre le bâti et la limite du fond de parcelle
h : différence d'altitude

La distance (a), comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite d'emprise publique qui en est le plus rapprochée, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (h), sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Cette règle ne s'applique pas :

- pour les extensions et surélévations des bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle,
- en cas d'impossibilité technique

Article A7) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES



a : distance entre le bâti et la limite du fond de parcelle
h : différence d'altitude
La règle est : $a \geq h/2$ et $a \geq 5$ mètres

La distance (a), comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (h), sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général pourra être réalisée en limite séparative ou en retrait de l'alignement.

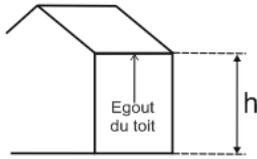
Article A8) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Une partie des annexes d'habitation autorisées devra être située dans un rayon de 10m à partir d'une des limites du bâtiment principal.

Article A9) EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

Article A10) HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS



h : hauteur de la construction projetée
- cas général : $h \leq 7$ m
- construction liées à l'activité agricole : $h \leq 10$ m

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation, comptée par rapport au niveau du sol naturel, est fixée à 7 mètres à l'égout du toit.

Cette hauteur est portée à 10 mètres à l'égout du toit pour les autres constructions liées à l'activité agricole.

Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les annexes fonctionnelles telles que cheminées, antennes, etc.

Le dépassement de ces hauteurs est aussi permis dans le cas d'extension de bâtiments existants dont la hauteur initiale dépassait déjà les normes fixées par le présent article à condition qu'elle ne dépasse pas les hauteurs existantes.

Article A11) ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1 – Généralités :

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.

2 – Dispositions particulières :

Zone A :

Façades :

L'usage à nu de matériaux destiné à être recouvert (bloc de béton...) est interdit.

Teintes :

- Les teintes grises sont autorisées seulement dans le cadre d'enduits réalisés à base de ciment
- Les teintes autorisées reprendront le coloris issue de la pierre naturelle locale de type calcaire du Lot représenté en annexe du présent règlement.
- Pour le traitement des façades en bois, le vernis est interdit. Les lasureurs auront une teinte sapin, chêne ou noyer avec un ton mat.

Clôtures :

- Dans le périmètre défini sur le règlement graphique comme réservoirs de biodiversité, les clôtures devront rester perméables à la faune sauvage.

Zone Ah :

Annexes / Extensions / Clôtures:

Les annexes d'habitations, les extensions des bâtiments existants ainsi que les clôtures bâties, devront être traitées avec le même soin et selon les mêmes principes que les bâtiments existants. Il est admis des adaptations pour les bâtiments construits en matériaux traditionnels ou la création de nouvelles clôtures. Dans ce cas, les règles de l'article Ua11 s'appliqueront.

Article A12) **STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Non réglementé

Article A13) **ESPACES BOISES CLASSES – ESPACE LIBRES
ET PLANTATIONS**

Les coupes et abattages d'arbre sont soumis à déclaration préalable sur les espaces délimités comme espaces boisés classés sur le document graphique.

Article A14) **COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

En application de l'article R123-8 du code de l'urbanisme, les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comporte un secteur Nl correspondant à la zone de loisirs.

Elle comporte un secteur Nh correspondant à l'habitat diffus sur laquelle les extensions et annexes à l'habitation existante pourront être édifiées.

Elle comporte un secteur Nc correspondant à l'exploitation de la carrière.

Article N1) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En application de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme les éléments et secteurs de paysage (mares, espaces boisés, haies..) repérés sur le règlement graphique sont protégés.

Zone N :

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites.

Zone Nl :

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et des constructions à usage de loisirs, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites.

Zone Nc :

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et celles nécessaires à l'exploitation de la carrière et à son fonctionnement, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites.

Zone Nh :

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, toutes les constructions sont soumises à conditions particulières.

