

Département du Lot



Communauté d'Agglomération
du Grand Cahors

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LABASTIDE DU VERT

4 - PARTIE REGLEMENTAIRE

4.1 - REGLEMENT ECRIT

PLAN LOCAL
D'URBANISME

Arrêté le :
28/09/2016

Approuvé le :

Exécutoire le :

Plan Local d'Urbanisme prescrit le 04 Octobre 2011

Atelier Sol et Cite
Gérard FRESQUET-Brigitte FRAUCIEL
Urbanistes OPQU- Architectes dplg
23 route de Blagnac - 31200 TOULOUSE
Faubourg de Narcès - 46800 MONTCUQ
Tel : 05.61.57.86.43 - Fax : 05.61.57.97.78
E-Mail : contact@soletcite.com

4.1

SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE : DISPOSITIONS GENERALES	3
Article 1 - Champ d'application.....	3
Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols	3
Article 3 - Division du territoire.....	3
Article 4 - Emplacements réservés	4
Article 5 - Espaces contribuant aux continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue (TVB)	4
Article 6 - Eléments à préserver au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme.....	4
Article 7 - Destination des constructions	4
Article 8 - Ouvrages publics et d'intérêt collectif	5
Article 9 - Ouvrages électriques.....	5
Article 10 - Adaptations mineures	5
Article 11 - Risques d'inondation	5
Article 12 - Vestiges archéologiques.....	5
Article 13 - Reconstruction des bâtiments après sinistre	5
Article 14 - Règlement de voirie du Grand Cahors.....	6
Article 15 - Autres.....	6
DEUXIEME PARTIE : REGLEMENT PAR ZONE	7
ZONE UA	7
ZONE UB	13
ZONE A	19
ZONE N	26
ANNEXE 1 : LEXIQUE DES TERMES TECHNIQUES	33
ANNEXE 2 : FICHES DES CAUE	37

PREMIERE PARTIE : DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 - Champ d'application

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

Il est opposable pour l'exécution de tous travaux, constructions, édifications de clôtures, démolitions, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture d'installations classées.

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme (articles L.151-1 et suivants) en vigueur à la date d'approbation du PLU.

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

Conformément à l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme, les dispositions des articles R.111-3, R.111-5 à R.111-19 et R.111-28 à R.111-30 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu.

S'ajoutent ou se substituent aux règles propres du PLU les prescriptions prises au titre de législations spécifiques aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, visées à l'article L.151-43 du code de l'urbanisme et qui sont reportées sur les plans des servitudes annexés au PLU.

Se superposent également aux règles de PLU, les effets du Code civil, du Code rural, du Code de l'environnement, du Code forestier, du Code de la santé publique, du règlement sanitaire départemental, du règlement départemental de voirie, du Code de la construction et de l'habitation, etc.

S'appliquent également la législation et la réglementation propre aux installations classées pour la protection de l'environnement, la réglementation en matière de publicité, le schéma directeur d'assainissement.

Ainsi, même si certains articles du règlement du PLU ne sont pas renseignés, les permis de construire sont soumis aux législations citées ci-dessus et doivent respecter leurs prescriptions.

Demeurent applicables également les règlements de lotissements, lorsque leurs règles demeurent en vigueur et sont différentes du PLU (ce sont alors les règles les plus contraignantes qui s'appliquent).

Article 3 - Division du territoire

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones :

- **Les zones urbaines**, dites **U**, couvrent les parties du territoire déjà urbanisé et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- **Les zones à urbaniser**, dites **AU** comprennent les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.
- **Les zones agricoles** dites **A** concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique biologique ou économique des terres agricoles.
- **Les zones naturelles et forestières**, dites **N** couvrent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, de l'existence d'une exploitation forestière ou de leur caractère d'espaces naturels.

Les zones faisant l'objet du présent règlement et reportées au document graphique du PLU sont les suivantes :

Zone UA : elle correspond aux secteurs d'urbanisation anciens du bourg et des hameaux qui présentent un bâti ancien de qualité à préserver et un tissu urbain relativement dense. Cette zone peut comprendre un potentiel de mixité de commerces, de services et d'habitat.

Zone UB : elle comprend les espaces bâtis situés en dehors du bourg comportant une trame urbaine plus aérée et qui correspondent à des extensions urbaines plus récentes.

Zone A : elle concerne les espaces agricoles à protéger de l'urbanisation en raison du potentiel agronomique des terres. Les installations agricoles y sont favorisées. Elle comprend un secteur **Ap** où les enjeux paysagers et environnementaux impliquent une inconstructibilité sur des terrains dont la vocation est agricole.

Elle comprend également un secteur **Am** lié à l'activité maraîchère.

Zone N : elle comprend les espaces naturels et les sites à forts enjeux paysagers et/ou environnementaux, à préserver de l'urbanisation.

Article 4 - Emplacements réservés

En application des articles L.151-41 et R.151-34 du code de l'urbanisme, le PLU peut comporter des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt collectif, aux espaces verts ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques. Ces emplacements sont reportés sur le document graphique du PLU et précisés dans les annexes du PLU.

Article 5 - Espaces contribuant aux continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue (TVB)

En application de l'article R.151-43-4° du code de l'urbanisme, le document graphique du présent PLU comprend dans les zones A et N, des espaces et secteurs constitutifs de la trame verte et bleue et identifiés en tant qu'ils contribuent aux continuités écologiques.

Dans ces espaces, une attention particulière doit être portée sur la préservation de la richesse de la biodiversité et des continuités écologiques.

Article 6 - Eléments à préserver au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme

Le zonage du présent PLU comprend des éléments identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme.

Ces ouvrages ou éléments paysagers constituent des composantes remarquables du patrimoine de la commune à préserver et à valoriser. Ils ont été répertoriés en application des articles L.151-19 et L.151.23 du Code de l'urbanisme, qui permet d'identifier et de localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée dans le document graphique du PLU, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme doivent être précédés d'un permis de démolir, en application de l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément du patrimoine paysager que le Plan Local d'Urbanisme a identifié dans le document graphique, doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme.

Article 7 - Destination des constructions

En application de l'article R.123-9 du code de l'urbanisme, les règles énoncées dans le règlement peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt.

Article 8 - Ouvrages publics et d'intérêt collectif

Dans toutes les zones du présent PLU, les dispositions du présent règlement ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires aux services publics, aux équipements collectifs et publics, aux installations d'intérêt collectif et aux constructions portées par un opérateur public, sous réserve que les projets ne soient pas incompatibles avec le voisinage des lieux habités et avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (cf. article L.155-11-1° du code de l'urbanisme).

Article 9 - Ouvrages électriques

Le territoire de Labastide-du-Vert est traversé par un ouvrage à haute et très haute tension (> 50 000 volts) du Réseau Public de Transport d'Electricité (servitude I4, articles L.321-1 et suivants et L.323-3 et suivants du Code de l'Energie) (cf. annexe du dossier de PLU). Il s'agit de la liaison aérienne 63 000 volts N° 1 Cahors-Luzech-Meymes.

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

Les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé des opérations de maintenance sont indiquées en annexe du dossier de PLU.

Article 10 - Adaptations mineures

En application de l'article L152-3-1° du code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par un PLU peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Article 11 - Risques d'inondation

La commune de Labastide-du-Vert est soumise au risque d'inondation. Les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Lot aval – Vert - Masse approuvé le 9 juin 2008 s'appliquent en tant que servitude d'utilité publique dans les espaces reportés au document graphique du PLU. Le dossier du PPRi est annexé au PLU.

Article 12 - Vestiges archéologiques

Conformément aux dispositions du code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans des zones présentant un intérêt archéologique sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du code pénal), le service régional de l'archéologie devra être immédiatement prévenu, conformément à l'article L.531-14 du code du patrimoine.

Selon l'article R.111.4 du code de l'urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

Article 13 - Reconstruction des bâtiments après sinistre

En application de l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.111-1, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Article 14 - Règlement de voirie du Grand Cahors

La communauté d'Agglomération du Grand Cahors a approuvé le 05/12/2011 un règlement de voirie. Ce document annexé au présent PLU s'impose à toutes les autorisations d'urbanisme. Il définit en particulier les droits et obligations du riverain en matière de création ou d'aménagement d'un accès au domaine public, d'implantation des clôtures, d'écoulement des eaux pluviales, d'implantation des constructions par rapport au domaine public, dimensions des saillies autorisées sur le domaine public, etc.

Article 15 - Autres

Les principes illustrés dans les fiches du CAUE annexées au règlement doivent être respectés.

DEUXIEME PARTIE : REGLEMENT PAR ZONE

ZONE UA

La zone UA comprend des secteurs concernés par le risque d'inondation, identifiés par une trame, dans lesquels s'appliquent les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Lot aval – Vert – Masse, approuvé par arrêté préfectoral du 9 juin 2008, qui constitue une Servitude d'Utilité Publique.

Pour l'instruction de toute demande d'autorisation d'urbanisme dans ce secteur tramé, il convient de se reporter aux prescriptions (règlement et zonage) du PPRI, qui s'imposent au Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE UA1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions et installations nouvelles à usage agricole et forestier, à usage industriel et d'entrepôt.
- Les terrains de camping, le stationnement de caravanes isolées, les habitations légères de loisirs (HLL), les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL).
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les parcs photovoltaïques au sol.

ARTICLE UA2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis, sous réserve de ne pas créer de nuisances (olfactives ou sonores) incompatibles avec le voisinage des lieux habités :

- Les nouvelles constructions, les extensions des bâtiments existants et les annexes, à usage artisanal, commercial, de bureaux ou d'hébergement hôtelier ou de tourisme.
- L'extension ou la création d'installations classées pour la protection de l'environnement.
- Le changement de destination des constructions existantes.
- Les constructions et installations nécessaires aux services ou équipements publics ou d'intérêt collectif ou général à condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement.

ARTICLE UA3 : ACCES ET VOIRIE

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

Les caractéristiques des accès et des voies de desserte doivent respecter le Règlement de voirie communautaire du Grand-Cahors, annexé au PLU.

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

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

Toute opération doit comprendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès groupés seront favorisés le long des voies publiques.

En aucun cas l'accès ne doit provoquer d'écoulement des eaux pluviales ou de matériaux sur la voie publique.

Tout nouvel accès sur les routes départementales sera interdit sauf avis favorable du Département.

Voirie de desserte publique ou privée : En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte en impasse, celles-ci doivent être aménagées, de telle sorte que les véhicules (y compris ceux de défense contre l'incendie ou de collecte des ordures ménagères) puissent effectuer un demi-tour.

L'imperméabilisation des sols des voies d'accès doit être limitée le plus possible.

ARTICLE UA4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

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

Tout terrain sur lequel une occupation ou utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux usées doit être obligatoirement raccordé au réseau public d'assainissement, s'il existe.

A défaut de possibilités de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et au schéma communal d'assainissement est obligatoire.

Eaux pluviales : Tout terrain sur lequel une occupation ou utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux pluviales doit être obligatoirement raccordé au réseau public d'eau pluvial, s'il existe.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent, chaque fois que c'est possible, être récupérées, conservées ou infiltrées sur l'unité foncière.

Dans le cadre d'une opération d'ensemble, un aménagement global doit être prévu pour l'écoulement, la collecte et le stockage des eaux pluviales de l'ensemble de l'opération (noues, fossés, tranchées drainantes, puits d'infiltration, chaussées à structure réservoir, bassins secs et bassins en eau...).

Réseaux secs : Les branchements de distribution électrique seront obligatoirement aménagés en souterrain pour les nouvelles constructions, sauf en cas d'impossibilité technique.

Les branchements et réseaux de distribution de télécommunication seront obligatoirement aménagés en souterrain pour les nouvelles constructions, sauf en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE UA5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UA6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Au moins une façade des nouvelles constructions et des annexes dont la surface de plancher (ou l'emprise au sol si le bâtiment ne comporte pas de surface de plancher) est supérieure à 20 m² doit être implantée dans une bande comprise entre 0 et 5 mètres de l'alignement des voies existantes ou projetées ou de la limite qui s'y substitue.
- Les bassins de piscines devront être implantés avec un recul minimum de 2 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer ou à la limite qui s'y substitue portée au document graphique.
- L'extension des constructions existantes implantées en retrait de l'alignement à la date d'approbation du présent PLU, devra être réalisée en continuité des constructions existantes sans aggraver la non-conformité existante, sauf impossibilité technique.
- Les annexes, dont la surface de plancher ou l'emprise au sol, s'il n'y a pas de surface de plancher, est inférieure ou égale à 20 m² ne sont pas concernées par les règles ci-dessus.

- Pour les parcelles riveraines des routes départementales, toute nouvelle construction ainsi que les extensions et les annexes doivent être implantées à 10 mètres minimum de l'emprise de la voie.
- Pour les terrains situés à l'angle de plusieurs voies publiques, les règles de recul ne se cumulent pas. Ainsi, la règle de recul ne s'appliquera qu'à une seule voie. Toutefois, les reculs demandés par le Département devront être dans tous les cas respectés.
- Une implantation autre pourra être autorisée pour toutes les constructions et installations nécessaires aux services/équipements publics ou d'intérêt collectif/général.

ARTICLE UA7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Au moins une façade des constructions nouvelles, des extensions et des annexes dont la surface de plancher (ou l'emprise au sol si le bâtiment ne comporte pas de surface de plancher) est supérieure à 20 m² doit être implantée :
 - soit sur une ou deux limites séparatives latérales,
 - soit en retrait au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment à édifier sans être inférieur à 3 mètres et sans excéder 12 mètres par rapport à une limite séparative latérale.
- Des implantations différentes pourront être autorisées pour les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, qui ne respectent pas les règles ci-dessus à condition ne pas aggraver l'état existant.
- Les annexes, dont la surface de plancher ou l'emprise au sol, s'il n'y a pas de surface de plancher, est inférieure ou égale à 20 m² ne sont pas concernées par les règles ci-dessus.
- Les bassins de piscines devront être implantés avec un recul minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.
- Une implantation autre pourra être autorisée pour toutes les constructions et installations nécessaires aux services/équipements publics ou d'intérêt collectif/général.

ARTICLE UA8 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UA9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UA10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions est limitée à 7 mètres au point le plus bas de la construction par rapport au terrain naturel existant avant travaux, jusqu'à l'égout du toit (ou jusqu'à l'acrotère pour les toitures terrasses).
- L'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure à 7 mètres, pourra se faire au niveau de l'existant.
- Un dépassement de 2 mètres peut être autorisé pour les saillies de faible importance par rapport au volume général de la construction (pigeonnier, lucarne, ...).
- Pour les annexes, la hauteur maximale est limitée à 3,50 mètres, au point le plus bas de la construction par rapport au terrain naturel existant avant travaux, jusqu'à l'égout du toit.
- Pour les constructions ou installations nécessaires aux équipements collectifs, la hauteur n'est pas limitée, sous réserve que le projet tienne compte de l'intégration dans l'environnement urbain et le paysage.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructures (réservoirs, tours hertziennes, pylônes...) et les éléments techniques (silos, machineries...)

ARTICLE UA11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Dispositions générales : Par leur volume, leur implantation, leur architecture, les matériaux employés, les couleurs, les constructions, ainsi que les extensions et les annexes, doivent s'intégrer de manière harmonieuse dans le paysage naturel ou urbanisé dans lequel elles sont situées.

Toute architecture traditionnelle étrangère à la Bouriane est interdite.

Les dispositions de l'article 11 ci-après ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services ou équipements publics ou d'intérêt collectif ou général.

Terrassement et exhaussements

- Les constructions nouvelles, extensions ou annexes doivent s'adapter à la morphologie du sol naturel sur lequel elles viennent s'implanter et non l'inverse (**cf. fiche du CAUE du Tarn : Adaptation au sol des constructions et positionnement du bâti sur le terrain**).
- Dans des cas exceptionnels où pour des raisons techniques (stabilité des voiries existantes et pour pallier aux particularités de la topographie de Labastide-du-Vert) si aucune autre solution n'est possible, les soutènements bâtis (talus rocheux, murs en pierre, gabions, enrochements, etc.) auront une hauteur adaptée à la topographie sans pouvoir excéder 0,50 mètres. Leur impact visuel sera atténué par une couverture végétalisée ou une haie.
Aux enrochements à gros blocs, seront préférés les murets de soutènement, en maçonnerie traditionnelle locale.

Volume des constructions : Les constructions nouvelles présenteront une simplicité de volume et des proportions harmonieuses pour toutes les façades.

Façades et murs de soutènement :

Toutes les façades (y compris les pignons, gaines et conduits exhausés) et les murs de soutènement doivent être traités avec le même soin que les façades principales.

- Couleurs et teintes :
Les enduits doivent être traités dans des teintes et des tons le plus proche possible de ceux des terres naturelles et des sables locaux.
Le blanc pur est interdit pour le traitement des façades à l'exception des encadrements des ouvertures et des menuiseries.
Les teintes vives sont interdites pour le traitement des façades.
Les bardages seront de teinte mate (dans les tons gris) ou en bois naturel pour permettre une meilleure intégration dans le paysage.
Pour les bâtiments d'activité, le nombre de couleurs apparentes est limité à trois par construction.
- **Matériaux** :
Les matériaux destinés à être recouverts ne peuvent être laissés apparents.
Les façades d'aspect métallique des constructions à usage d'habitation sont autorisées si elles s'inscrivent dans le cadre d'un projet architectural contemporain de qualité favorisant l'insertion du bâti dans le site et répondant à des préoccupations d'ordre environnemental et bioclimatique.
L'utilisation de matériaux réfléchissants est interdite en façade.
- **Ouvertures et menuiseries** :
Pour les nouvelles constructions, les coffres de volets roulants doivent être intégrés à la maçonnerie.
Pour les constructions existantes, les coffres de volets roulants sont interdits en saillie.
Les teintes vives sont interdites pour les menuiseries.
- **Éléments en saillie** : Les appareillages de ventilation et de climatisation, ainsi que les antennes et paraboles, soumis à autorisation, doivent être positionnés sur les façades

non visibles depuis le domaine public, sauf impossibilité technique. Dans tous les cas, ils seront positionnés de manière à limiter leur impact visuel.

- **Façades des locaux d'activité** : Les façades commerciales comportant des vitrines d'exposition ne peuvent être établies que dans la hauteur du rez-de-chaussée des immeubles. La composition des devantures doit respecter l'échelle du bâtiment, s'insérer dans le cadre architectural et ne pas venir en saillie par rapport aux murs. Les auvents et marquises sont interdits, les dispositifs mobiles devant leur être préférés.

Toitures :

- La règle est le toit de tuiles mais d'autres matériaux sont autorisés s'ils s'inscrivent dans le cadre d'un projet architectural contemporain de qualité favorisant l'insertion du bâti dans le site et répondant à des préoccupations d'ordre environnemental et bioclimatique. Toutefois, l'utilisation de matériaux réfléchissants est interdite.
- Les toitures monopentes sont autorisées uniquement pour les annexes et extensions adossées au volume principal et sous réserve que leur pente soit comprise entre 30 et 45%.
- Les dispositifs techniques et notamment ceux nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques) doivent être intégrés à l'architecture des constructions de telle sorte qu'elles n'apparaissent pas comme un élément rapporté et qu'ils s'intègrent à l'environnement proche (respect des enjeux de covisibilité).

Travaux sur le bâti traditionnel ancien

- Les dispositions architecturales d'origine doivent être maintenues :
 - volumétrie de la construction (hauteur, pente de toiture) ;
 - matériaux de couverture et de façade : les enduits anciens doivent être restaurés sauf si la qualité du support est avérée (pierres taillées et régulièrement appareillées), auquel cas les murs appareillés en pierres de pays seront remis en valeur ;
 - matériaux de couverture des toitures ;
 - composition de la façade (rythme des percements) : la création ou la modification de la taille des ouvertures sont autorisées sous réserve qu'elles constituent des modifications mineures du bâtiment existant et qu'elles respectent son caractère d'origine ;
 - vestiges anciens (percements médiévaux) et détails de second œuvre (ferronneries, menuiseries, volets, ...).
- La réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine est admise dès lors que cela s'intègre de manière harmonieuse au bâti traditionnel.

Clôtures : Les clôtures font parties d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues dans les mêmes logiques que les bâtiments d'habitations et autres constructions (**cf. fiche du CAUE du Lot : Clôtures et limites de propriété**).

- **Implantation des clôtures** : Les clôtures positionnées en limite de l'espace public doivent être implantées suivant l'alignement défini par le service gestionnaire de la voie pour assurer une bonne visibilité.
- **Matériaux** : les clôtures sont réalisées :
 - soit d'un mur en pierres de pays appareillées ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal) ;
 - soit d'une haie vive constituée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage ;
 - soit d'un mur bahut de 0,80 mètre de hauteur maximum surmonté d'un grillage ou d'une grille doublée ou non par une haie vive constituée d'essences locales.Les murets en pierres sèches doivent être conservés et restaurés selon les techniques d'origine.
- **Hauteur des clôtures** : elle ne doit pas excéder :
 - 1,50 mètre sur les voies et emprises publiques, pour les murs pleins, les grillages et les murs bahuts surmontés d'un grillage ;

- 1,80 mètre pour les haies vives plantées en limite de l'espace public.
 - 1,80 mètre sur les limites séparatives.
 - Ces hauteurs maximales sont portées à 2 mètres pour les terrains comportant des bâtiments d'activité.
- **Couleurs** : Le blanc pur et les couleurs vives sont interdits pour tous les éléments constitutifs des clôtures.
 - **Portails** : Les portails devront être implantés avec un recul minimum de 3 mètres et 5 mètres par rapport à l'emprise des routes départementales. Leur hauteur n'excèdera pas 2 mètres.

Eléments bâtis identifiés dans le document graphique au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme : Les constructions identifiées doivent être conservées et restaurées en respectant l'unité volumétrique, l'aspect des ensembles bâtis et des éléments traditionnels (toiture, charpentes, matériaux, couleurs, ouvertures, modénatures, ...).

ARTICLE UA12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il devra correspondre aux besoins engendrés par l'occupation du sol ou par la ou les activités concernées.

La superficie à prendre en compte est de 25 m² par véhicule.

L'imperméabilisation des sols des espaces dédiés au stationnement doit être limitée le plus possible.

ARTICLE UA13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Cf. fiches CAUE en annexe du règlement

- Les plantations existantes, et en particulier les arbres de haute tige, doivent être conservés autant que possible. Pour préserver la biodiversité, tout abattage d'arbre ou arbuste sera compensé par de nouvelles plantations d'essence identique.
- Les nouvelles plantations seront réalisées majoritairement à partir d'essences végétales locales adaptées et diversifiées.
- Dans le cas de plantation d'une haie, les essences végétales locales utilisées doivent être diversifiées.
- Les points d'eau doivent être conservés (mares, citernes, puits, ...) : leur comblement est interdit.
- L'organisation des espaces de circulation situés sur le terrain sera étudiée de manière à limiter au maximum les surfaces imperméabilisées et les hauteurs de talus.

ARTICLE UA14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

Non réglementé.

ARTICLE UA15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UA16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ZONE UB

ARTICLE UB1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions et installations nouvelles à usage agricole et forestier, à usage industriel et d'entrepôt.
- Les terrains de camping, le stationnement de caravanes isolées, les habitations légères de loisirs (HLL), les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL).
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les parcs photovoltaïques au sol.

ARTICLE UB2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés, sous réserve de ne pas créer de nuisances incompatibles avec le voisinage des lieux habités :

- Les nouvelles constructions et installations à usage d'habitation et leurs annexes,
- Les extensions et les annexes des bâtiments existants,
- Les nouvelles constructions, les extensions des bâtiments existantes et les annexes à usage artisanal, commercial ou de bureaux, d'hébergement hôtelier ou de tourisme,
- L'extension ou la création d'installations classées pour la protection de l'environnement,
- Le changement de destination des constructions existantes,
- Les constructions et installations nécessaires aux services/équipements publics ou d'intérêt collectif/général, à condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement.

ARTICLE UB3 : ACCES ET VOIRIE

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

Les caractéristiques des accès et des voies de desserte doivent respecter le Règlement de voirie communautaire du Grand-Cahors, annexé au PLU.

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

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

Toute opération doit comprendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès groupés seront favorisés le long des voies publiques, en prenant en compte la possible division du terrain dans le futur.

En aucun cas l'accès ne doit provoquer d'écoulement des eaux pluviales ou de matériaux sur la voie publique.

Voirie de desserte publique ou privée : En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte en impasse, celles-ci doivent être aménagées, de telle sorte que les véhicules (y compris ceux de défense contre l'incendie ou de collecte des ordures ménagères) puissent effectuer un demi-tour.

L'imperméabilisation des sols des voies d'accès doit être limitée le plus possible.

ARTICLE UB4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

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

Tout terrain sur lequel une occupation ou utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux usées doit être obligatoirement raccordé au réseau public d'assainissement, s'il existe.

A défaut de possibilités de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et au schéma communal d'assainissement est obligatoire.

Eaux pluviales : Tout terrain sur lequel une occupation ou utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux pluviales doit être obligatoirement raccordé au réseau public d'eau pluvial, s'il existe.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent, chaque fois que c'est possible, être récupérées, conservées ou infiltrées sur l'unité foncière.

Dans le cadre d'une opération d'ensemble, un aménagement global doit être prévu pour l'écoulement, la collecte et le stockage des eaux pluviales de l'ensemble de l'opération (noues, fossés, tranchées drainantes, puits d'infiltration, chaussées à structure réservoir, bassins secs et bassins en eau...).

Réseaux secs : Les branchements de distribution électrique seront obligatoirement aménagés en souterrain pour les nouvelles constructions, sauf en cas d'impossibilité technique.

Les branchements et réseaux de distribution de télécommunication seront obligatoirement aménagés en souterrain pour les nouvelles constructions, sauf en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE UB5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE UB6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Au moins une façade du bâtiment principal, de l'extension ou de l'annexe dont la surface de plancher (ou l'emprise au sol si le bâtiment ne comporte pas de surface de plancher) est supérieure à 20 m²) doit être implantée dans une bande comprise entre 5 et 15 mètres de l'alignement des voies existantes ou projetées ou de la limite qui s'y substitue.
- Les bassins de piscines devront être implantés avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer ou à la limite qui s'y substitue portée au document graphique.
- L'extension des constructions existantes qui ne respectent pas les règles ci-dessus à la date d'approbation du présent PLU, devra être réalisée en continuité des constructions existantes sans aggraver la non-conformité existante, sauf impossibilité technique.
- Les annexes, dont la surface de plancher ou l'emprise au sol, s'il n'y a pas de surface de plancher, est inférieure ou égale à 20 m², ne sont pas concernées par les règles ci-dessus.
- Pour les terrains situés à l'angle de plusieurs voies publiques, les règles de recul ne se cumulent pas. Ainsi, la règle de recul ne s'appliquera qu'à une seule voie.
- Une implantation autre pourra être autorisée pour toutes les constructions et installations nécessaires aux services/équipements publics ou d'intérêt collectif/général.

ARTICLE UB7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Au moins une façade des constructions nouvelles, des extensions et des annexes dont la surface de plancher (ou l'emprise au sol si le bâtiment ne comporte pas de surface de plancher) est supérieure à 20 m², doit être implantée :
 - soit sur une ou deux limites séparatives latérales,
 - soit en retrait au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment à édifier sans être inférieur à 3 mètres et sans excéder 12 mètres par rapport à une limite séparative latérale.
- Des implantations différentes pourront être autorisées pour les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, qui ne respectent pas les règles ci-dessus à condition ne pas aggraver l'état existant.
- Les annexes, dont la surface de plancher (ou l'emprise au sol, si le bâtiment ne comporte pas de surface de plancher), est inférieure ou égale à 20 m² ne sont pas concernées par les règles ci-dessus.
- Les bassins de piscines devront être implantés avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.
- Une implantation autre pourra être autorisée pour toutes les constructions et installations nécessaires aux services/équipements publics ou d'intérêt collectif/général.

ARTICLE UB8 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les annexes dont la surface de plancher (ou l'emprise au sol si le bâtiment ne comporte pas de surface de plancher) est supérieure à 20 m² ainsi que les bassins des piscines doivent être implantées à une distance maximale de 15 mètres par rapport à la construction principale.

ARTICLE UB9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UB10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions est limitée à 6 mètres au point le plus bas de la construction par rapport au terrain naturel existant avant travaux, jusqu'à l'égout du toit (ou jusqu'à l'acrotère pour les toitures terrasses).
- Un dépassement de 2 mètres peut être autorisé pour les saillies de faible importance par rapport au volume général de la construction (pigeonnier, lucarne, ...)
- L'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure à celle imposée, pourra se faire au niveau de l'existant.
- Pour les annexes, la hauteur maximale est limitée à 3,50 mètres au point le plus bas de la construction par rapport au terrain naturel existant avant travaux, jusqu'à l'égout du toit.
- Pour les constructions ou installations nécessaires aux équipements collectifs, la hauteur n'est pas limitée, sous réserve que le projet tienne compte de l'intégration dans l'environnement urbain et le paysage.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructures (réservoirs, tours hertziennes, pylônes...) et les éléments techniques (silos, machineries...)

ARTICLE UB11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Dispositions générales : Par leur volume, leur implantation, leur architecture, les matériaux employés, les couleurs, les constructions, ainsi que les extensions et les annexes, doivent s'intégrer de manière harmonieuse dans le paysage naturel ou urbanisé dans lequel elles sont situées.

Toute architecture traditionnelle étrangère à la Bouriane est interdite.

Les dispositions de l'article 11 ci-après ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services ou équipements publics ou d'intérêt collectif ou général.

Terrassement et exhaussements

- Les constructions nouvelles, extensions ou annexes doivent s'adapter à la morphologie du sol naturel sur lequel elles viennent s'implanter et non l'inverse (**cf. fiche du CAUE du Tarn : Adaptation au sol des constructions et positionnement du bâti sur le terrain**).
- Dans des cas exceptionnels où pour des raisons techniques (stabilité des voiries existantes et pour pallier aux particularités de la topographie de Labastide-du-Vert) si aucune autre solution n'est possible, les soutènements bâtis (talus rocheux, murs en pierre, gabions, enrochements, etc.) auront une hauteur adaptée à la topographie sans pouvoir excéder 0,50 mètres. Leur impact visuel sera atténué par une couverture végétalisée ou une haie.
Aux enrochements à gros blocs, seront préférés les murets de soutènement, en maçonnerie traditionnelle locale.

Volume des constructions : Les constructions nouvelles présenteront une simplicité de volume et des proportions harmonieuses pour toutes les façades.

Façades et murs de soutènement :

Toutes les façades (y compris les pignons, gaines et conduits exhausés) et les murs de soutènement doivent être traités avec le même soin que les façades principales.

- Couleurs et teintes :
Les enduits doivent être traités dans des teintes et des tons le plus proche possible de ceux des terres naturelles et des sables locaux.
Le blanc pur est interdit pour le traitement des façades à l'exception des encadrements des ouvertures et des menuiseries.
Les teintes vives sont interdites pour le traitement des façades.
Les bardages seront de teinte mate (dans les tons gris) ou en bois naturel pour permettre une meilleure intégration dans le paysage.
Pour les bâtiments d'activité, le nombre de couleurs apparentes est limité à trois par construction.
- **Matériaux** :
Les matériaux destinés à être recouverts ne peuvent être laissés apparents.
Les façades d'aspect métallique des constructions à usage d'habitation sont autorisées si elles s'inscrivent dans le cadre d'un projet architectural contemporain de qualité favorisant l'insertion du bâti dans le site et répondant à des préoccupations d'ordre environnemental et bioclimatique.
L'utilisation de matériaux réfléchissants est interdite en façade.
- **Ouvertures et menuiseries** :
Pour les nouvelles constructions, les coffres de volets roulants doivent être intégrés à la maçonnerie.
Pour les constructions existantes, les coffres de volets roulants sont interdits en saillie.
Les teintes vives sont interdites pour les menuiseries.
- **Éléments en saillie** : Les appareillages de ventilation et de climatisation, ainsi que les antennes et paraboles, soumis à autorisation, doivent être positionnés sur les façades

non visibles depuis le domaine public, sauf impossibilité technique. Dans tous les cas, ils seront positionnés de manière à limiter leur impact visuel.

- **Façades des locaux d'activité** : Les façades commerciales comportant des vitrines d'exposition ne peuvent être établies que dans la hauteur du rez-de-chaussée des immeubles. La composition des devantures doit respecter l'échelle du bâtiment, s'insérer dans le cadre architectural et ne pas venir en saillie par rapport aux murs. Les auvents et marquises sont interdits, les dispositifs mobiles devant leur être préférés.

Toitures :

- La règle est le toit de tuiles mais d'autres matériaux sont autorisés s'ils s'inscrivent dans le cadre d'un projet architectural contemporain de qualité favorisant l'insertion du bâti dans le site et répondant à des préoccupations d'ordre environnemental et bioclimatique. Toutefois, l'utilisation de matériaux réfléchissants est interdite.
- Les toitures monopentes sont autorisées uniquement pour les annexes et extensions adossées au volume principal et sous réserve que leur pente soit comprise entre 30 et 45%.
- Les dispositifs techniques et notamment ceux nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques) doivent être intégrés à l'architecture des constructions de telle sorte qu'elles n'apparaissent pas comme un élément rapporté et qu'ils s'intègrent à l'environnement proche (respect des enjeux de covisibilité).

Travaux sur le bâti traditionnel ancien

- Les dispositions architecturales d'origine doivent être maintenues :
 - volumétrie de la construction (hauteur, pente de toiture) ;
 - matériaux de couverture et de façade : les enduits anciens doivent être restaurés sauf si la qualité du support est avérée (pierres taillées et régulièrement appareillées), auquel cas les murs appareillés en pierres de pays seront remis en valeur ;
 - matériaux de couverture des toitures ;
 - composition de la façade (rythme des percements) : la création ou la modification de la taille des ouvertures sont autorisées sous réserve qu'elles constituent des modifications mineures du bâtiment existant et qu'elles respectent son caractère d'origine ;
 - vestiges anciens (percements médiévaux) et détails de second œuvre (ferronneries, menuiseries, volets, ...).
- La réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine est admise dès lors que cela s'intègre de manière harmonieuse au bâti traditionnel.

Clôtures : Les clôtures font parties d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues dans les mêmes logiques que les bâtiments d'habitations et autres constructions (**cf. fiche du CAUE du Lot : Clôtures et limites de propriété**).

- **Implantation des clôtures** : Les clôtures positionnées en limite de l'espace public doivent être implantées suivant l'alignement défini par le service gestionnaire de la voie pour assurer une bonne visibilité.
- **Matériaux** : les clôtures sont réalisées :
 - soit d'un mur en pierres de pays appareillées ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal) ;
 - soit d'une haie vive constituée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage ;
 - soit d'un mur bahut de 0,80 mètre de hauteur maximum surmonté d'un grillage ou d'une grille doublée ou non par une haie vive constituée d'essences locales.Les murets en pierres sèches doivent être conservés et restaurés selon les techniques d'origine.
- **Hauteur des clôtures** : elle ne doit pas excéder :
 - 1,50 mètre sur les voies et emprises publiques, pour les murs pleins, les grillages et les murs bahuts surmontés d'un grillage ;

- 1,80 mètre pour les haies vives plantées en limite de l'espace public.
 - 1,80 mètre sur les limites séparatives.
 - Ces hauteurs maximales sont portées à 2 mètres pour les terrains comportant des bâtiments d'activité.
- **Couleurs** : Le blanc pur et les couleurs vives sont interdits pour tous les éléments constitutifs des clôtures.
 - **Portails** : Les portails devront être implantés avec un recul minimum de 5-3 mètres et 5 mètres par rapport à l'emprise des routes départementales. Leur hauteur n'excèdera pas 2 mètres.

Eléments bâtis identifiés dans le document graphique au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme : Les constructions identifiées doivent être conservées et restaurées en respectant l'unité volumétrique, l'aspect des ensembles bâtis et des éléments traditionnels (toiture, charpentes, matériaux, couleurs, ouvertures, modénatures, ...).

ARTICLE UB12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il devra correspondre aux besoins engendrés par l'occupation du sol ou par la ou les activités concernées.

La superficie à prendre en compte est de 25 m² par véhicule.

L'imperméabilisation des sols des espaces dédiés au stationnement doit être limitée le plus possible.

ARTICLE UB13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Cf. fiches CAUE en annexe du règlement

- Les plantations existantes, et en particulier les arbres de haute tige, doivent être conservés autant que possible. Pour préserver la biodiversité, tout abattage d'arbre ou arbuste sera compensé par de nouvelles plantations d'essence identique.
- Les nouvelles plantations seront réalisées majoritairement à partir d'essences végétales locales adaptées et diversifiées.
- Dans le cas de plantation d'une haie, les essences végétales locales utilisées doivent être diversifiées.
- Les points d'eau doivent être conservés (mares, citernes, puits, ...) : leur comblement est interdit.
- L'organisation des espaces de circulation situés sur le terrain sera étudiée de manière à limiter au maximum les surfaces imperméabilisées et les hauteurs de talus.

ARTICLE UB14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

Non réglementé.

ARTICLE UB15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UB16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ZONE A

La zone A comprend des secteurs concernés par le risque d'inondation, identifiés par une trame, dans lesquels s'appliquent les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Lot aval – Vert – Masse, approuvé par arrêté préfectoral du 9 juin 2008, qui constitue une Servitude d'Utilité Publique.

Pour l'instruction de toute demande d'autorisation d'urbanisme dans ce secteur tramé, il convient de se reporter aux prescriptions (règlement et zonage) du PPRI, qui s'imposent au Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE A1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes occupations et utilisations du sol autres que celles admises à l'article A2 ci-après.

ARTICLE A2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

En zone A, seules sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserve de respecter les prescriptions du règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation applicable et de porter une attention particulière sur la préservation de la richesse de la biodiversité et des continuités écologiques dans les secteurs identifiés dans le document graphique au titre de l'article R.151-43-4° du Code de l'Urbanisme :

- Les constructions, installations et habitations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du code rural et de la pêche maritime.
- L'aménagement et l'extension des bâtiments agricoles existants, sous réserve du respect de leur propre réglementation.
- Les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation existants, prévues à l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition :
 - o de limiter l'extension des bâtiments d'habitation existants à 50% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU,
 - o pour les annexes, d'avoir un usage accessoire et une implantation à proximité immédiate de l'habitation dont elles dépendent, et une emprise au sol limitée à 50 m² au total,
 - o de ne pas créer de logement supplémentaire,
 - o que les réseaux soient suffisants.
- Les constructions et installations, affouillements et exhaussements nécessaires à des équipements collectifs sous réserve d'être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés ou réalisés, et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans le secteur Ap, seules sont admis les constructions, installations, affouillements et exhaussements nécessaires à des équipements collectifs.

Dans le secteur Am : sont seules autorisées :

- Les serres nécessaires à l'activité de maraîchage, sous réserve :
 - .que leur hauteur soit inférieure ou égale à 4 mètres et que leur surface au sol n'excède pas 2000 m² sur l'unité foncière,
 - .de respecter les prescriptions du règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation applicable.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs.

ARTICLE A3 : ACCES ET VOIRIE

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

Les caractéristiques des accès et des voies de desserte doivent respecter le Règlement de voirie communautaire du Grand-Cahors, annexé au PLU.

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

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

Toute opération doit comprendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès groupés seront favorisés le long des voies publiques.

En aucun cas l'accès ne doit provoquer d'écoulement des eaux pluviales ou de matériaux sur la voie publique.

Tout nouvel accès sur les routes départementales sera interdit sauf avis favorable du Département.

Voirie de desserte publique ou privée : En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte en impasse, celles-ci doivent être aménagées, de telle sorte que les véhicules (y compris ceux de défense contre l'incendie ou de collecte des ordures ménagères) puissent effectuer un demi-tour.

L'imperméabilisation des sols des voies d'accès doit être limitée le plus possible.

ARTICLE A4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

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

Tout terrain sur lequel une occupation ou utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux usées doit être obligatoirement raccordé au réseau public d'assainissement, s'il existe.

A défaut de possibilités de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et au schéma communal d'assainissement est obligatoire.

Eaux pluviales : Tout terrain sur lequel une occupation ou utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux pluviales doit être obligatoirement raccordé au réseau public d'eau pluvial, s'il existe.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent, chaque fois que c'est possible, être récupérées, conservées ou infiltrées sur l'unité foncière.

Dans le cadre d'une opération d'ensemble, un aménagement global doit être prévu pour l'écoulement, la collecte et le stockage des eaux pluviales de l'ensemble de l'opération (noues, fossés, tranchées drainantes, puits d'infiltration, chaussées à structure réservoir, bassins secs et bassins en eau...).

Réseaux secs : Les branchements de distribution électrique et de communications électroniques seront obligatoirement aménagés en souterrain pour les nouvelles constructions, sauf en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE A5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE A6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans le secteur A :

- Les nouvelles constructions doivent être implantées :
 - **Constructions à usage d'habitation** : Au moins une façade des nouvelles constructions et des extensions des constructions existantes doit être implantée dans une bande comprise entre 5 et 20 mètres de l'alignement des voies existantes ou projetées ou de la limite qui s'y substitue et entre et 10 et 20 mètres de l'alignement des routes départementales existantes ou projetées.
 - **Autres constructions** : au moins une façade des nouvelles constructions ou installations doit être implantée avec un recul minimum de 5 mètres de l'alignement des voies existantes ou projetées ou de la limite qui s'y substitue et de 10 mètres minimums de l'alignement des routes départementales.
- Les bassins de piscines devront être implantés dans une bande comprise entre 3 et 20 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer ou à la limite qui s'y substitue portée au document graphique.
- L'extension des constructions existantes qui ne respectent pas les règles ci-dessus à la date d'approbation du présent PLU devra être réalisée en continuité sans aggraver la non-conformité existante, sauf impossibilité technique.
- Les annexes, dont la surface de plancher ou l'emprise au sol, s'il n'y a pas de surface de plancher, est inférieure ou égale à 20 m² ne sont pas concernées par les règles ci-dessus.
- Pour les terrains situés à l'angle de plusieurs voies publiques, les règles de recul ne se cumulent pas. Ainsi, la règle de recul ne s'appliquera qu'à une seule voie. Toutefois, les reculs demandés par le Département devront être dans tous les cas respectés.
- Une implantation autre pourra être autorisée pour toutes les constructions et installations nécessaires aux services/équipements publics ou d'intérêt collectif/général.

Dans le secteur Am, les serres doivent être implantées à 5 mètres minimum de l'alignement des voies existantes ou projetées ou de la limite qui s'y substitue et à 10 mètres minimum de l'alignement des routes départementales existantes ou projetées.

ARTICLE A7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- **Constructions à usage d'habitation** : Au moins une façade des constructions nouvelles et des extensions des constructions existantes doit être implantée :
 - soit sur une ou deux limites séparatives latérales,
 - soit à une distance des limites séparatives latérales au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment à édifier avec un minimum de 3 mètres et un maximum de 20 mètres.
- **Autres constructions** : Au moins une façade des constructions ou installations nouvelles et des extensions des constructions existantes doit être implantée :
 - soit sur une ou deux limites séparatives latérales,
 - soit à une distance des limites séparatives latérales au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment à édifier sans être inférieure à 3 mètres.
- Des implantations différentes peuvent être autorisées pour les extensions des constructions existantes qui, à la date d'approbation du présent PLU, ne respectent pas les règles ci-dessus, à condition ne pas aggraver l'état existant.
- Les annexes dont la surface de plancher (ou l'emprise au sol si le bâtiment ne comporte pas de surface de plancher) est inférieure ou égale à 20 m² ne sont pas concernées par les règles ci-dessus.
- Une implantation autre pourra être autorisée pour toutes les constructions et installations nécessaires aux services ou équipements publics ou d'intérêt collectif ou général.

ARTICLE A8 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- **Constructions à usage d'habitation** : Les annexes des bâtiments d'habitation ainsi que les bassins des piscines doivent être implantés à une distance maximale de 20 mètres par rapport au bâtiment principal.
- **Autres constructions** : les constructions non contiguës implantées sur une même unité foncière doivent l'être de façon que soit aménagé entre elles un espace de 4 mètres minimum pour permettre la lutte contre l'incendie et les autres moyens de secours ou d'urgence, et de telle sorte qu'il n'en résulte aucun inconvénient quant à leur occupation ou à leur utilisation (condition de salubrité et de sécurité).

ARTICLE A9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants est limitée à :

- 50% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU pour l'extension des bâtiments d'habitation existants,
- 50 m² au total pour les annexes des bâtiments d'habitation existants.

L'emprise au sol n'est pas réglementée pour les autres constructions.

ARTICLE A10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Constructions à usage d'habitation :

- La hauteur des constructions nouvelles et supérieure à 20 m², est limitée à 6 mètres au point le plus bas de la construction par rapport au terrain naturel existant avant travaux, jusqu'à l'égout du toit (ou jusqu'à l'acrotère pour les toitures terrasses).
- Un dépassement de 2 mètres peut être autorisé pour les saillies de faible importance par rapport au volume général de la construction (pigeonnier, lucarne, ...).
- La hauteur des extensions des constructions existantes est limitée à 6 mètres au point le plus bas de la construction par rapport au terrain naturel existant avant travaux, jusqu'à l'égout du toit (ou jusqu'à l'acrotère pour les toitures terrasses) ou à celle de la construction existante, si elle est supérieure. Toutefois, l'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure à celle imposée, pourra se faire au niveau de l'existant.
- La hauteur maximale des annexes des bâtiments d'habitation existants est limitée à 3,50 mètres, au point le plus bas de la construction par rapport au terrain naturel existant avant travaux, jusqu'à l'égout du toit.

Autres constructions :

- La hauteur maximale est limitée à 9 mètres au faîtage.
- Pour les constructions ou installations nécessaires aux équipements collectifs, la hauteur n'est pas limitée sous réserve que le projet tienne compte de l'intégration dans l'environnement urbaine et le paysage.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructures (réservoirs, tours hertziennes, pylônes...) et les éléments techniques (silos, machineries...).

Dans le secteur Am : La hauteur des serres est limitée à 4 mètres.

ARTICLE A11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Dispositions générales : Par leur volume, leur implantation, leur architecture, les matériaux employés, les couleurs, les constructions, ainsi que les extensions et les annexes, doivent s'intégrer de manière harmonieuse dans le paysage naturel ou urbanisé dans lequel elles sont situées.

Toute architecture traditionnelle étrangère à la Bouriane est interdite.

Les dispositions de l'article 11 ci-après ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services ou équipements publics ou d'intérêt collectif ou général.

Terrassement et exhaussements

- Les constructions nouvelles, extensions ou annexes doivent s'adapter à la morphologie du sol naturel sur lequel elles viennent s'implanter et non l'inverse (**cf. fiche du CAUE du Tarn : Adaptation au sol des constructions et positionnement du bâti sur le terrain**).
- En cas de nécessité technique, les soutènements bâtis (talus rocheux, murs en pierre, gabions, enrochements, etc.) devront s'intégrer à l'environnement et aux paysages et seront limités à une hauteur de 0,50 mètres. Leur impact visuel sera atténué par des plantations ou un mur en pierres.

Volume des constructions :

- Les constructions nouvelles présenteront une simplicité de volume et des proportions harmonieuses pour toutes les façades.
- Les bâtiments de plus de 50 mètres de long doivent être fractionnés. Ce fractionnement peut résulter de différences de volumes, de plans, couleurs ou matériaux.

Façades et murs de soutènement :

Toutes les façades (y compris les pignons, gaines et conduits exhausés) et les murs de soutènement doivent être traités avec le même soin que les façades principales.

- **Couleurs et teintes :**
Les enduits doivent être traités dans des teintes et des tons le plus proche possible de ceux des terres naturelles et des sables locaux.
Le blanc pur est interdit pour le traitement des façades à l'exception des encadrements des ouvertures et des menuiseries.
Les teintes vives sont interdites pour le traitement des façades.
Les bardages seront de teinte mate (dans les tons gris) ou en bois naturel pour permettre une meilleure intégration dans le paysage.
Pour les bâtiments d'activité, le nombre de couleurs apparentes est limité à trois par construction.
- **Matériaux :**
Les matériaux destinés à être recouverts ne peuvent être laissés apparents.
Les façades d'aspect métallique des constructions à usage d'habitation sont autorisées si elles s'inscrivent dans le cadre d'un projet architectural contemporain de qualité favorisant l'insertion du bâti dans le site et répondant à des préoccupations d'ordre environnemental et bioclimatique.
L'utilisation de matériaux réfléchissants est interdite en façade.
- **Ouvertures et menuiseries :**
Pour les nouvelles constructions, les coffres de volets roulants doivent être intégrés à la maçonnerie.
Pour les constructions existantes, les coffres de volets roulants sont interdits en saillie.
Les teintes vives sont interdites pour les menuiseries.
- **Éléments en saillie :** Les appareillages de ventilation et de climatisation, ainsi que les antennes et paraboles, soumis à autorisation, doivent être positionnés sur les façades non visibles depuis le domaine public, sauf impossibilité technique. Dans tous les cas, ils seront positionnés de manière à limiter leur impact visuel.
- **Façades des locaux d'activité :** Les façades commerciales comportant des vitrines d'exposition ne peuvent être établies que dans la hauteur du rez-de-chaussée des immeubles. La composition des devantures doit respecter l'échelle du bâtiment, s'insérer dans le cadre architectural et ne pas venir en saillie par rapport aux murs. Les auvents et marquises sont interdits, les dispositifs mobiles devant leur être préférés.

Toitures :

- La règle est le toit de tuiles mais d'autres matériaux sont autorisés s'ils s'inscrivent dans le cadre d'un projet architectural contemporain de qualité favorisant l'insertion du bâti dans le site et répondant à des préoccupations d'ordre environnemental et bioclimatique. Toutefois, l'utilisation de matériaux réfléchissants est interdite.
- Les toitures monopentes sont autorisées :

- . pour les annexes et extensions adossées au volume principal et sous réserve que leur pente soit comprise entre 30 et 45%,
- . pour les bâtiments d'activité lorsque les toitures sont le support de panneaux photovoltaïques.
- Les dispositifs techniques et notamment ceux nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques) doivent être intégrés à l'architecture des constructions de telle sorte qu'elles n'apparaissent pas comme un élément rapporté et qu'ils s'intègrent à l'environnement proche (respect des enjeux de covisibilité).

Travaux sur le bâti traditionnel ancien

- Les dispositions architecturales d'origine doivent être maintenues :
 - volumétrie de la construction (hauteur, pente de toiture) ;
 - matériaux de couverture et de façade : les enduits anciens doivent être restaurés sauf si la qualité du support est avérée (pierres taillées et régulièrement appareillées), auquel cas les murs appareillés en pierres de pays seront remis en valeur ;
 - matériaux de couverture des toitures ;
 - composition de la façade (rythme des percements) : la création ou la modification de la taille des ouvertures sont autorisées sous réserve qu'elles constituent des modifications mineures du bâtiment existant et qu'elles respectent son caractère d'origine ;
 - vestiges anciens (percements médiévaux) et détails de second œuvre (feronneries, menuiseries, volets, ...).
- La réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine est admise dès lors que cela s'intègre de manière harmonieuse au bâti traditionnel.

Clôtures : Les clôtures font parties d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues dans les mêmes logiques que les bâtiments d'habitations et autres constructions (**cf. fiche du CAUE du Lot : Clôtures et limites de propriété**).

- **Les clôtures agricoles ne sont pas règlementées.**
- **Implantation des clôtures** : Les clôtures positionnées en limite de l'espace public doivent être implantées suivant l'alignement défini par le service gestionnaire de la voie pour assurer une bonne visibilité.
- **Matériaux** : les clôtures sont réalisées :
 - soit d'un mur en pierres de pays appareillées ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal) ;
 - soit d'une haie vive constituée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage ;
 - soit d'un mur bahut de 0,80 mètre de hauteur maximum surmonté d'un grillage ou d'une grille doublée ou non par une haie vive constituée d'essences locales.
 Les murets en pierres sèches doivent être conservés et restaurés selon les techniques d'origine.
- **Hauteur des clôtures** : elle ne doit pas excéder :
 - 1,50 mètre sur les voies et emprises publiques, pour les murs pleins, les grillages et les murs bahuts surmontés d'un grillage ;
 - 1,80 mètre pour les haies vives plantées en limite de l'espace public.
 - 1,80 mètre sur les limites séparatives.
 - Ces hauteurs maximales sont portées à 2 mètres pour les terrains comportant des bâtiments d'activité.
- **Couleurs** : Le blanc pur et les couleurs vives sont interdits pour tous les éléments constitutifs des clôtures.
- **Portails** : Les portails devront être implantés avec un recul minimum de 3 mètres et 5 mètres par rapport à l'emprise des routes départementales. Leur hauteur n'excèdera pas 2 mètres.

Dans les espaces contribuant aux continuités écologiques identifiés dans le document graphique au titre de l'article R.151-43-4° du Code de l'Urbanisme : sont interdites les clôtures infranchissables ou imperméables, qui s'opposeraient aux continuités écologiques.

Éléments bâtis identifiés dans le document graphique au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme : Les constructions identifiées doivent être conservées et restaurées en respectant l'unité volumétrique, l'aspect des ensembles bâtis et des éléments traditionnels (toiture, charpentes, matériaux, couleurs, ouvertures, modénatures, ...).

ARTICLE A12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il devra correspondre aux besoins engendrés par l'occupation du sol ou par la ou les activités concernées.

La superficie à prendre en compte est de 25 m² par véhicule.

L'imperméabilisation des sols des espaces dédiés au stationnement doit être limitée le plus possible.

ARTICLE A13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Cf. fiches CAUE en annexe du règlement

- Les plantations existantes, et en particulier les arbres de haute tige, doivent être conservés autant que possible. Pour préserver la biodiversité, tout abattage d'arbre ou arbuste sera compensé par de nouvelles plantations d'essence identique.
- Les nouvelles plantations seront réalisées majoritairement à partir d'essences végétales locales adaptées et diversifiées.
- Dans le cas de plantation d'une haie, les essences végétales locales utilisées doivent être diversifiées.
- Les points d'eau doivent être conservés (mares, citernes, puits, ...) : leur comblement est interdit.
- L'organisation des espaces de circulation situés sur le terrain sera étudiée de manière à limiter au maximum les surfaces imperméabilisées et les hauteurs de talus.

Dans les espaces paysagers identifiés dans le document graphique au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme : les coupes et abattages pourront être admis sous condition :

- d'être compensés sur place, par renouvellement naturel ou plantation d'essences équivalentes,
- dans la limite d'une exploitation de un tiers des arbres de l'alignement sur une période de 10 ans, préférentiellement sur les arbres mûrs, dépérissants ou dangereux,
- pour nécessité d'accès à la parcelle, si aucun autre accès n'est possible,
- pour aménagement d'un équipement nécessaire aux services publics.

ARTICLE A14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

Non réglementé.

ARTICLE A15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE A16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ZONE N

La zone UA comprend des secteurs concernés par le risque d'inondation, identifiés par une trame, dans lesquels s'appliquent les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Lot aval – Vert – Masse, approuvé par arrêté préfectoral du 9 juin 2008, qui constitue une Servitude d'Utilité Publique.

Pour l'instruction de toute demande d'autorisation d'urbanisme dans ce secteur tramé, il convient de se reporter aux prescriptions (règlement et zonage) du PPRI, qui s'imposent au Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE N1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes occupations et utilisations du sol autres que celles admises à l'article N2 ci-après.

ARTICLE N2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

En zone N, seules sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserve de respecter les prescriptions du règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation et de porter une attention particulière sur la préservation de la richesse de la biodiversité et des continuités écologiques dans les secteurs identifiés dans le document graphique au titre de l'article R.151-43-4° du Code de l'Urbanisme :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du code rural et de la pêche maritime.
- Les constructions nécessaires à l'exploitation pastorale à condition d'être démontables.
- L'aménagement et l'extension des bâtiments agricoles existants, sous réserve du respect de leur propre réglementation.
- Les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation existants, prévues à l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition :
 - o de limiter l'extension des bâtiments d'habitation existants à 50% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU,
 - o pour les annexes, d'avoir un usage accessoire et une implantation à proximité immédiate de l'habitation dont elles dépendent, et une emprise au sol limitée à 50 m² au total,
 - o de ne pas créer de logement supplémentaire,
 - o que les réseaux soient suffisants.
- Les constructions et installations, affouillements et exhaussements nécessaires à des équipements collectifs sous réserve d'être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés ou réalisés, et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

ARTICLE N3 : ACCES ET VOIRIE

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

Les caractéristiques des accès et des voies de desserte doivent respecter le Règlement de voirie communautaire du Grand-Cahors, annexé au PLU.

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

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

Toute opération doit comprendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès groupés seront favorisés le long des voies publiques.

En aucun cas l'accès ne doit provoquer d'écoulement des eaux pluviales ou de matériaux sur la voie publique.

Tout nouvel accès sur les routes départementales sera interdit sauf avis favorable du Département.

Voirie de desserte publique ou privée : En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte en impasse, celles-ci doivent être aménagées, de telle sorte que les véhicules (y compris ceux de défense contre l'incendie ou de collecte des ordures ménagères) puissent effectuer un demi-tour.

L'imperméabilisation des sols des voies d'accès doit être limitée le plus possible.

ARTICLE N4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

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

Tout terrain sur lequel une occupation ou utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux usées doit être obligatoirement raccordé au réseau public d'assainissement, s'il existe.

A défaut de possibilités de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et au schéma communal d'assainissement est obligatoire.

Eaux pluviales : Tout terrain sur lequel une occupation ou utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux pluviales doit être obligatoirement raccordé au réseau public d'eau pluvial, s'il existe.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent, chaque fois que c'est possible, être récupérées, conservées ou infiltrées sur l'unité foncière.

Dans le cadre d'une opération d'ensemble, un aménagement global doit être prévu pour l'écoulement, la collecte et le stockage des eaux pluviales de l'ensemble de l'opération (noues, fossés, tranchées drainantes, puits d'infiltration, chaussées à structure réservoir, bassins secs et bassins en eau...).

Réseaux secs : Les branchements de distribution électrique et de communications électroniques seront obligatoirement aménagés en souterrain pour les nouvelles constructions, sauf en cas d'impossibilité technique.

ARTICLE N5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE N6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Au moins une façade des nouvelles constructions ou installations et des extensions des constructions existantes doit être implantée avec un recul minimum de 5 mètres de l'alignement des voies existantes ou projetées ou de la limite qui s'y substitue et 10 mètres de l'alignement des routes départementales existantes ou projetées.

- L'extension des constructions existantes qui ne respectent pas les règles ci-dessus à la date d'approbation du présent PLU, doit être réalisée sans aggraver la non-conformité existante, sauf impossibilité technique.
- Les annexes dont la surface de plancher (ou l'emprise au sol si le bâtiment ne comporte pas de surface de plancher) est inférieure ou égale à 20 m² peuvent être implantées sans référence à l'alignement.
- Les bassins des piscines doivent être implantés à une distance minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer ou de la limite qui s'y substitue.
- Pour les terrains situés à l'angle de plusieurs voies, les règles de recul ne se cumulent pas. La règle de recul ne s'applique qu'à une seule voie. Toutefois, les reculs demandés par le Département doivent dans tous les cas être respectés.
- Pour les terrains « en drapeau », la règle de recul s'applique par rapport à la limite séparative parallèle à la voie publique.
- Une implantation autre peut être autorisée pour les constructions et installations nécessaires aux services ou équipements publics ou d'intérêt collectif ou général.

ARTICLE N7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Au moins une façade des nouvelles constructions et des extensions des constructions existantes doit être implanté :
 - soit sur une ou deux limites séparatives latérales,
 - soit à une distance des limites séparatives latérales au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment à édifier avec un minimum de 3 mètres.
- Des implantations différentes peuvent être autorisées pour les extensions des constructions existantes qui, à la date d'approbation du présent PLU, ne respectent pas les règles ci-dessus, à condition ne pas aggraver l'état existant.
- Les annexes dont la surface de plancher (ou l'emprise au sol si le bâtiment ne comporte pas de surface de plancher) est inférieure ou égale à 20 m² ne sont pas concernées par les règles ci-dessus.
- Une implantation autre pourra être autorisée pour toutes les constructions et installations nécessaires aux services ou équipements publics ou d'intérêt collectif ou général.

ARTICLE N8 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les annexes des bâtiments d'habitation ainsi que les bassins des piscines doivent être implantés à une distance maximale de 20 mètres par rapport au bâtiment principal.

ARTICLE N9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants, prévues à l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme, est limitée à :

- 50% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU pour l'extension des bâtiments d'habitation existants,
- 50 m² au total pour les annexes des bâtiments d'habitation existants.

Non réglementée pour les autres constructions.

ARTICLE N10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- Pour les constructions nécessaires à l'exploitation forestière ou pastorale, la hauteur maximale est limitée à 6 mètres au point le plus bas de la construction par rapport au terrain naturel existant avant travaux, jusqu'à l'égout du toit (ou jusqu'à l'acrotère pour les toitures terrasses). Un dépassement de 2 mètres peut être autorisé pour les saillies de

faible importance par rapport au volume général de la construction (pigeonnier, lucarne, ...).

- La hauteur des extensions des bâtiments d'habitations existants est limitée à 6 mètres au point le plus bas de la construction par rapport au terrain naturel existant avant travaux, jusqu'à l'égout du toit (ou jusqu'à l'acrotère pour les toitures terrasses) ou à celle de la construction existante, si elle est supérieure.
- La hauteur maximale des annexes des bâtiments d'habitation existants est limitée à 3,50 mètres, au point le plus bas de la construction par rapport au terrain naturel existant avant travaux, jusqu'à l'égout du toit.
- Pour les constructions ou installations nécessaires aux équipements collectifs, la hauteur n'est pas limitée, sous réserve que le projet tienne compte de l'intégration dans l'environnement urbaine et le paysage.
- Pour les autres constructions, la hauteur maximale est limitée à 9 mètres au faîtage.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructures (réservoirs, tours hertziennes, pylônes...) et les éléments techniques (silos, machineries...).

ARTICLE N11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Dispositions générales : Par leur volume, leur implantation, leur architecture, les matériaux employés, les couleurs, les constructions, ainsi que les extensions et les annexes, doivent s'intégrer de manière harmonieuse dans le paysage naturel ou urbanisé dans lequel elles sont situées.

Toute architecture traditionnelle étrangère à la Bouriane est interdite.

Les dispositions de l'article 11 ci-après ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services ou équipements publics ou d'intérêt collectif ou général.

Terrassement et exhaussements

- Les constructions nouvelles, extensions ou annexes doivent s'adapter à la morphologie du sol naturel sur lequel elles viennent s'implanter et non l'inverse (**cf. fiche du CAUE du Tarn : Adaptation au sol des constructions et positionnement du bâti sur le terrain**).
- En cas de nécessité technique, les soutènements bâtis (talus rocheux, murs en pierre, gabions, enrochements, etc.) devront s'intégrer à l'environnement et aux paysages et seront limités à une hauteur de 0,50 mètres. Leur impact visuel sera atténué par des plantations ou un mur en pierres.

Volume des constructions :

- Les constructions nouvelles présenteront une simplicité de volume et des proportions harmonieuses pour toutes les façades.
- Les bâtiments de plus de 50 mètres de long doivent être fractionnés. Ce fractionnement peut résulter de différences de volumes, de plans, couleurs ou matériaux.

Façades et murs de soutènement :

Toutes les façades (y compris les pignons, gaines et conduits exhausés) et les murs de soutènement doivent être traités avec le même soin que les façades principales.

- Couleurs et teintes :

Les enduits doivent être traités dans des teintes et des tons le plus proche possible de ceux des terres naturelles et des sables locaux.

Le blanc pur est interdit pour le traitement des façades à l'exception des encadrements des ouvertures et des menuiseries.

Les teintes vives sont interdites pour le traitement des façades.

Les bardages seront de teinte mate (dans les tons gris) ou en bois naturel pour permettre une meilleure intégration dans le paysage.

Pour les bâtiments d'activité, le nombre de couleurs apparentes est limité à trois par construction.

- **Matériaux :**

Les matériaux destinés à être recouverts ne peuvent être laissés apparents.

Les façades d'aspect métallique des constructions à usage d'habitation sont autorisées si elles s'inscrivent dans le cadre d'un projet architectural contemporain de qualité favorisant l'insertion du bâti dans le site et répondant à des préoccupations d'ordre environnemental et bioclimatique.

L'utilisation de matériaux réfléchissants est interdite en façade.

- **Ouvertures et menuiseries :**

Pour les nouvelles constructions, les coffres de volets roulants doivent être intégrés à la maçonnerie.

Pour les constructions existantes, les coffres de volets roulants sont interdits en saillie.

Les teintes vives sont interdites pour les menuiseries.

- **Éléments en saillie :** Les appareillages de ventilation et de climatisation, ainsi que les antennes et paraboles, soumis à autorisation, doivent être positionnés sur les façades non visibles depuis le domaine public, sauf impossibilité technique. Dans tous les cas, ils seront positionnés de manière à limiter leur impact visuel.

Toitures :

- La règle est le toit de tuiles mais d'autres matériaux sont autorisés s'ils s'inscrivent dans le cadre d'un projet architectural contemporain de qualité favorisant l'insertion du bâti dans le site et répondant à des préoccupations d'ordre environnemental et bioclimatique. Toutefois, l'utilisation de matériaux réfléchissants est interdite.
- Les toitures monopentes sont autorisées uniquement pour les annexes et extensions adossées au volume principal et sous réserve que leur pente soit comprise entre 30 et 45%.
- Les dispositifs techniques et notamment ceux nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques) doivent être intégrés à l'architecture des constructions de telle sorte qu'elles n'apparaissent pas comme un élément rapporté et qu'ils s'intègrent à l'environnement proche (respect des enjeux de covisibilité).

Travaux sur le bâti traditionnel ancien

- Les dispositions architecturales d'origine doivent être maintenues :
 - volumétrie de la construction (hauteur, pente de toiture) ;
 - matériaux de couverture et de façade : les enduits anciens doivent être restaurés sauf si la qualité du support est avérée (pierres taillées et régulièrement appareillées), auquel cas les murs appareillés en pierres de pays seront remis en valeur ;
 - matériaux de couverture des toitures ;
 - composition de la façade (rythme des percements) : la création ou la modification de la taille des ouvertures sont autorisées sous réserve qu'elles constituent des modifications mineures du bâtiment existant et qu'elles respectent son caractère d'origine ;
 - vestiges anciens (percements médiévaux) et détails de second œuvre (feronneries, menuiseries, volets, ...).
- La réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine est admise dès lors que cela s'intègre de manière harmonieuse au bâti traditionnel.

Clôtures : Les clôtures font parties d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues dans les mêmes logiques que les bâtiments d'habitations et autres constructions (**cf. fiche du CAUE du Lot : Clôtures et limites de propriété**).

- **Les clôtures agricoles ne sont pas règlementées.**

- **Implantation des clôtures** : Les clôtures positionnées en limite de l'espace public doivent être implantées suivant l'alignement défini par le service gestionnaire de la voie pour assurer une bonne visibilité.
- **Matériaux** : les clôtures sont réalisées :
 - soit d'un mur en pierres de pays appareillées ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal) ;
 - soit d'une haie vive constituée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage ;
 - soit d'un mur bahut de 0,80 mètre de hauteur maximum surmonté d'un grillage ou d'une grille doublée ou non par une haie vive constituée d'essences locales.
 Les murets en pierres sèches doivent être conservés et restaurés selon les techniques d'origine.
- **Hauteur des clôtures** : elle ne doit pas excéder :
 - 1,50 mètre sur les voies et emprises publiques, pour les murs pleins, les grillages et les murs bahuts surmontés d'un grillage ;
 - 1,80 mètre pour les haies vives plantées en limite de l'espace public.
 - 1,80 mètre sur les limites séparatives.
 - Ces hauteurs maximales sont portées à 2 mètres pour les terrains comportant des bâtiments d'activité.
- **Couleurs** : Le blanc pur et les couleurs vives sont interdits pour tous les éléments constitutifs des clôtures.
- **Portails** : Les portails devront être implantés avec un recul minimum de 3 mètres et 5 mètres par rapport à l'emprise des routes départementales. Leur hauteur n'excèdera pas 2 mètres.

Dans les espaces contribuant aux continuités écologiques identifiés dans le document graphique au titre de l'article R151-43-4° du Code de l'Urbanisme : sont interdites les clôtures infranchissables ou imperméables, qui s'opposeraient aux continuités écologiques

Éléments bâtis identifiés dans le document graphique au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme : Les constructions identifiées doivent être conservées et restaurées en respectant l'unité volumétrique, l'aspect des ensembles bâtis et des éléments traditionnels (toiture, charpentes, matériaux, couleurs, ouvertures, modénatures, ...).

ARTICLE N12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il devra correspondre aux besoins engendrés par l'occupation du sol ou par la ou les activités concernées.

La superficie à prendre en compte est de 25 m² par véhicule.

L'imperméabilisation des sols des espaces dédiés au stationnement doit être limitée le plus possible.

ARTICLE N13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Cf. fiches CAUE en annexe du règlement

- Les plantations existantes, et en particulier les arbres de haute tige, doivent être conservés autant que possible. Pour préserver la biodiversité, tout abattage d'arbre ou arbuste sera compensé par de nouvelles plantations d'essence identique.
- Les nouvelles plantations seront réalisées majoritairement à partir d'essences végétales locales adaptées et diversifiées.
- Dans le cas de plantation d'une haie, les essences végétales locales utilisées doivent être diversifiées.
- Les points d'eau doivent être conservés (mares, citernes, puits, ...) : leur comblement est interdit.
- L'organisation des espaces de circulation situés sur le terrain sera étudiée de manière à limiter au maximum les surfaces imperméabilisées et les hauteurs de talus.

Dans les espaces paysagers identifiés dans le document graphique au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme : les coupes et abattages pourront être admis sous condition :

- d'être compensés sur place, par renouvellement naturel ou plantation d'essences équivalentes,
- dans la limite d'une exploitation de un tiers des arbres de l'alignement sur une période de 10 ans, préférentiellement sur les arbres mûrs, dépérissants ou dangereux,
- pour nécessité d'accès à la parcelle, si aucun autre accès n'est possible,
- pour aménagement d'un équipement nécessaire aux services publics.

 **ARTICLE N14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)**

Non réglementé.

 **ARTICLE N15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

 **ARTICLE N16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

ANNEXE 1 : LEXIQUE DES TERMES TECHNIQUES

Accès : L'accès d'une parcelle s'entend au sens d'une voie carrossable

Acrotère : Élément d'une façade, situé au-dessus de la limite externe de la toiture ou de la terrasse, et qui constitue un rebord ou un garde-corps plein ou à claire voie

Adaptation des constructions aux terrains : cf. fiche du CAUE

Affouillement/exhaussement : Tous travaux de remblai ou de déblai entraînant la modification de la topographie d'un terrain.

Alignement : C'est la limite actuelle, future ou celle qui s'y substitue entre les voies ouvertes à la circulation générale automobile, les voies piétonnes et/ou cyclistes, qu'elles soient publiques ou privées ainsi que les autres emprises publiques (voie ferrée, cours d'eau domaniaux, jardins publics, bâtiments publics divers, ...) et les propriétés privées.

Alignement futur ou limite qui s'y substitue : Limite de l'emplacement réservé créée en vue de l'extension/élargissement de voirie, qui constitue le futur alignement.

Annexe à une habitation : construction implantée indépendamment de l'habitation, mais située sur la même unité foncière, de taille et d'emprise au sol inférieures à celles de l'habitation, et destinée aux activités accessoires à l'habitation (garage, chaufferie, abris de jardin, piscine, etc...).

Bâtiment agricole : Construction dont l'usage est affecté à l'activité agricole (stockage de matériel ou de récoltes, abri pour animaux d'élevage, activité accessoire, ...).

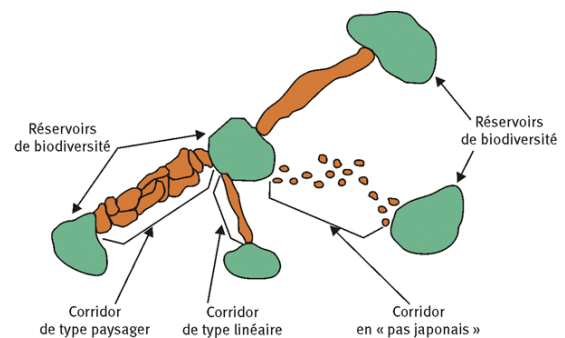
Bâtiment nouveau : Toute nouvelle construction y compris les annexes. Une extension n'est pas considérée comme un bâtiment nouveau.

Changement de destination : Il y a changement de destination lorsqu'un bâtiment existant passe d'une des cinq catégories de destination définies à l'article R151-27 du code de l'urbanisme à une autre de ces destinations.

Construction dédiée à l'habitat : Il s'agit de la partie de la construction qui a vocation à être habitée et non le garage

Continuité écologique :

La continuité écologique entre les réservoirs de biodiversité (espaces riches en biodiversité où les espèces végétales et animales peuvent réaliser tout ou partie de leur cycle de vie) est assurée grâce aux corridors écologiques qui constituent des voies de déplacement empruntées par la faune et la flore pour se déplacer d'un réservoir à un autre.

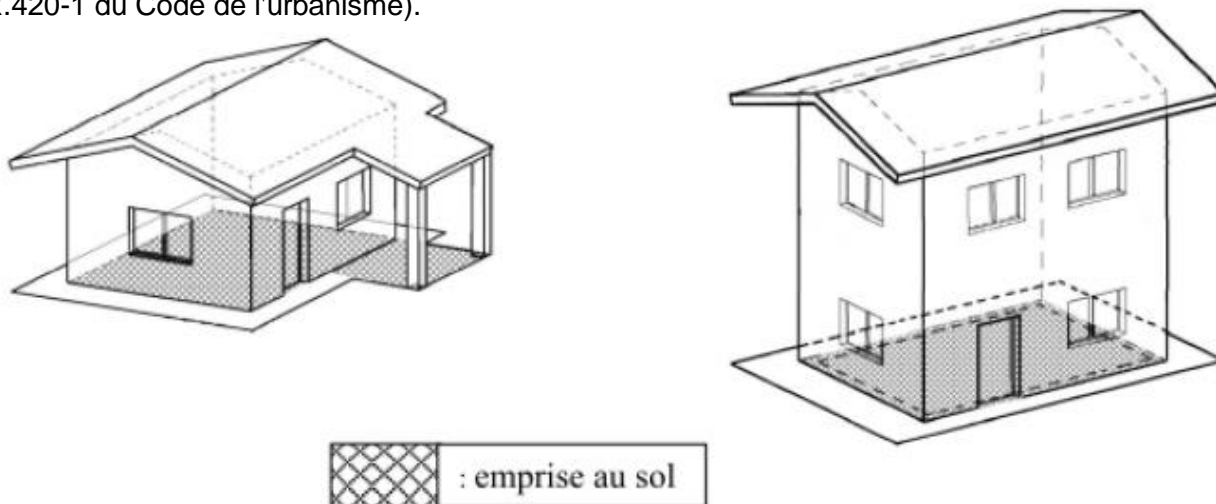


Côte NGF : le nivellement général de la France (NGF) constitue un réseau de repères altimétriques disséminés sur le territoire français métropolitain, ainsi qu'en Corse, dont l'IGN a aujourd'hui la charge. Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) détermine des cotes minimales de premier niveau de plancher à respecter dans certaines zones soumises à des risques d'inondation.

Eaux pluviales : On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, les eaux de vidange des piscines, les eaux de climatisation, ..., dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.

Egout du toit : Limite basse d'un plan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie.

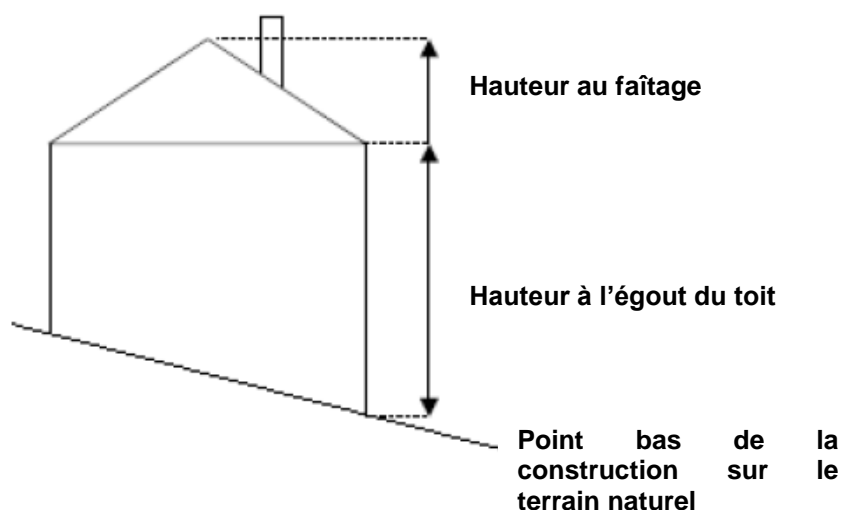
Emprise au sol : L'emprise au sol des constructions correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements (article R.420-1 du Code de l'urbanisme).



Essence locale : Végétations spécifiques naturelles, arbres, arbustes, ..., bien adaptées au climat et à la nature des sols locaux. Il est nécessaire de privilégier ces plantations lors de la réalisation d'une haie ou de la plantation d'arbres et d'arbustes (cf. annexe 2 du règlement : fiches du CAUE).

Extension : Augmentation de la surface ou du volume d'une construction, réalisée dans la continuité de la construction principale existante, horizontalement ou verticalement (surélévation).

Hauteur : La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout du toit, ou sur l'acrotère pour les toitures terrasses, et ce par rapport au point le plus bas de la construction projetée sur le terrain naturel.



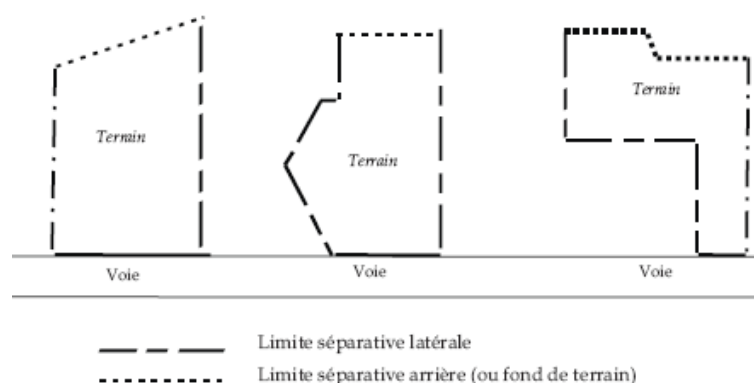
Implantation des constructions par rapport aux voies : L'article 6 définit les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies. Sauf dispositions contraires au règlement, il s'agit de l'ensemble des voies ouvertes à la circulation générales, qu'elles soient publiques ou privées et quel que soit leur statut ou leur fonction (voies piétonnes,

cyclistes, routes, chemin, places, parc de stationnement public...). Sont concernées les voies qui sont soit existantes, soit prévues par le PLU ou par un projet de remaniement parcellaire.

Limite séparative :

Il s'agit des limites du terrain autres que celles situées en bordure de voies publiques ou privées.

Dans le cas d'une limite de terrain constituée d'un talus, la limite séparative se situe à l'altitude haute pour le fond haut et à l'altitude basse de la limite pour le fond bas.



Nouvelle construction : Cf. Bâtiment nouveau

Opération d'aménagement d'ensemble : Modalité d'aménagement d'un secteur selon laquelle ledit secteur doit être aménagé en une seule opération et non au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : elles définissent les conditions d'aménagement de certains secteurs du PLU (le plus souvent des zones 1AU). Elles se traduisent par des schémas et des principes en matière d'implantation des constructions, de desserte de voirie interne, d'accès à la zone, d'espaces verts, Les projets de construction dans ces secteurs doivent être compatibles avec les principes définis dans les OAP.

Recul ou retrait : Le recul, ou retrait, est la distance que doivent respecter les constructions par rapport à une limite définie. Cette limite peut être : l'axe d'une voie, l'alignement ou la limite parcellaire. Il est calculé horizontalement de tous points des constructions, y compris les éléments en saillies (auvent, balcon, débords de toits, ...) ainsi que les terrasses.

Réhabilitation : Travaux visant à apporter à un bâtiment ou un équipement existant le confort avec les normes d'aujourd'hui (emploi des techniques et des matériaux actuels d'isolation, électricité, etc.).

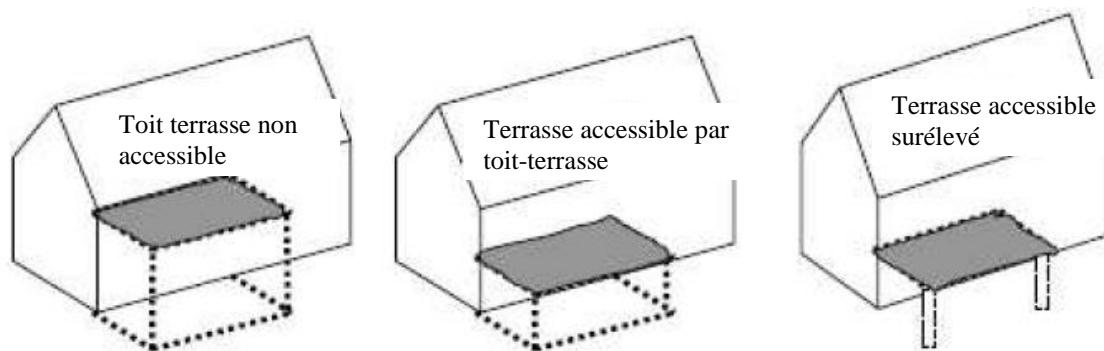
Restauration : Travaux visant à redonner à un bâtiment son caractère d'origine (emploi des matériaux d'origine selon les techniques de l'époque de construction).

Saillie : Elle correspond à un débordement d'un élément de construction par rapport à la façade

Surface de plancher : L'article R.331-7 du Code de l'Urbanisme définit la surface plancher : « La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

Toit terrasse : Couverture d'une construction ou d'une partie de construction (close ou non) constituant par ces caractéristiques une surface de plancher (horizontalité, résistance à la charge...), qu'elle soit ou non accessible. Les terrasses accessibles surélevées (sur maçonnerie, piliers...) sont assimilées aux toits-terrasses dans l'application du règlement.



Unité foncière : Ensemble des parcelles cadastrales contiguës (non traversées par une voie ou un cours d'eau) appartenant à un même propriétaire.

Voie privée : Tout passage desservant aux moins deux terrains et disposant des aménagements nécessaires à la circulation tant des personnes que des véhicules, sans distinction de son régime de propriété. Dans l'article 6 du présent règlement, les voies et emprises privées ouvertes à la circulation publique sont assimilées à des voies et emprises publiques.

Voies et emprises publiques : Tout espace ouvert au public, revêtu ou non, destiné à accueillir la circulation de véhicules ou de piétons. L'emprise d'une voie publique est délimitée par l'alignement. L'emprise d'une voie se compose de la plateforme (partie utilisée pour la circulation et le stationnement des véhicules) et de ses annexes (accotements, trottoirs, fossés, talus).

ANNEXE 2 : FICHES DES CAUE

- L'adaptation au sol des constructions et positionnement du bâti sur le terrain
- Clôtures et limites de propriété
- Essences locales en Bouriane
- Essences locales des Causses
- Haies
- Plantes grimpantes
- Législation en matière de plantations