Article N2) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Rappel :

- L'édification d'ouvrages et de bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 5 et 8 à 14 du règlement de la zone concernée.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal.
- Les clôtures sont soumises à autorisation sur l'ensemble du territoire communal.
- Une partie de cette zone est inscrite le long des voies à grande circulation. En application de l'article L111-1-4 du code de

l'urbanisme, en dehors des espaces urbanisés, les constructions et installations sont interdites dans une bande de 100m de part et d'autre de l'axe de l'autoroute et de 75 m le long de la route départementale 820

Zone Nh :

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

- l'extension des constructions existantes dans la limite de 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU ou de 150m² de surface de plancher au total.
- les bâtiments d'activités permettant l'extension des activités existantes
- les annexes des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU
- le changement de destination pour la réhabilitation des constructions existantes à condition que le bâtiment présente un caractère architectural.
- la reconstruction sur le site d'un bâtiment existant à la date d'approbation du présent PLU après démolition totale comme mentionné dans les dispositions générales

Article N3) ACCES ET VOIRIE

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- correspondant à la destination des constructions ou des aménagements envisagés
- adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie
- accessible aux handicapés physiques

Article N4) DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau potable

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2 – Electricité

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain pourra être rendu obligatoire.

3 – Assainissement des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé, à la charge du pétitionnaire, un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales. Le dispositif devra permettre l'infiltration sur la parcelle.

4 – Assainissement des eaux usées

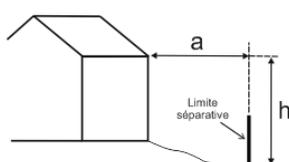
Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire. A défaut de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. L'assainissement autonome devra être conforme

à la réglementation en vigueur et justifié par la fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain.

Article N5) SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'existe pas de superficie minimale dans le cas d'un raccordement au réseau public d'assainissement collectif. Dans le cas de la réalisation d'un assainissement non collectif, la superficie minimale des terrains est fonction du dispositif d'assainissement et de l'avis du service public d'assainissement non collectif.

Article N6) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES



a : distance entre le bâti et la limite du fond de parcelle
h : différence d'altitude

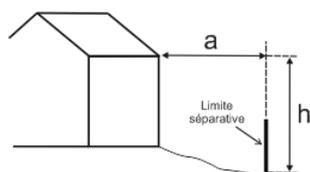
L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général pourra être réalisée à l'alignement ou en retrait de l'alignement.

La distance (a), comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite d'emprise publique qui en est le plus rapprochée, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (h), sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Cette règle ne s'applique pas :

- pour les extensions et surélévations des bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle,
- en cas d'impossibilité technique

Article N7) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES



a : distance entre le bâti et la limite du fond de parcelle
h : différence d'altitude

La règle est : $a \geq h/2$ et $a \geq 5$ mètres

La distance (a), comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (h), sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général pourra être réalisée en limite séparative ou en retrait de l'alignement.

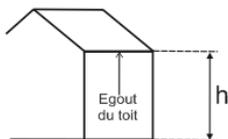
Article N8) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

Article N9) EMPRISE AU SOL

Non réglementé

Article N10) HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS



h : hauteur de la construction projetée
- cas général : $h \leq 7$ m

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation, comptée par rapport au niveau du sol naturel, est fixée à 7 mètres à l'égout du toit.

Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les annexes fonctionnelles telles que cheminées, antennes, etc.

Le dépassement de ces hauteurs est aussi permis dans le cas d'extension de bâtiments existants dont la hauteur initiale dépassait déjà les normes fixées par le présent article à condition qu'elle ne dépasse pas les hauteurs existantes.

Article N11) ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1 – Généralités :

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.

2 – Dispositions particulières :

Zone N :

Clôtures :

Dans le périmètre défini sur le règlement graphique comme réservoirs de biodiversité, les clôtures devront rester perméables à la faune sauvage.

Zone Nh :

Annexes / Extensions / Clôtures:

Les annexes d'habitations, les extensions des bâtiments existants ainsi que les clôtures bâties, devront être traitées avec le même soin et selon les mêmes principes que les bâtiments existants. Il est admis des adaptations pour les bâtiments construits en matériaux traditionnels ou la création de nouvelles clôtures. Dans ce cas, les règles de l'article Ua11 s'appliqueront.

Article N12) STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé

Article N13) ESPACES BOISES CLASSES – ESPACES LIBRES
– PLANTATIONS

Les coupes et abattages d'arbre sont soumis à autorisation sur les espaces délimités comme espaces boisés classés sur le document graphique.

Article N14) COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé