



## Pièce 3 | Règlement

### Tome 3.2 | Règlement écrit

Version pour arrêt – 25 septembre 2023





### **CAIRN Territoires**

11, chemin de Jacoubé  
31 410 MONTAUT  
07 69 77 15 85  
prunetchristophe@yahoo.fr



### **Atelier Palimpseste**

7, allées de Tourny  
33 000 BORDEAUX  
05 56 01 19 37  
guillaume.laize@gmail.com



### **Rural Concept**

430, av. Jean Jaurès  
46 004 CAHORS Cedex 9  
05 65 20 39 30  
rural.concept@adasea.net



### **EllipSIG**

1 rue de Cherchell  
34070 MONTPELLIER  
06 81 15 10 67  
contact@ellipsig.fr



### **Relief urbanisme**

Les Jardins  
46 200 SAINT-SOZY  
05 65 41 27 58  
relief.urbanisme@gmail.com

# SOMMAIRE

<b>PARTIE 1 : INTRODUCTION .....</b>	<b>5</b>
--------------------------------------	----------

<b>PARTIE 2 : REGLES APPLICABLES A LA ZONE U.....</b>	<b>12</b>
---	-----------

## **1 | DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES ET INSTALLATIONS, MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE.....**

ARTICLE U1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES, AUTORISEES OU SOUMISES A LIMITATION D'USAGE.....	14
ARTICLE U2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE .....	18

## **2 | CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES .**

ARTICLE U3. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS.	19
ARTICLE U4. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	22
ARTICLE U5. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS.....	30
ARTICLE U6. STATIONNEMENT .....	31

## **3 | EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....**

ARTICLE U7. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES .....	31
ARTICLE U8. DESSERTE PAR LES RESEAUX .....	31

<b>PARTIE 3 : REGLES APPLICABLES A LA ZONE AU .....</b>	<b>33</b>
---	-----------

## **1 | DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES ET INSTALLATIONS, MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE.....**

ARTICLE AU1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES, AUTORISEES OU SOUMISES A LIMITATION D'USAGE .....	35
ARTICLE AU2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE .....	38

## **2 | CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES .**

ARTICLE AU3. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS	38
ARTICLE AU4. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	41
ARTICLE AU5. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS .....	46
ARTICLE AU6. STATIONNEMENT .....	46

## **3 | EQUIPEMENTS ET RESEAUX .....**

ARTICLE AU7. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES .....	47
ARTICLE AU8. DESSERTE PAR LES RESEAUX .....	47

<b>PARTIE 4 : REGLES APPLICABLES A LA ZONE A.....</b>	<b>49</b>
---	-----------

## **1 | DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES ET INSTALLATIONS, MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE.....**

ARTICLE A1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES, AUTORISEES OU SOUMISES A LIMITATION D'USAGE .....	51
ARTICLE A2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE .....	54

## **2 | CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES .54**

ARTICLE A3. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS .	54
ARTICLE A4. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	56
ARTICLE A5. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS.....	62
ARTICLE A6. STATIONNEMENT .....	62

## **3 | EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....63**

ARTICLE A7. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES .....	63
ARTICLE A8. DESSERTE PAR LES RESEAUX .....	63

## **PARTIE 5 : REGLES APPLICABLES A LA ZONE N.....64**

### **1 | DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES ET INSTALLATIONS, MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE.....67**

ARTICLE N1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES, AUTORISEES OU SOUMISES A LIMITATION D'USAGE.....	67
ARTICLE N2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE .....	70

### **2 | CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES .70**

ARTICLE N3. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS .	70
ARTICLE N4. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	73
ARTICLE N5. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS.....	79
ARTICLE N6. STATIONNEMENT .....	79

## **3 | EQUIPEMENTS ET RESEAUX .....80**

ARTICLE N7. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES .....	80
ARTICLE N8. DESSERTE PAR LES RESEAUX .....	80
.....	81

## **PARTIE 6 : REGLES APPLICABLES A LA ZONE 2AU .....81**

### **1 | DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES ET INSTALLATIONS, MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE.....83**

ARTICLE 2AU 1 . DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES, AUTORISEES OU SOUMISES A LIMITATION D'USAGE .....	83
---	----

### **2 | CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE ....85**

### **3 | EQUIPEMENTS ET RESEAUX .....85**

# Partie 1 : Introduction



Source : Lot tourisme

---

## AVERTISSEMENT

---

Établir un règlement écrit de PLUi ne relève pas d'un travail isolé et déphasé du reste de la démarche. La pièce écrite du règlement se conjugue avec la pièce graphique du règlement (le zonage) pour former un outil prescriptif (application en conformité) lui-même couplé aux OAP (application en compatibilité).

Le règlement écrit s'inscrit **dans l'arsenal des outils au service du projet.**

---

## RAPPORT AUX TEXTES DE REFERENCES

---

### ➤ LE RESPECT DES TEXTES EN VIGUEUR

#### Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015

Ce décret sur la modernisation du contenu du PLU a pour objectif de préciser les parties règlementaires du PLU : Il a fait l'objet de deux publications :

- Le « guide de modernisation du contenu du plan local d'urbanisme » (ministère du logement et de l'habitat, avril 2017)
- Le « guide sur les dispositions opposables du PLU » (min. de la cohésion des territoires et des relations avec les coll. Terr., mars 2020)

Ces deux documents référentiels ont servi à la construction du règlement écrit dans le respect des principes suivants :

- La mise en œuvre d'un urbanisme de projet

*L'application de règles figées a montré ses limites, et l'esprit est aujourd'hui de proposer un panel de mesures adaptées et/ou adaptables pour mieux appliquer les objectifs du projet. C'est une écriture plus souple, plus ouverte, plus adaptée et plus simple qu'il faut rechercher, pour s'engager dans **un urbanisme de projet.***

- La préservation du capital naturel et foncier

*Le renforcement réglementaire doit permettre de limiter l'étalement urbain, la consommation foncière et l'imperméabilisation des sols. Il faut aussi y trouver des moyens de préserver la biodiversité et les capacités de production agricole et forestière, et lutter contre le changement climatique.*

- Le vivre ensemble et la limitation des déplacements

*L'obligation est faite de proposer des mesures rationalisant la production de logements, favorisant la mixité sociale et fonctionnelle, permettant d'organiser les*

*mobilités, baissant le recours à la voiture individuelle à l'énergie fossile, facilitant la production d'un cadre de vie et d'habitat qualitatif, de partage et de solidarité.*

- La préservation du patrimoine et du paysage ainsi que la production d'un cadre de vie de qualité

*Pour préserver le patrimoine qui compose le cadre de vie quotidien des habitants et usagers d'un territoire, le règlement doit proposer des mesures de préservation de ce patrimoine bâti et paysager, et des règles d'intégration des projets et de leurs abords dans ce patrimoine existant.*

- La santé et la sécurité des habitants et des usagers

*Les mesures réglementaires doivent tenir compte des risques naturels et technologiques, prévenir les nuisances, limiter les consommations énergétiques et améliorer les conditions de vie des plus fragiles.*

### ➤ LE SCOT DE CAHORS ET DU SUD DU LOT

Le DOO du SCoT propose des mesures que les documents d'urbanisme doivent traduire en compatibilité.

#### Le règlement du PLUi va traduire plus particulièrement :

- Les mesures sur le bâti existant, en facilitant la construction au sein des enveloppes urbaines, la reconquête des logements vacants et le changement de destination des bâtiments identifiés.
- La diffusion de l'économie présentielle. Dans le respect des enjeux, les règles favoriseront l'implantation des activités commerciales, artisanales, de services, touristiques et de loisirs ; elles doivent favoriser la diversification de l'économie agricole et la reprise des exploitations.
- Pour favoriser l'économie, les règles des zones d'activités doivent faciliter les projets et leur intégration qualitative. Le traitement des abords des ZAE doit également se retrouver dans le règlement. Le règlement doit également respecter les surfaces commerciales du SCoT.
- Pour s'engager dans la transition énergétique et la lutte contre le changement climatique, les règles doivent favoriser les mobilités douces ou partagées. Les règles peuvent limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser le traitement des eaux de pluie à la parcelle.

- Afin de valoriser ou requalifier un cadre de vie respectueux du patrimoine local, le règlement doit permettre l'intégration des constructions dans le respect des enjeux paysagers et architecturaux définis localement.
- Les règles au sein des zones naturelles, et particulièrement des TVB doivent limiter l'urbanisation, ou ne l'autoriser qu'exceptionnellement et sous réserve d'éviter au maximum tout impact environnemental.

#### ➤ LA TRADUCTION DU PADD

Le règlement doit traduire les ambitions suivantes, déclinées dans le PADD sous forme d'axes et d'orientations générales.

##### AXE 1 : la diversité comme force du projet

*La première orientation générale propose de respecter les logiques spatiales pour valoriser l'ensemble de la communauté de communes. Cela passe par une déclinaison adaptée aux différents secteurs et typologies faisant la variété du territoire. Préserver l'outil de production agricole, décliner la trame verte et bleue et consacrer les valeurs paysagères sont les trois objectifs de cette orientation.*

*La seconde orientation générale s'engage à proposer un maillage territorial dynamisant la communauté de communes. Là encore c'est prendre en compte la spécificité du fonctionnement du territoire dans le projet porté par le PLUi. C'est notamment tenir compte des fonctionnements des deux pôles et des influences externes, et organiser le projet en fonction des logiques de mobilités et de proximité des services et équipements.*

##### AXE 2 : la qualité comme facteur d'attractivité

*Une première orientation de cet axe pose les conditions du maintien et de la valorisation de la qualité du cadre de vie en déclinant des objectifs à la fois de préservation et de développement. Cela en prenant bien en compte les différences entre les secteurs du territoire (Causse de Limogne, Quercy Blanc, Vallée du Lot..., Est et Ouest). Le recours au bâti existant dans le potentiel mobilisable est mis en avant, ainsi que l'intégration paysagère pour conserver l'attractivité du territoire.*

*La dernière orientation s'intéresse au développement d'une économie durable en phase avec les enjeux actuels et futurs. Cela permettra de répondre aux besoins évolutifs des populations tout en valorisant durablement les ressources du territoire. Cela répond en partie aux enjeux des transitions économique, écologique, mobilière, numérique, alimentaire ...*

---

## L'ARTICULATION DU REGLEMENT ECRIT

---

La rédaction du règlement suit des principes de simplicité, de conformité, de précision et d'adaptabilité pour mettre en œuvre un urbanisme de projet.

Pour un maximum de clarté et de concision, une partie unique articule les règles par zone (U, AU, A et N) et les décline par sous-zone (Ua, Ub, AUx, Ap...). Cela permet d'être concis et de mieux comprendre les spécificités des secteurs du territoire.

Chacune de ces parties par zone explique :

- que construire ? (art. 1 et 2) : §1 destinations des constructions ;
- comment construire ? (art. 3 à 7) : §2 caractéristiques des constructions ;
- comment desservir ? (art. 7 et 8) : équipement et réseaux.

Le texte est illustré par des croquis et des schémas facilitant la compréhension de certaines notions. Des nuanciers accompagnent l'application de certaines règles ; ces nuanciers sont donnés à titre conforme dans le respect des enjeux du PLUi.

*Le règlement écrit a été réalisé entre le premier et le deuxième trimestre 2022, en conformité avec les textes en vigueur à cette période-là. Les articles du code de l'urbanisme de référence sont ceux en vigueur au 1er janvier 2021, issus de l'ordonnance n°2015-1174 du 24 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme, et au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme.*

*Dans le respect des art. R.151-15 et R.151-16 du code de l'urbanisme, le présent règlement écrit reprend les définitions du lexique national d'urbanisme prévu par l'art. R.111-1, et définit les termes en son absence. Le service instructeur est seul à même d'apporter les précisions nécessaires en cas de doute sur la définition d'un terme.*

*Dans le respect de l'art. R.151-13, « Les règles générales peuvent être assorties de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières. ».*

*Le présent règlement prend en compte la spécificité de certaines communes, ou de certains hameaux et le précise distinctement dans son écriture. Par ailleurs, il applique l'art. L.152-3 concernant les adaptations mineures « rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ». Ces adaptations sont jugées par le service instructeur.*

*Dans le respect de l'art. R.151-11, et en l'absence de mention expresse, tout élément graphique ou figuratif compris dans la partie écrite du document est réputé constituer une illustration dépourvue de caractère contraignant.*

*Dans le respect de l'article L.151-16, le règlement identifie et délimite les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définit, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.*

*Chacune des règles contenues dans le présent règlement est justifiée dans le rapport de présentation du présent PLUi. Il est indispensable de s'y reporter en cas de doute ou de litige dans les conditions d'application. Pour les pétitionnaires, il est vivement conseillé d'avoir recours au service instructeur avant le dépôt d'une demande d'autorisation. Celui-ci saura informer et guider les pétitionnaires dans leurs projets et permettra d'obtenir un gain de temps lors de la phase d'instruction. Les services de Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement, de l'Architecte Conseil de l'Etat et de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine peuvent aussi être mobilisés.*

*Le document écrit fixe les dispositions générales et les règles applicables à l'intérieur de chaque zone en respectant la structure proposée par le code de l'urbanisme (art. R.151-27 à 151-50 du code de l'urbanisme).*

---

## **DISPOSITIONS ET REGLES COMMUNES A TOUTES LES ZONES**

---

Toute démolition est subordonnée à l'obtention d'un permis de démolir.

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Toute édification de clôture est soumise à déclaration préalable.

Une partie des zones est incluse dans le périmètre d'une servitude d'utilité publique ou d'une prescription. Les règlements graphique et écrit des servitudes et prescriptions opposables sont annexés au présent PLUi. Le règlement du PLUi respecte ces SUP notamment le Plan de Prévention du Risque Inondation en vigueur sur le territoire.

En application de l'art. L 111-16 du code de l'urbanisme, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer :

- à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre,
- à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée.

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Les dispositifs, matériaux ou procédés de performances environnementales et énergétiques sont fixés par l'article R111-23.

Certaines parties de la zone sont inscrites dans le périmètre d'un immeuble protégé au titre des monuments historiques. Dans ces périmètres, en cas de co-visibilité, toute demande d'autorisation d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France nonobstant les règles inscrites dans le présent règlement.

Toute intervention sur un élément ou secteur de paysage protégé au titre de l'art. L.151-19, matérialisé sur le règlement graphique, est soumise à déclaration préalable. Cette intervention doit être opérée dans le respect des principes architecturaux et paysagers ayant justifié sa protection. Cette intervention est soumise à autorisation d'urbanisme.

Les éléments de paysage à protéger (au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme) ainsi repérés au règlement graphique du PLUi sont soumis aux dispositions suivantes :

### Zone de sensibilité paysagère du chemin de Saint Jacques de Compostelle

- La protection et la mise en valeur de la Zone de sensibilité paysagère du chemin de Saint Jacques de Compostelle induit de ne pas altérer son caractère paysager patrimonial. Les modifications apportées ne doivent pas impacter l'unité générale du chemin.
- Ainsi les aménagements réalisés au sein de la zone de sensibilité paysagère doivent être conformes aux règles énoncées dans l'OAP thématique GR65 « Protection du chemin de Saint Jacques de Compostelle ».
- L'aspect extérieur des nouvelles constructions doit se fondre dans l'environnement. Ainsi sont interdits dans la Zone de sensibilité paysagère :
  - les teintes vives en façade et en toiture;
  - les matériaux de revêtements de façades et de couverture réfléchissants.
- Le photovoltaïque au sol non individuel est interdit dans la Zone de sensibilité paysagère.

### Ensembles paysagers de caractère

- Les démolitions des éléments bâtis présents au sein d'un ensemble paysager de caractère doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir.
- Les structures végétales présentes au sein d'un ensemble paysager de caractère doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes par leur nombre et leur nature. La replantation doit avoir lieu à l'emplacement des plantations antérieures.

### Éléments bâtis de caractère

- Les aménagements autorisés par le règlement des zones concernées doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant l'intérêt culturel, historique ou architectural de l'élément identifié. Les matériaux employés doivent respecter le caractère original du bâti.
- Les restaurations, agrandissements ou surélévations du bâti ancien d'intérêt patrimonial devront respecter le caractère architectural de la construction, notamment en ce qui concerne les matériaux, les volumes, les ouvertures, l'ordonnancement de la façade, etc. Les restaurations, agrandissements ou surélévations seront d'expression architecturale traditionnelle.

Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir.

### Haies, alignements d'arbres et bosquets caractéristiques

- Les plantations existantes repérées au document graphique au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme pour des motifs paysagers doivent être en priorité maintenues.
- Il sera ainsi interdit les coupes rases sur la totalité de la haie, alignement d'arbres ou bosquet, et préservé a minima 1 arbre tous les 10 mètres dans le cas de haie et alignement.
- Dans le cas d'une destruction justifiée, le bosquet, l'alignement ou la haie détruit(e) devra être remplacé(e) par des plantations équivalentes par leur nombre et leur nature. Cette nature pourra être différente uniquement dans

le cas d'une amélioration végétative. La nouvelle plantation doit avoir lieu dans un rayon de 100 mètres autour de l'élément détruit.

### Arbres remarquables

- Les arbres repérés au document graphique au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme pour des motifs paysagers doivent être maintenus.
- Les arbres identifiés pourront être supprimés si leur état sanitaire le justifie ou pour des raisons de sécurité publique, et à condition d'être remplacés par un arbre d'essence équivalente et non exogène (port, taille à maturité...) au même emplacement. L'emplacement de l'arbre replanté pourra être révisé en cas de contraintes techniques (réseaux, bâti, etc.) existantes.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette règle. Toutefois, pour participer à l'application du PLUi, ils devront s'en rapprocher le mieux possible.

Les règles du présent règlement qui rendraient impossibles la construction neuve, l'annexe, l'extension, la réfection, la réhabilitation, la rénovation de constructions existantes nécessaires à l'accueil de personnes handicapées ou à mobilité réduite, pourront être appliquées différemment ou adaptées. Toutefois, cette adaptation doit rechercher le respect optimal du projet.

Les dépôts de ferrailles, de déchets, de véhicules et tout autre objet ayant un possible impact sur l'environnement et les paysages, les exhaussements et affouillements de sol à l'exception de ceux nécessités par les constructions et aménagements autorisés, le stationnement permanent de caravanes ou de véhicules utilitaires, sont interdits.

### Règle qualitative générale

Tout projet doit obligatoirement s'inspirer :

- De la situation urbaine du voisinage et des constructions proches de même destination que le projet. Cela dans leur orientation, leur articulation, leur rythmicité, leur implantation, leur volumétrie.
- De la situation de la parcelle du projet et des parcelles voisines dans leur topographie, leur agencement, leur exposition, leur végétalisation.
- De la typologie architecturale et de celle du village ou du hameau dans laquelle il s'inscrit.

- De l'ensemble paysager et de l'ambiance paysagère dans lequel il s'inscrit.

Le respect de ces formes et compositions urbaines voisines au projet, ainsi que l'inspiration des constructions voisines d'architecture traditionnelle, doit être recherché.

Définition de la notion d'intégration paysagère :

L'intégration paysagère est l'inscription d'un projet dans un paysage existant, au sens de « écrire avec », dans le respect des valeurs de ce paysage et en s'appuyant sur les critères paysagers spécifiques suivants :

- Topographie et système de pente (écrire avec le relief) :
  - orientation / exposition
  - inscription dans la pente
  - articulation avec les volumes existants
  - gestion des points de vue et covisibilités
- Paysages alentours :
  - structure et composition des grandes lignes du paysage
  - qualité et ambiance des formes urbaines et de l'architecture existantes
  - géologie et histoire du paysage
  - ambiances du paysage rural et agricole
  - qualités et ambiances végétales singulières et locales
- Motifs paysagers :
  - structure parcellaire,
  - qualité des limites parcellaires (murets, haies, cordons ou lisières boisés, fossés et noues, chemins et sentiers)
  - patrimoine vernaculaire bâti et non-bâti
  - espace non bâti et jardiné

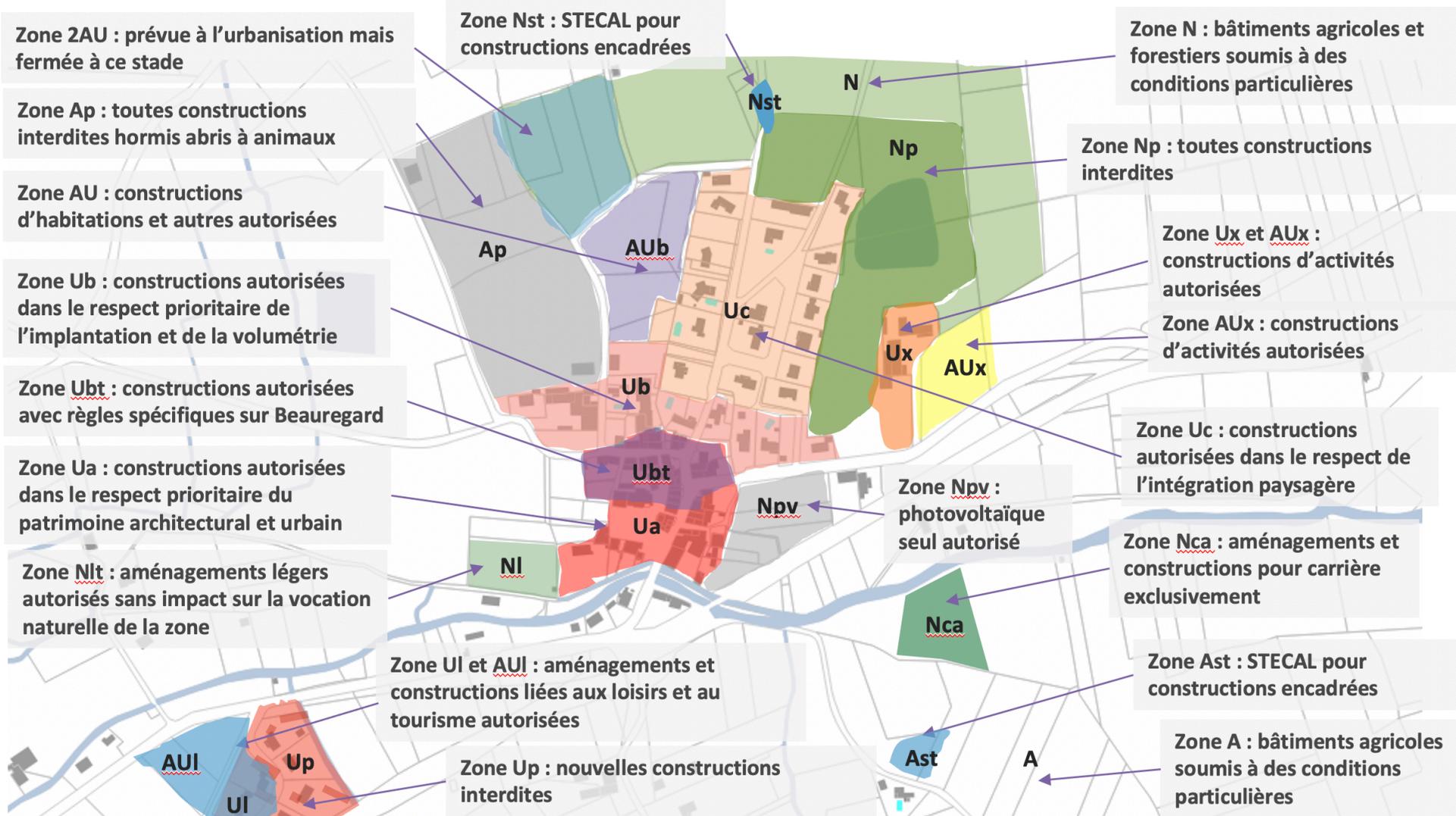
### Photovoltaïque

Les projets de photovoltaïque au sol seront autorisés sur les surfaces anthropisées en zone Npv, dits « sites à moindre enjeu foncier » selon la définition officielle en vigueur de la Commission de Régulation de l'Energie (CRE). Les projets au sol d'une puissance inférieure à 1MWc et non soumis à étude d'impact environnemental seront autorisés à condition de présenter un état des lieux initial de la parcelle (faune/flore), une étude d'impact paysagère et le cas échéant une démonstration du respect des préconisations environnementales et paysagères issue de ces études.

### Nomenclatures des destinations et sous destinations (R.151-27 et 28)

id	Destination	id	Sous-destination
1	Exploitation agricole et forestière	a	Exploitation agricole
		b	Exploitation forestière
2	Habitation	a	Logement
		b	Hébergement
3	Commerce et activités de service	a	Artisanat et commerce de détail
		b	Restauration
		c	Commerce de gros
		d	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
		e	Hébergement hôtelier et touristique
		f	Cinéma
4	Équipements d'intérêt collectif et services publics	a	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
		b	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
		c	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
		d	Salles d'art et de spectacle
		e	Équipements sportifs
		f	Autres équipements recevant du public
5	Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	a	Industrie
		b	Entrepôt
		c	Bureau
		d	Centre de congrès et d'exposition

## Lalbenque-Limogne : subdivisions des zones A, N, U et AU



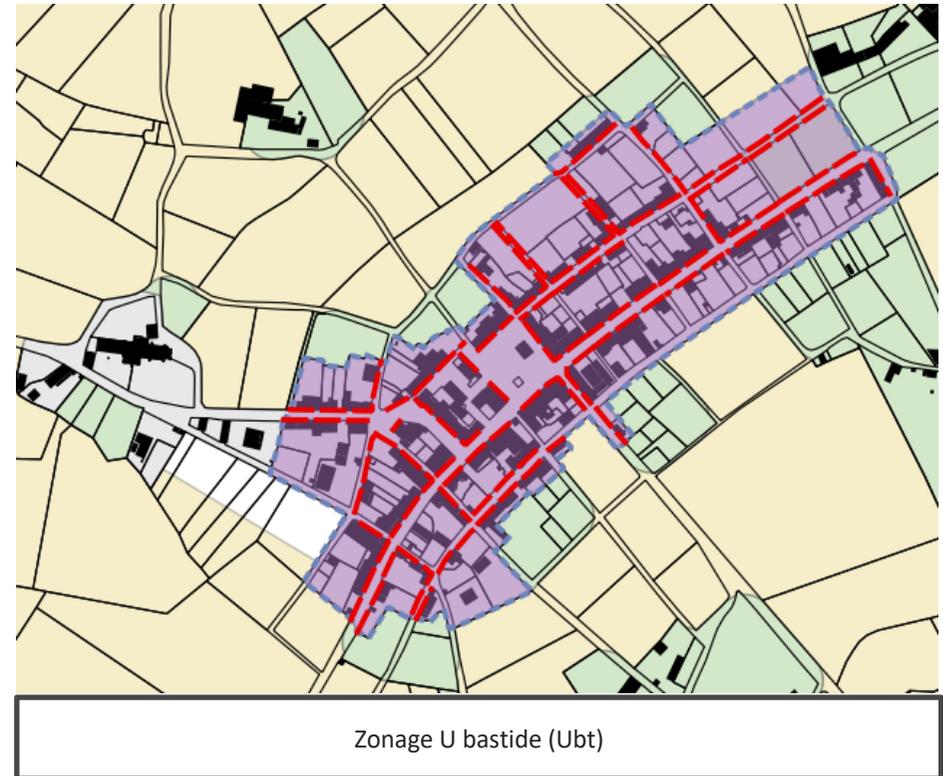
## Partie 2 : Règles applicables à la zone U



*Source : Lot tourisme*

Article **R 151-18** du code de l'urbanisme : la zone U ou urbaine délimite « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

- **La zone Ua** correspond aux centres-bourgs et centres anciens des villages, ainsi qu'aux hameaux anciens denses des communes qui composent le territoire. Ces secteurs ont une forte valeur patrimoniale et identitaire. Sur la zone Ua, l'objectif est le respect des caractères architecturaux et urbains existants, l'attention aux gabarits, aux toitures, aux aspects, aux alignements, aux implantations.
- **La zone Ub** correspond aux faubourgs des villes, quartiers et mas de villages, hameaux anciens plutôt lâches. Ces secteurs ont une valeur patrimoniale et urbaine. Sur la zone Ub, l'objectif est le respect des caractères urbains existants, favoriser la densification, l'attention aux alignements et aux implantations en lien avec les paysages des espaces non bâtis et des jardins, ainsi que des continuités végétales du paysage alentours.
- **La zone Uc** correspond aux quartiers récents des villes et villages, secteurs résidentiels pavillonnaires. Ces secteurs ont une forte valeur d'accueil, d'intégration et d'inclusivité. Sur la zone Uc, l'objectif est l'acceptation des divers types d'architecture (commune, innovante, de transition...), l'inscription dans les paysages existants en portant attention au parcellaire et aux lisières paysagères, tout en améliorant le cadre de vie dans sa relation au territoire (liaisons douces, espaces communs...).
- **La zone Up** correspond aux hameaux constitués anciens à protéger en raison du caractère paysager, architectural, agricole ou écologique. Ces secteurs ont une forte valeur patrimoniale et identitaire. Sur la zone Up, l'enjeu est d'interdire les constructions neuves, de porter/prêter attention à l'intégration d'annexes, extensions, réhabilitations et changements de destination pour maintenir la forme urbaine dans son enveloppe initiale et sa composition interne et favoriser la réhabilitation et l'évolution du bâti.
- La zone U bastide correspond aux zones strictement incluses dans la trame de la bastide et déjà urbanisées, l'objectif étant de préserver la qualité du bâti.



### Le règlement vise ici à assurer :

- Le maintien des formes urbaines et architecturales existantes ;
- Le mélange des fonctions d'habitat, de commerces et de services ;
- La capacité de densification tout en maintenant le cadre de vie commun ;
- L'amélioration des fonctionnements de vie au sein de la zone.

- **La zone Ux** correspond aux zones urbanisées à vocation d'activités, de commerces et de services.

Le règlement vise ici à assurer :

- Le maintien et la poursuite des activités existantes ;
- L'installation en densification et remplacement d'activités nouvelles ;
- Les mobilités douces et la connexion de la zone avec les bassins de vie de proximité ;
- L'intégration paysagère des nouvelles constructions.

- **La zone UI** correspond aux espaces urbanisés à vocation de loisirs et d'accueil touristiques sur lesquels les constructions et installations sont autorisées, pour permettre ou faire évoluer les activités.

Le règlement vise ici à assurer :

- Le maintien et l'évolution des constructions et activités existantes ;
- La possibilité de constructions dans le cadre des activités de loisirs et de tourisme, ludique sportif ou récréatif ;
- L'intégration paysagère des constructions ;

# 1 | DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES ET INSTALLATIONS, MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

## article U1. Destinations et sous-destinations interdites, autorisées ou soumises à limitation d'usage

Conformément à l'article **R 151-29** du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal. C'est le cas notamment des locaux de maintenance et de gardiennage nécessaires à une activité. Les locaux accessoires évoluent en même temps que le local principal.

### Pour toute construction neuve et réfection, réhabilitation et rénovation de constructions existantes

La construction ne pourra être autorisée que si les nuisances visuelles, sonores, olfactives, atmosphériques, logistiques qu'elle génère sont compatibles avec la vie urbaine et ne portent pas atteinte au voisinage.

Au même titre que les constructions principales, les changements de destination des constructions existantes sont possibles vers les destinations autorisées mentionnées ci-après dans le présent article.

Tableau des destinations, sous-destinations, interdites, autorisées et soumises à limitation d'usage pour les constructions principales, les locaux d'usage, les annexes, les extensions

Destination	Sous-destination	Zone Uep	Zone Ubt (bastide)	Zone Ua	Zone Ub	Zone Uc	Zone Up	Zone Ux	Zone UI	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdite	Interdite	Seule l'extension des constructions existantes est autorisée, dans la limite de 20% de l'existant et sans pouvoir dépasser 150m <sup>2</sup> . L'extension ne doit pas abriter d'animaux d'élevage				Interdite		
	Exploitation forestière	Interdite	Interdite	Interdite						
Habitation	Logement	Interdite	Autorisée	Autorisée sauf sur les linéaires commerciaux identifiés dans le règlement graphique	Autorisée		Les nouvelles constructions principales sont interdites. Les changements de destination, les réhabilitations et rénovations, les extensions et annexes sont autorisés sous réserve qu'elles soient inférieures ou égales à 20 m <sup>2</sup>	Interdite		
	Hébergement	Interdite	Autorisée	Autorisée sauf sur les linéaires commerciaux identifiés dans le règlement graphique	Autorisée		Les nouvelles constructions principales sont interdites. Les changements de destination, les réhabilitations et rénovations, les extensions et annexes sont autorisés sous réserve qu'elles soient inférieures ou égales à 20 m <sup>2</sup>	Interdite		

Destination	Sous-destination	Zone Uep	Zone Ubt (bastide)	Zone Ua	Zone Ub	Zone Uc	Zone Up	Zone Ux	Zone UI
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Interdite	Autorisé e	Artisanat : autorisé Commerce de détail : autorisé sous réserve de ne pas dépasser 1000 m <sup>2</sup> d'emprise au sol sur les communes de Lalbenque et Limogne-en-Quercy, et 300 m <sup>2</sup> sur les autres communes		Autorisée sous réserve de ne pas dépasser 200 m <sup>2</sup> .	Les constructions neuves sont interdites. Les extensions et annexes sont autorisées sous réserve qu'elles soient inférieures ou égales à 20 m <sup>2</sup>	Artisanat : autorisé . Les commerces de détail entre 300 et 1000 m <sup>2</sup> d'emprise au sol sont autorisés.	Interdite
	Restauration	Interdite	Autorisé e	Autorisée	Autorisée sous réserve de ne pas dépasser 200 m	Autorisée sous réserve de ne pas dépasser 200 m <sup>2</sup> .	Les constructions neuves sont interdites. Les extensions et annexes sont autorisées sous réserve qu'elles soient inférieures ou égales à 20 m <sup>2</sup>	Interdite	Autorisée
	Commerce de gros	Interdite	Interdite	Interdite		Interdit		Autorisée, sous réserve de ne pas dépasser 1000 m <sup>2</sup> d'emprise au sol sur les communes de Lalbenque et Limogne-en-Quercy, et 300 m <sup>2</sup> sur les autres communes	Interdite

Destination	Sous-destination	Zone Uep	Zone Ubt (bastide)	Zone Ua	Zone Ub	Zone Uc	Zone Up	Zone Ux	Zone UI
Commerce et activités de service	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdite	Autorisée	Autorisée sauf sur les linéaires commerciaux identifiés dans le règlement graphique		Autorisée sous réserve de ne pas dépasser 200 m <sup>2</sup> .	Les constructions neuves sont interdites. Les extensions et annexes sont autorisées sous réserve qu'elles soient inférieures ou égales à 20 m <sup>2</sup>	Interdite	Autorisée
	Hôtel	Interdite	Autorisée	Autorisée		Autorisée	Les constructions neuves sont interdites. Les extensions et annexes sont autorisées sous réserve qu'elles soient inférieures ou égales à 20 m <sup>2</sup>	Interdite	Autorisée
	Hébergement touristique	Interdite	Autorisée	Autorisée sauf sur les linéaires commerciaux identifiés dans le règlement graphique		Autorisée	Les constructions neuves sont interdites. Les extensions et annexes sont autorisées sous réserve qu'elles soient inférieures ou égales à 20 m <sup>2</sup>	Interdite	Autorisée
	Cinéma	Interdite	Autorisée	Autorisée sauf sur les linéaires commerciaux identifiés dans le règlement graphique		Autorisée	Interdite		
Équipements d'intérêt collectif et service publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques assimilés	Autorisée	Autorisée	Autorisée sauf sur les linéaires commerciaux identifiés dans le règlement graphique					
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisée	Autorisée	Autorisée sauf sur les linéaires commerciaux identifiés dans le règlement graphique	Autorisée				
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisée	Autorisée	Autorisée sauf sur les linéaires commerciaux identifiés dans le règlement graphique	Autorisée				
	Salle d'art et de spectacle	Autorisée	Autorisée	Autorisée sauf sur les linéaires commerciaux	Autorisée				

## Règles applicables à la zone U

				identifiés dans le règlement graphique	
	<b>Équipement sportif</b>	Autorisée	Autorisée	Autorisée sauf sur les linéaires commerciaux identifiés dans le règlement graphique	Autorisée
	<b>Autre équipement recevant du public</b>	Autorisée	Autorisée	Autorisée sauf sur les linéaires commerciaux identifiés dans le règlement graphique	Autorisée

Destination	Sous-destination	Zone Uep	Zone Ubt (bastide)	Zone Ua	Zone Ub	Zone Uc	Zone Up	Zone Ux	Zone Ul
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	Interdite	Interdite	Interdite				Autorisée	Interdite
	Entrepôt	Interdite	Interdite	Autorisée sauf sur les linéaires commerciaux identifiés dans le règlement graphique et sous réserve de ne pas dépasser 200 m <sup>2</sup> d'emprise au sol			Les constructions neuves sont interdites. Les extensions et annexes sont autorisées sous réserve qu'elles soient inférieures ou égales à 20 m <sup>2</sup>	Autorisée	Interdite
	Bureau	Interdite	Autorisée	Autorisée sauf sur les linéaires commerciaux identifiés dans le règlement graphique		Autorisée sous réserve de ne pas dépasser 200 m <sup>2</sup> .	Les constructions neuves sont interdites. Les extensions et annexes sont autorisées sous réserve qu'elles soient inférieures ou égales à 20 m <sup>2</sup>	Autorisée	Interdite
	Centre de congrès et d'exposition	Interdite	Interdite	Interdite	Autorisée	Interdite			

## article U2. Mixité fonctionnelle et sociale

- **Maintien de la diversité commerciale**

Pour toutes les communes de la communauté de communes couvertes par le présent PLUi, la destination commerciale est autorisée sur la zone U avec les limites indiquées dans le tableau ci-dessus.

Pour les communes de Lalbenque et Limogne-en-Quercy, le règlement graphique du présent PLUi identifie les secteurs à l'intérieur desquels le changement de destination des rez-de-chaussée, pour une destination autre que celle de commerce et activité de service, est interdit.

## 2 | CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES

### article U3. Volumétrie et implantation des constructions et installations

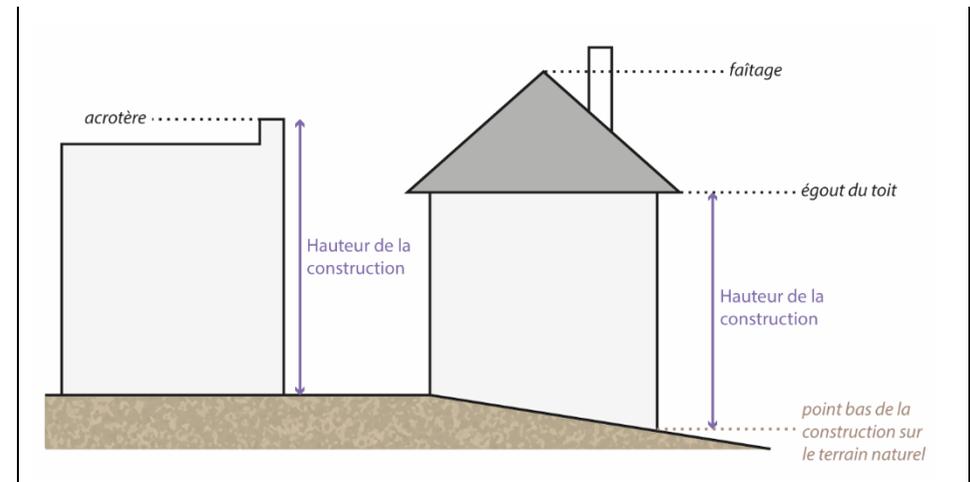
Dans tous les cas, l'intégration paysagère doit être systématiquement recherchée, à partir des valeurs et critères paysagers détaillés dans le rapport de présentation et dans l'introduction du livret d'OAP.

- **Hauteur des constructions**

#### Règles concernant la mesure de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant initial jusqu'à l'égout du toit, ou à l'acrotère pour les toitures terrasses. La mesure s'effectue par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction. Dans le cas d'une pente supérieure à 20%, la hauteur autorisée pourra être supérieure de 20% à cette mesure initiale.

Schéma de principe indicatif



#### Hauteur autorisée

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder :

- En zone Ua et Ub : 10 m ou la hauteur de l'immeuble mitoyen le plus haut.
- En Zone Uc : 7 m ou la hauteur de l'immeuble mitoyen le plus haut.
- En zone Up : la hauteur de la construction principale la plus haute à laquelle l'extension ou l'annexe est affiliée.
- En zone Ux : 12 m ou la hauteur de l'immeuble mitoyen le plus haut.
- En zone Ul : 10 m ou la hauteur de l'immeuble mitoyen le plus haut.

L'extension des constructions existantes à la date du PLUi, qui initialement dépassaient cette hauteur, est autorisée sans toutefois qu'il soit possible de dépasser la hauteur de la construction initiale objet de l'extension.

Dans le respect de l'architecture dominante de type « Quercy Blanc » ou « Causse de Limogne », la hauteur ne pourra être inférieure à 3,20 m à l'égout du toit (à plus ou moins 20 cm).

Les corps secondaires du bâtiment principal, tels que les pigeonniers, peuvent dépasser les hauteurs maximales indiquées, sous réserve d'une composition harmonieuse de l'ensemble bâti.

Règles applicables à la zone U

- **Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et privées ouvertes à la circulation, existantes ou à créer**

#### Règles qualitatives d'implantation

En Ua : les constructions doivent être implantées à l'alignement s'il est présent sur les parcelles mitoyennes. Les constructions peuvent être implantées en retrait de l'alignement, si ce retrait est présent sur les parcelles mitoyennes. Il sera recherché le respect de la forme urbaine existante par la composition d'un corps de constructions s'inscrivant bien dans cette forme urbaine existante.

En Ub : les constructions doivent être implantées à l'alignement ou entre 3 et 10 m de l'emprise publique et composer un corps de constructions s'inscrivant dans la forme urbaine du secteur. L'alignement sera recherché au moins pour une des constructions, s'il est présent sur les parcelles mitoyennes.

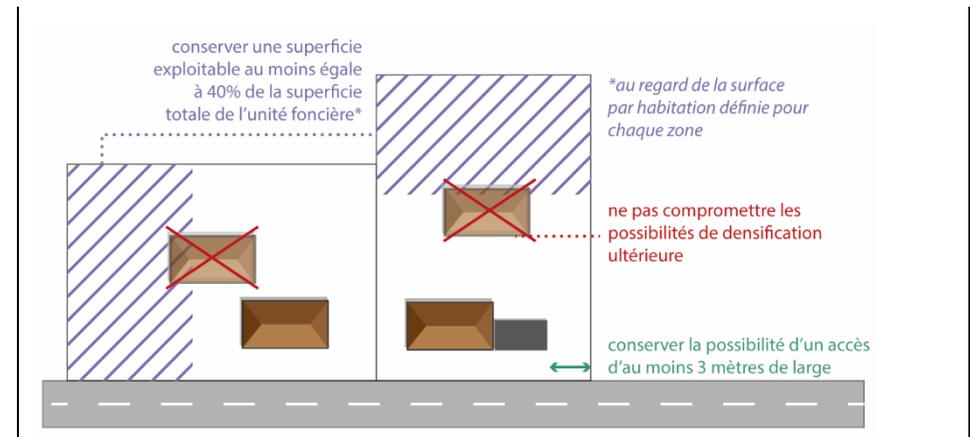
En Uc et Ux : les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de l'emprise publique à au moins 6 m, dans le respect de l'intégration paysagère définie en tête de ce chapitre, et pour privilégier la création d'une lisière paysagère.

En U bastide, les constructions doivent être implantées à l'alignement strict de la rue. Afin de conserver la trame de la bastide, l'alignement par rapport à la D35 est imposé. Si la parcelle ne dispose pas d'accès à la RD35, l'alignement se fait à la voie la plus importante.

#### Règle de terrain d'assiette

Si une parcelle peut supporter plusieurs habitations au regard du terrain d'assiette défini ci-dessous, l'implantation d'une construction, de ses extensions et de ses annexes, ne doit pas compromettre les possibilités de densification ultérieure. Il s'agit de conserver un accès suffisant d'une largeur au moins égale à 3 m et une superficie exploitable au moins égale à 40% de la superficie totale de l'unité foncière initiale. Pour exemple : une parcelle de 900 m<sup>2</sup> en zone Ua permet de conserver 40% (400 m<sup>2</sup>) susceptible d'être densifié ultérieurement.

Ce terrain d'assiette maximal doit supporter les constructions principales, les extensions et annexes permanentes et non démontables. Les locaux accessoires démontables tels que les abris de jardin ou les piscines hors sol ne sont pas concernés.



Le terrain d'assiette est défini ainsi par zone :

- pour la zone Ua : 600 m<sup>2</sup> ;
- pour la zone Ub : 1000 m<sup>2</sup> ;
- pour les zones Uc, U1 et Ux : non réglementé.

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

#### Règles d'implantation

En zone Ua et Ub : l'accroche d'au moins une des limites séparatives est obligatoire si la construction n'est pas déjà à l'alignement. Il sera recherché le respect de la forme urbaine existante par la composition d'un corps de constructions s'inscrivant bien dans cette forme urbaine existante.

En zone Uc : L'accroche en limite séparative est possible, dans le respect des paysages existants, de la topographie et de la végétation présente. Dans le cas d'un retrait il doit être d'au moins 3 m pour permettre la création d'une lisière paysagère.

En zone U bastide : Les constructions doivent être implantées (voir schéma ci-dessous) :

Soit sur les limites séparatives (ordre continu)

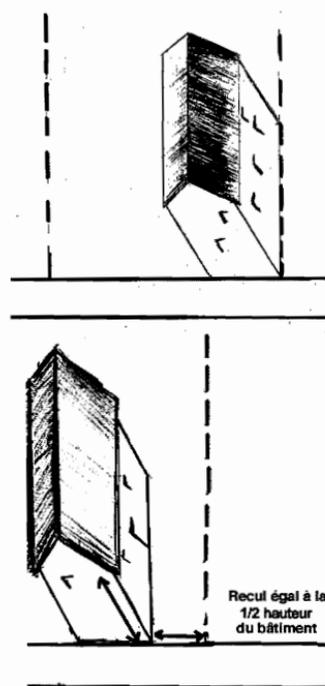
Soit à une distance maximale égale à la demi-hauteur du bâtiment (à l'égout du toit) sur au moins une des limites latérales.

Schéma de principe indicatif

## Règles applicables à la zone U

Les implantations différentes sont admises :

- Pour les projets d'aménagement qui font l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble
- Pour la reconstruction sous réserve que l'implantation ne nuise pas à la sécurité publique
- Eu égard à la topographie du terrain.



Zone U bastide : Implantation sur la limite séparative ou à une distance égale à la demi-hauteur du bâtiment

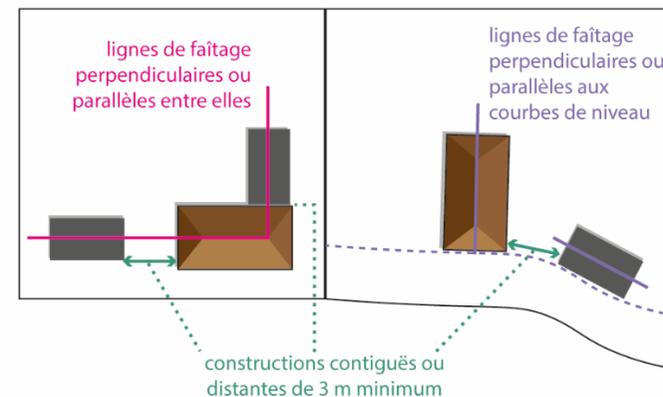
- **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les constructions et extensions implantées sur une même propriété doivent être contiguës, ou distantes de 3m minimum. Cette règle ne s'applique pas aux extensions qui par définition sont accolées au corps principal.

Les annexes doivent être implantées à 25 m maximum de la construction principale à usage d'habitation.

Les constructions, annexes et extensions implantées sur une même propriété doivent suivre une orientation permettant l'intégration paysagère la meilleure. Le volet paysager de l'autorisation d'urbanisme doit expliquer et justifier les implantations.

Par défaut, il sera recherché une composition de ligne de faîtage perpendiculaire ou parallèle entre elles, ou parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveau de l'îlot bâti.

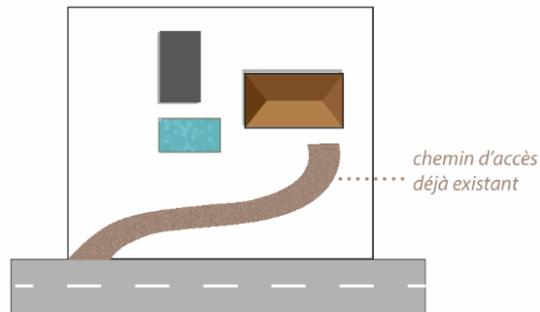


### Cas d'exemption

Les règles d'implantation des trois paragraphes ci-dessus ne s'appliquent pas ou peuvent s'appliquer différemment.

- Pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes existantes à la date d'approbation du présent PLUi.
- Lorsque la topologie de la parcelle ne permet pas une implantation à l'alignement, telle une parcelle desservie par un chemin d'accès existant. Une division parcellaire visant à créer ce cas pour éviter l'application de la règle est toutefois interdite.

## Règles applicables à la zone U

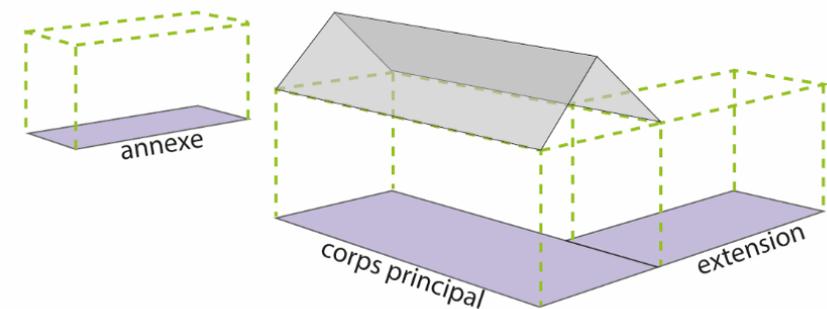


- Lorsque la topographie de la parcelle ne permet pas une implantation à l'alignement tel un dénivelé supérieur à 20% ou un talus entre l'emprise et la parcelle.
- Pour les piscines qui devront respecter un recul minimum de 4 m par rapport à toute limite bordant l'assiette du projet. Ce recul est apprécié à compter de la limite externe du bassin ou de la margelle.
- En cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, électricité, irrigation...) ou de la présence d'un ouvrage nécessaire au service public.
- Pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle.
- Pour les annexes implantées sur une même limite séparative. Dans ce cas, la totalité des façades implantées sur une même limite séparative ne pourra excéder une longueur de 10 m, sauf si préexiste sur cette limite séparative une ou plusieurs constructions dont la limite dépasse 10 m. Il sera alors autorisé de venir s'adosser aux constructions, sans dépasser la longueur et la hauteur bâtie initiale.
- En cas d'impossibilité technique liée à la nature de l'activité économique ou commerciale.

### • Volumétrie des constructions

Le volume de la construction principale doit être conçu à partir d'un plan de base rectangulaire auquel peuvent se combiner les autres constructions. Des volumétries différentes peuvent être autorisées pour respecter un alignement imposé. Les volumétries et les combinaisons de constructions doivent être simples et se

rapprocher de celles existantes au voisinage immédiat ou de celles de la forme urbaine concernée.



## article U4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans tous les cas, l'intégration paysagère doit être systématiquement recherchée, à partir des valeurs et critères paysagers détaillées dans le rapport de présentation et dans l'introduction du livret des OAP.

### • Réfections, réhabilitations et rénovations des constructions existantes

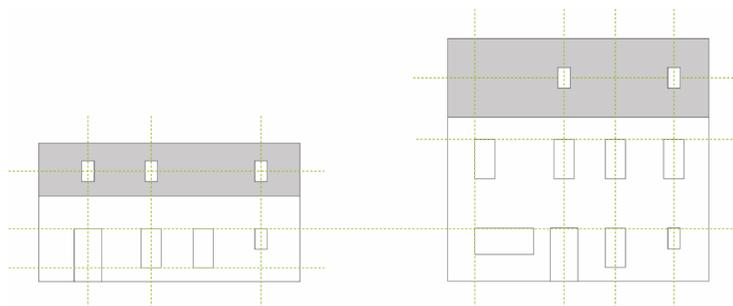
Les réfections, réhabilitations, rénovations et surélévations doivent être réalisées de manière à préserver les éléments identitaires de l'architecture traditionnelle vernaculaire qui seraient présents sur la construction existante. Ainsi :

- les reprises de façade en pierres à base de ciment sont interdites ;
- les enduits doivent être réalisés à la chaux aérienne (CL 90, 80 ou 70) ou faiblement hydrauliques (NHL 2 ou 3,5). Les chaux préformulées non naturelles (HL, NHL-Z) sont interdites ;

## Règles applicables à la zone U

- les toitures en tuile plate ou canal doivent être rénovées avec le même type de tuile ;
- l'isolation par l'extérieur doit respecter au maximum les éléments apparents de modénatures ou d'encadrements des ouvertures.
- Doivent être conservés lors de ces travaux :
  - les génoises simples ou doubles réalisées à partir de briques foraines ou de tuiles canal ;
  - les chapeaux de cheminée en grande lauze posée sur des quilles en pierre ;
  - les éléments de décors muraux (bandeaux de décorations, encadrements, chaines d'angle, corniches) ;
  - les éléments de décors sur toiture (épi de faitage, antéfixe).
- Pour les bâtiments agricoles repérés en changement de destination :
  - seule l'ouverture de lucarnes est autorisée en toiture ;
  - les nouvelles ouvertures devront être réalisées en priorité sur les façades ou les portions de façade en bois.
- La modification de la géométrie des ouvertures de type devanture ou atelier en rez-de-chaussée des façades des constructions existantes est interdite dans les centres bourgs.

### Schéma indicatif de composition des façades



## • Nouvelles constructions

Toute architecture faisant référence, sans interprétation, à des architectures traditionnelles extérieures au territoire, est interdite (par exemple les pastiches de maison basque, provençale, alsacienne ou bretonne, de chalet savoyard ou canadien...).

L'aspect extérieur des constructions doit maintenir ou mettre en valeur les éléments architecturaux caractéristiques du secteur. Il devra tenir compte du contexte urbain et paysager (constructions voisines de même sous-destination, ambiance paysagère...), sans exclure une architecture innovante sur le plan de la conception et des matériaux.

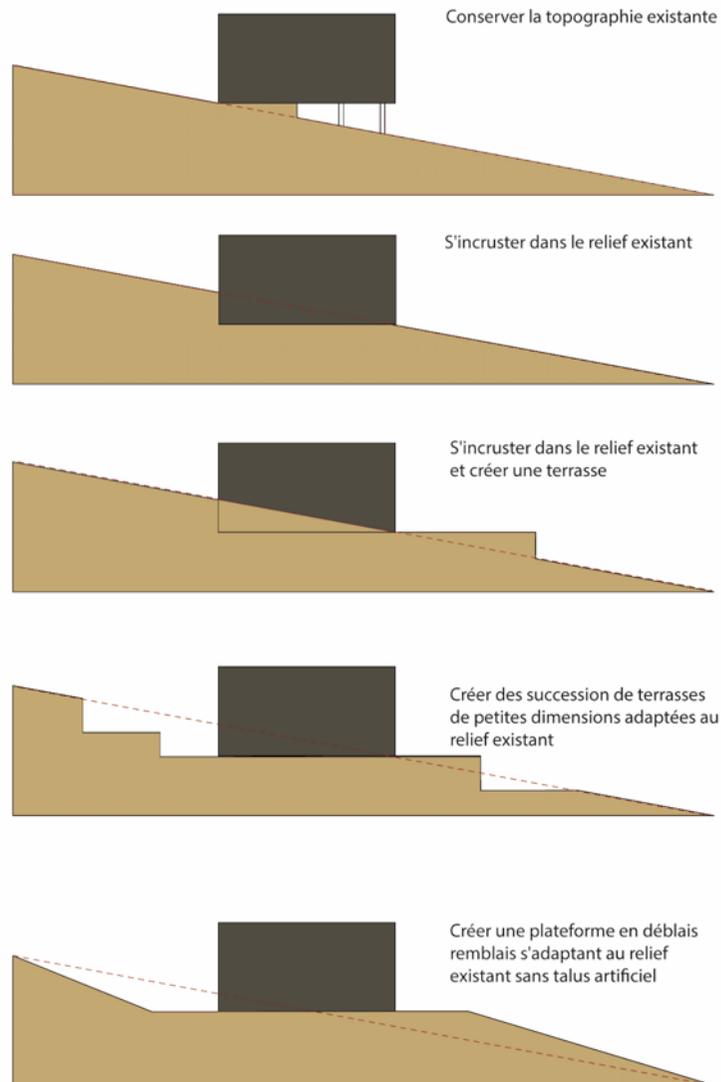
### Implantations et terrassements

Les implantations sont réalisées en tenant compte de la topographie afin de limiter au maximum les terrassements. Le terrassement doit rester une exception nécessaire pour une meilleure intégration paysagère. Les terrassements en roches vives ou recouverts de bâches destinées à rester apparentes ou les mottes sont interdits. Le traitement des dénivelés se fera en fonction de l'importance à traiter :

- Dans le cas de dénivelé faible (inférieur à 1 m), le traitement sera uniquement de type talus végétalisé dont la forme s'inscrira dans la topographie existante.
- Dans le cas de dénivelé fort (supérieur à 1 m), le traitement du dénivelé se fait par l'inscription de la construction dans la pente par remblai-déblai (création d'un sous-sol) et/ou par le traitement du dénivelé en talus végétalisé, mur maçonné formant des terrasses. Le gabion est interdit.

### Schéma indicatif d'implantation et d'adaptation du bâti

## Règles applicables à la zone U



Lorsque le toit est pentu, la toiture comporte au moins deux pans de toit non décalés au faîtage.

Pour les constructions neuves principales à usage d'habitation et leurs annexes et extensions de plus de 20 m<sup>2</sup>, dont le toit est pentu, les pentes de toits sont réalisées en référence aux toitures traditionnelles du secteur concerné, avec un minimum de 35 %, avec des tuiles adaptées à la pente et au secteur.

Sous réserve de préserver l'harmonie de la composition urbaine et l'ambiance paysagère du secteur, les toits-terrasses ou les toits à faible pente peuvent être autorisés sur tout corps de construction.

En zone Ua, les toits terrasses sont interdits sur le volume principal.

Les toitures seront composées de tuiles de terre cuite demi rondes (ou plates) (cf annexe : nuancier indicatif de teintes et d'aspects des toitures).

Sous réserve de préserver l'harmonie de la composition urbaine et l'ambiance paysagère du secteur, les matériaux de couverture types bacs acier de teintes sombres ou modules en zinc sont autorisés.

A titre indicatif, la couverture devra être composée d'un module d'au moins 10 tuiles par m<sup>2</sup>, en référence aux toitures traditionnelles.

Les couleurs autorisées des tuiles et bacs acier sont détaillées dans le nuancier d'application conforme joint en annexe du présent règlement.

Les tons clairs, translucides et vifs sont interdits.

Les débords de toit sont obligatoires, à l'exception des toitures réalisées en limite séparative et en pignon.

Pour les nouvelles constructions principales, les descentes de toits ont un aspect cuivre ou zinc mat.

Les panneaux ou tuiles solaires photovoltaïques doivent être parallèles à la pente de toit. Le dimensionnement et le positionnement des panneaux doivent être étudiés en cohérence architecturale étroite avec le dessin des versants de toiture et composés avec les ouvertures des façades. Les panneaux photovoltaïques et solaires seront de teinte foncée mat antireflet.

## Façades

## Règles applicables à la zone U

L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts, tels que les blocs de béton ou briques de construction, est interdit. Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle ou bois, les façades doivent obligatoirement être enduites avec des enduits à base de chaux naturelles. L'aspect et la couleur des enduits doivent être conformes au nuancier (cf annexe : nuancier conforme de teintes d'aspects des enduits de façades).

En zone Ua, Ub et Up, les façades d'aspect bois sont autorisées seulement pour les corps secondaires de la construction principale, les extensions et les annexes. Les façades d'aspect métallique sont interdites.

En zone Uc, Ul et Ux, les façades d'aspect bois ou d'aspect métal sont autorisées pour tous les corps de la construction principale, des extensions et des annexes.

L'aspect des façades bois doit être lisse (platelage), par opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. Les croisements d'angle impliquant un débord de façade de plus de 15 cm sont interdits. Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous réserve d'avoir un aspect mat (cf annexe : nuancier indicatif de teintes et d'aspects des enduits de façades).

### Ouverture en façade

Les ouvertures sont plus hautes que larges dans des proportions 2/3-1/3 (la hauteur doit être au minimum deux fois plus grande que la largeur), en référence au bâti ancien. Des adaptations pourront être envisagées sous réserve de préserver l'harmonie générale des façades de la construction.

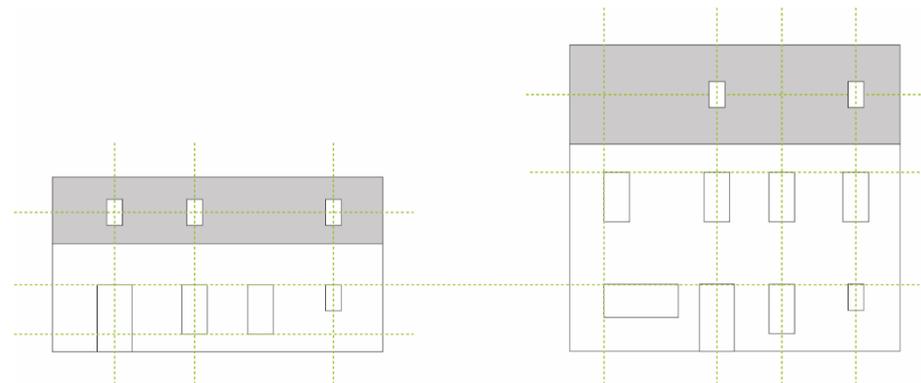
Tout projet doit maintenir ou mettre en valeur les éléments architecturaux caractéristiques du secteur. Il devra tenir compte du contexte urbain et paysager (constructions voisines de même destination, ambiance paysagère...).

La modification ou le percement d'une ouverture ne doit pas compromettre la composition, l'harmonie des façades ou de la toiture, la taille et le rythme des ouvertures.

Les ouvertures circulaires ou ovales sont interdites, sauf exception dans le cas d'un parti-pris architectural particulier.

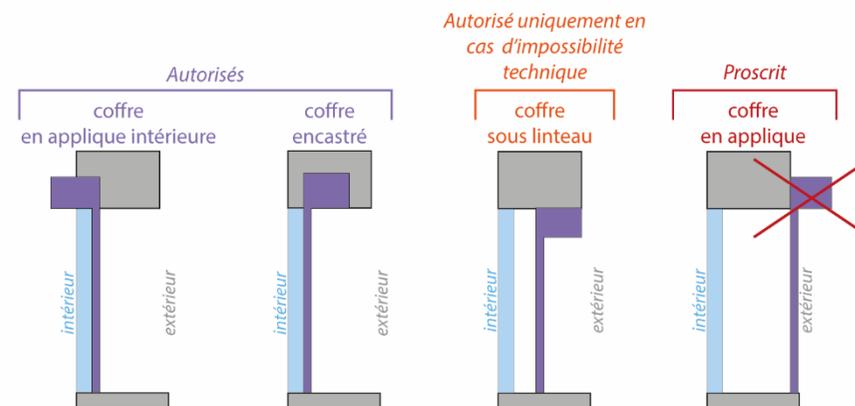
La modification ou le percement d'une ouverture ne doit pas compromettre l'harmonie de la façade ou de la toiture d'une construction.

### *Schéma indicatif de composition des façades*



Les portes de garage et d'entrée devront reprendre le dessin existant des constructions existantes au voisinage du projet, lorsque celles-ci s'apparentent à l'architecture vernaculaire.

La pose de volets roulants est autorisée, seulement en encastrement ou en applique intérieure pour les ouvertures de façades donnant sur l'espace public ou l'emprise publique ou privée ouverte à la circulation. Les volets et persiennes existants sont conservés.



Les couleurs et aspects autorisées sont détaillées dans le nuancier d'application conforme joint en annexe du présent règlement.

Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat.

### Ouvertures en toiture

## Règles applicables à la zone U

Les fenêtres de toit sont autorisées. Les châssis sont encastrés dans la toiture.

Les volets non roulants et persiennes sont autorisés.

Les couleurs vives et brillantes sont interdites.

Les lucarnes ou chien-assis ne sont autorisés que si leur proportion et leur dimension sont en harmonie avec la pente et la surface des toitures. Ils sont interdits sur les pentes de toits inférieures à 40%.

### • Éléments extérieurs

Les antennes et paraboles, ainsi que les climatiseurs, sont interdits sur les façades donnant sur un espace public ou sur une emprise publique ou privée ouverte à la circulation ;

En cas d'impossibilité technique, les climatiseurs doivent être encastrés à la façade et être cachés par une grille ;

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

Dans le cas de la réalisation de terrasse, les gardes corps sont réalisés à partir de barreaudages dont les teintes sont identiques à celles des façades.

Les éclairages extérieurs publics ou privés doivent être orientés vers le sol et diffuser un minimum de lumière vers le ciel, afin de garantir la préservation de la trame noire.

### • Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les murs maçonnés sont interdits en dehors des murs en appareillage de pierres sèches calcaires.

Les murs et murets en pierre sont conservés ou rénovés. La démolition est possible en cas de réalisation d'un accès ou d'un passage de réseau.

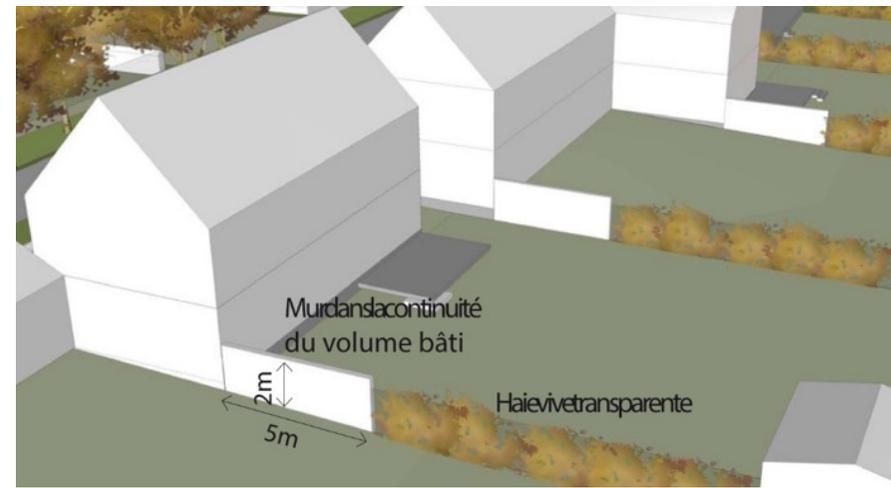
L'implantation d'une clôture peut se faire en retrait immédiat de la limite de propriété, au droit de la limite des deux propriétés, sous réserve de l'accord des deux parties.

Les clôtures doivent présenter des ouvertures pour la petite faune, dans le respect de la préservation des continuités écologiques.

### Règles de hauteur

La hauteur totale de toute clôture (non végétale), ne pourra pas dépasser 1,2 m de hauteur.

Dans le cadre d'une implantation du bâti en limite séparative, il sera possible de construire un mur dans l'alignement du mur mitoyen de 2m maximum de hauteur sur 5m maximum de longueur et dans la continuité des volumes bâtis afin de permettre la recherche d'intimité avec la parcelle mitoyenne. Ce mur pourra être complété d'une haie vive (doublé d'un grillage si besoin) > voir schéma illustratif ci-dessous. Le mur sera de même facture que la maison ou pourra être en béton brut, en appareillage pierre sèche, ou en parpaing enduit gratté à la chaux.



En zone Ua sont autorisés les compositions avec mur-bahut (seulement d'appareillage de pierres sèches), le mur-bahut peut atteindre 0,8 m, surmonté d'un grillage ou barreaudage ajouré de 1 m de hauteur. Hauteur totale maximale : 1,8m.

En zone Ub sont autorisés les compositions avec mur-bahut, le mur-bahut peut atteindre 0,8 m, surmonté d'un grillage ou barreaudage ajouré de 1 m. Hauteur totale maximale : 1,8m.

En zone Uc les murs-bahut ne sont pas autorisés. Seul est autorisé la pose de grillage au sol

## Règles applicables à la zone U

### Règles d'aspect

Les parties maçonnées, y compris les couronnements, doivent respecter les règles édictées pour le traitement des façades des habitations. A savoir ces deux règles :



tre recouverts, tels les blocs de béton ou

matériaux traditionnels de types pierre  
t obligatoirement être enduites d'enduits  
leur des enduits doit être conformes au

, verte, grise ou noire. Les teintes claires,  
astique est interdit.

Les panneaux brise-vue, les claustras et les bâches sont interdits

### Cas des clôtures réalisées en limite avec une zone A ou N :

Seuls les grillages et les haies végétales sont autorisés sur les limites entre une zone urbanisée et une zone agricole ou naturelle. Il est recommandé d'utiliser du grillage en pose directe au sol et/ou une haie végétale (selon liste d'essences végétales locales et adaptées aux conditions du milieu (nature du sol, orientation, climat...) de l'article 5).

Zone U bastide :

#### - **Bâtiments existants**

Tout travaux entrepris sur des édifices viseront à créer une harmonie avec l'ensemble des bâtiments anciens de la bastide.

La forme, la pente de la toiture et le matériau de couverture seront respectés ou remplacés par de la tuile plate. En cas de modification ou de surélévation, la forme et la pente de la toiture seront identiques à celles des édifices anciens : à forte pente couverte en tuiles plates ou à la Mansart avec tuile plate sur brisis et tuile canal sur terrassons.

Les couvertures seront en tuiles brun rouge ou lauzes calcaires.

Les lucarnes nouvelles seront créées selon les modèles existants dans le village. Les petites lucarnes maçonnées ou charpentées seront implantées en toiture en respectant la composition de la façade de l'édifice. Les grandes lucarnes ou lucarnes

fenêtres pourront être réalisées sur des bâtiments ou corps de bâtiments s'apparentant à des dépendances agricoles.

Dispositions s'appliquant à U  
bastide : nuancier des  
menuiseries

Les façades seront enduites ou en pierre rejointoyée ou en pierre enduite.

La teinte et l'aspect des enduits s'harmoniseront avec ceux de la pierre et des joints des édifices environnants.

Les extensions de bâtiments existants

Les extensions seront en continuité avec le bâti existant tant dans leur volumétrie, les teintes des matériaux que dans la proportion des percements et la finition des façades.

#### - **Nouveaux bâtiments**

Les nouveaux bâtiments devront être en harmonie avec les édifices anciens par leur volumétrie, des parallélépipèdes simples de 7m de large, leur pente et forme de toiture, la composition de leur façade et l'aspect des matériaux et leur teinte.

Les couvertures seront en tuiles plates épaisses à pureau irrégulier sur les toitures à forte pente et en tuiles-canal sur les toitures à faible pente. Leur teinte sera brun rouge.

Les traitements des façades seront identiques à ceux existants sur les bâtiments anciens : pierre apparente ou enduits finition lissée, talochée ou brossée. La teinte des enduits sera en harmonie avec celle de la pierre et des enduits existants.

Les menuiseries seront peintes dans des teintes traditionnelles, pas de blanc ou de noir.

#### - **Teintes conseillées pour les menuiseries**

## Règles applicables à la zone U

La nuance des fenêtres peut être plus claire que celle des contrevents. Les portes peuvent avoir une teinte plus soutenue ou différente.

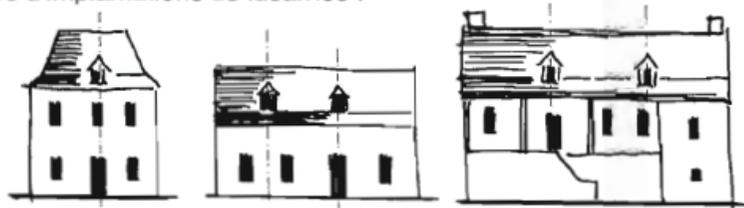


Grande lucarne fenêtrée

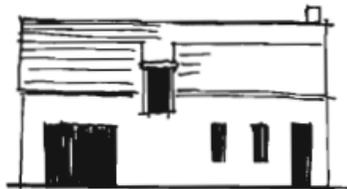
Petite lucarne  
maçonnée,  
Non passante

Petite lucarne  
Charpentée,  
passante

Exemples d'implantations de lucarnes :



Implantation de petites lucarnes, soit axées avec les percements, soit axées avec les trumeaux selon la composition des façades.



Implantation d'une grande lucarne traditionnelle dans un bâtiment de composition dissymétrique sur une partie s'apparentant à une grange

Dispositions s'appliquant à U bastide : Traitement des limites de parcelles

**Traitement des limites de parcelles**

Les murets existants seront conservés dans leur intégralité ou partiellement lorsque le bâti s'implante en limite de parcelle sur le front bâti (schéma 5).

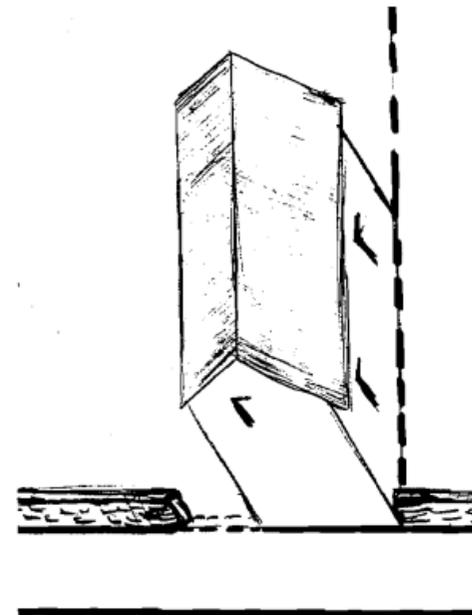


Schéma 5 :  
Conservation des  
murets

Les limites de parcelles seront constituées de murets en pierre de 0,70m de hauteur et d'une clôture végétale d'essences feuillues caduques avec une hauteur maximale de 1,20m. Les grillages ne sont pas autorisés. (schéma 6).

**Respect du terrain naturel**

Les bâtiments à construire, y compris terrasses et annexes, s'adapteront précisément au terrain naturel. Si des raccordements au terrain naturel sont nécessaires, les talus présenteront une pente maximale de 30%.

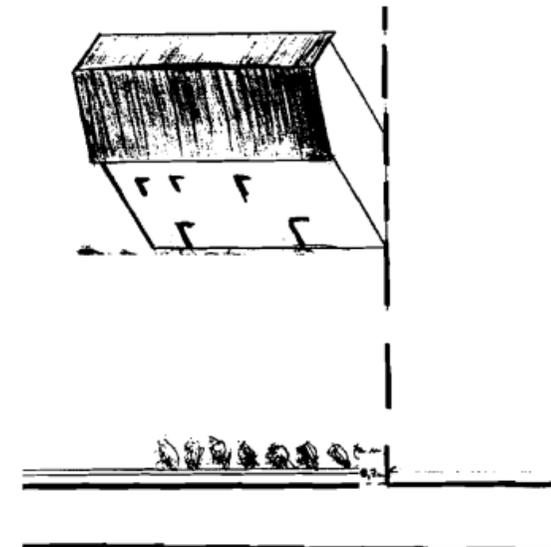


Schéma 6 :  
Traitement des  
limites de  
parcelles

Règles applicables à la zone U

#### Cas d'exemption

Les devantures commerciales ainsi que les vérandas de moins de 40m<sup>2</sup> sont exemptées des règles du présent article, à l'exception des teintes de menuiserie.

Les équipements ainsi que les constructions destinées aux services publics sont exemptés des règles du présent article. Toutefois ces équipements doivent rechercher la meilleure intégration architecturale et paysagère possible dans le respect de la forme urbaine concernée.

## **article U5. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti des constructions et de leurs abords**

### • **Traitement des espaces non-bâti**

La destruction des ripisylves et autres boisements d'intérêt écologique majeur est interdite.

La plantation de végétaux arborés (arbre de haut jet notamment) ne doit pas se faire en limite parcellaire ni déborder à terme de maturité sur l'espace public.

La plantation d'essences toxiques pour les humains ou les animaux est interdite.

En zone Ua, Up et Ux au moins 20% de la surface totale de l'îlot bâti sont conservés perméables et végétalisés.

En zone Ub, Uc et Ul au moins 40% de la surface totale de l'îlot bâti sont conservés perméables et végétalisés.

Cette végétalisation peut être en herbe, en arbuste, en arbre ou sous forme de jardin potager.

Ce pourcentage de surface perméable et végétalisée sera adapté si les principes des orientations d'aménagement et de programmation le précisent pour les secteurs concernés.

### • **Haies végétales**

Dans le cas d'une haie végétale, le retrait à au moins 1 m de la limite de propriété est obligatoire.

Les haies seront constituées d'essences mélangées, les haies mono-spécifiques sont interdites. Elles se composeront d'au moins trois des essences suivantes, à adapter en fonction de la nature des sols et de l'exposition de la haie : Aubépine monogyne, Troène commun, Noisetier, Genêt des teinturiers et Genêt à balaie, Sureau noir, Chèvrefeuille des jardins d'étrurie des bois, lierre, Clématites, Ronce à feuille d'orme Buis, Eglantier, Fusain d'Europe, Cornouiller sanguin et Cornouiller mas, Nerprun alaterne et Nerprun purgatif, Viorne obier et Viorne lantane, Sorbier, Philaire, Eglantier, Charme, Erable champêtre, Prunelier, Cerisier de Sainte-Lucie, Pommier sauvage, arbres fruitiers divers, Lilas, Pistachier térébinthe, Alisier, Sorbier, Saule, Uoux, Bourdaine, Groseiller, Figuier, Amélanche, Ajonc d'Europe, Poirier commun, Cognassier, Baguenaudier.

### • **Gestion des eaux pluviales et de ruissellement**

Pour chaque construction neuve, un système de récupération des eaux de pluie doit être réalisé.

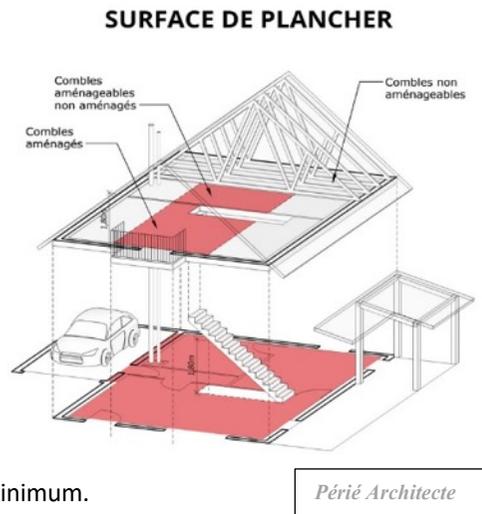
## article U6. Stationnement

Les places de stationnement réservées aux véhicules automobiles doivent être créées sur des emplacements aménagés en dehors des voies publiques.

En zone Ua et Up : aucune obligation de stationnement par construction n'est imposée, toutefois sur des projets comportant plus de deux logements, le permis devra présenter des solutions évitant la mobilisation des stationnements sur la voie publique.

En zone Ub, Ux et U1 : les constructions devront avoir une place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

En zone Uc, les habitations devront avoir deux places de stationnement minimum.



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

- **Cas particuliers**

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Après consultation du Conseil Départemental, des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme. Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité.

## article U8. Desserte par les réseaux

- **Alimentation en eau potable**

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

- **Gestion des eaux usées**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe et qu'il est techniquement réalisable. A défaut, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, est exigé. L'assainissement autonome doit être conforme à la réglementation en vigueur. La fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain, peut être exigée.

- **Gestion des eaux pluviales**

Terrain d'une superficie inférieure à 1 ha

Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire désigné par les services compétents, soit dans le réseau collecteur d'eau pluviale lorsqu'il existe, soit vers un exutoire naturel.

## 3 | EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### article U7. Desserte par les voies publiques ou privées

- **Règle générale**

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

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

Règles applicables à la zone U

Terrain d'une superficie supérieure ou égale à 1 ha

Les aménagements doivent être conformes à la loi sur l'eau et les milieux aquatiques.

- **Réseaux électriques et téléphoniques**

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

## Partie 3 : Règles applicables à la zone AU



Source : Lot tourisme

## Règles applicables à la zone AU

Art. **R 151-20** du code de l'urbanisme : la zone AU ou à urbaniser délimite les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

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

- **La zone AUa** correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation dans la continuité des centres-bourgs et centres anciens des villages, ainsi que dans la continuité des hameaux anciens denses des communes qui composent le territoire. Ces secteurs ont une forte valeur patrimoniale et identitaire. L'objectif est le respect des caractères architecturaux et urbains existants, l'attention aux gabarits, aux toitures, aux aspects, aux alignements, aux implantations.

### Le règlement ici vise à assurer :

- la greffe de quartiers nouveaux aux formes urbaines et architecturales existantes ;
  - le mélange des fonctions d'habitat, de commerces et de services ;
  - la qualité des fonctionnements de vie au sein de la zone.
- **La zone AUb** correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation dans la continuité des faubourgs des villes, quartiers et mas de villages, hameaux anciens plutôt lâches. Ces secteurs ont une forte valeur patrimoniale et urbaine.

### Le règlement ici vise à assurer :

- la greffe de quartiers nouveaux aux formes urbaines et architecturales existantes ;
- le mélange des fonctions d'habitat, de commerces et de services ;
- la qualité des fonctionnements de vie au sein de la zone.

- **La zone AUc** correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation dans la continuité des hameaux et des villages ou des réseaux.

### Le règlement ici vise à assurer :

- la création de quartier résidentiel inclusif ;
- le mélange des fonctions d'habitat, de commerces et de services ;
- le respect de l'intégration paysagère ;
- les mobilités douces et la connexion de la zone avec les bassins de vie de proximité.

- **La zone AUx** correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation d'activités, de commerces et de services.

### Le règlement ici vise à assurer :

- l'installation, le renouvellement ou le remplacement d'activités ;
- les mobilités douces et la connexion de la zone avec les bassins de vie de proximité ;
- l'intégration paysagère des nouvelles constructions.

- **La zone AUI** correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation de loisirs et d'accueil touristiques sur lesquels les constructions et installations sont autorisées, pour permettre ou faire évoluer les activités.

### Le règlement ici vise à assurer :

- l'installation, le maintien et l'évolution des constructions et activités existantes ;
- la possibilité de constructions dans le cadre des activités de loisirs et de tourisme, ludique ou récréatif ;
- l'intégration paysagère des constructions.

# 1 | DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES ET INSTALLATIONS, MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

## article AU1. Destinations et sous-destinations interdites, autorisées ou soumises à limitation d'usage

Conformément à l'article R 151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal. C'est le cas notamment des locaux de maintenance et de gardiennage nécessaires à une activité. Les locaux accessoires évoluent en même temps que le local principal.

### Pour toute construction neuve et réfection, réhabilitation et rénovation de constructions existantes

La construction ne pourra être autorisée que si les nuisances visuelles, sonores, olfactives, atmosphériques, logistiques qu'elle génère sont compatibles avec la vie urbaine et ne portent pas atteinte au voisinage.

Au même titre que les constructions principales, les changements de destination des constructions existantes sont possibles vers les destinations autorisées mentionnées ci-après dans le présent article.

Tableau des destinations, sous-destinations, interdites, autorisées et soumises à limitation d'usage pour les constructions principales, les locaux d'usage, les annexes, les extensions

Destination	Sous-destination	Zone AUa	Zone AUb	Zone AUc	Zone AUx	Zone AUI
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdite				
	Exploitation forestière	Interdite				
Habitation	Logement	Autorisée			Interdite	
	Hébergement	Autorisée			Interdite	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Artisanat : autorisé Commerce de détail : autorisé sous réserve de ne pas dépasser 1000 m <sup>2</sup> d'emprise au sol sur les communes de Lalbenque et Limogne-en-Quercy, et 300 m <sup>2</sup> sur les autres communes	Autorisée sous réserve de ne pas dépasser 200 m <sup>2</sup> .		Artisanat : autorisé Les commerces de détail entre 300 et 1000 m <sup>2</sup> d'emprise au sol, annexés ou non à des activités de production, sont autorisés.	Interdite
	Restauration	Autorisée	Autorisée sous réserve de ne pas dépasser 200 m <sup>2</sup> .	Autorisée sous réserve de ne pas dépasser 200 m <sup>2</sup> .	Interdit	
	Commerce de gros	Interdite	Interdite		Autorisée sous réserve de ne pas dépasser 1000 m <sup>2</sup> d'emprise au sol sur les communes de Lalbenque et Limogne-en-Quercy, et 300 m <sup>2</sup> sur les autres communes	Interdite

Règles applicables à la zone AU

Destination	Sous-destination	Zone AUa	Zone AUb	Zone AUc	Zone AUx	Zone AUI
Commerce et activités de service	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisée		Autorisée sous réserve de ne pas dépasser 200 m <sup>2</sup> .	Interdite	Autorisée
	Hôtel	Autorisée		Autorisée	Interdite	Autorisée
	Hébergement touristique	Autorisée		Autorisée	Interdite	Autorisée
	Cinéma	Autorisée		Autorisée	Interdite	
Équipements d'intérêt collectif et service publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques assimilés	Autorisée				
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisée				
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisée				
	Salle d'art et de spectacle	Autorisée				
	Équipement sportif	Autorisée				
	Autre équipement recevant du public	Autorisée				

Destination	Sous-destination	Zone AUa	Zone AUb	Zone AUc	Zone AUx	Zone AUI
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	Interdite			Autorisée	Interdite
	Entrepôt	Autorisée sous réserve de ne pas dépasser 100 m <sup>2</sup> d'emprise au sol			Autorisée	Interdite
	Bureau	Autorisée		Autorisée sous réserve de ne pas dépasser 200 m <sup>2</sup> .	Autorisée	Interdite
	Centre de congrès et d'exposition	Interdite	Autorisée	Interdite		

## article AU2. Mixité fonctionnelle et sociale

- **Maintien de la diversité commerciale**

Pour toutes les communes de la communauté de communes couvertes par le présent PLUi, la destination « commerce et activités de services » est autorisée sur la zone AU avec les limites indiquées dans le tableau ci-dessus.

## 2 | CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES

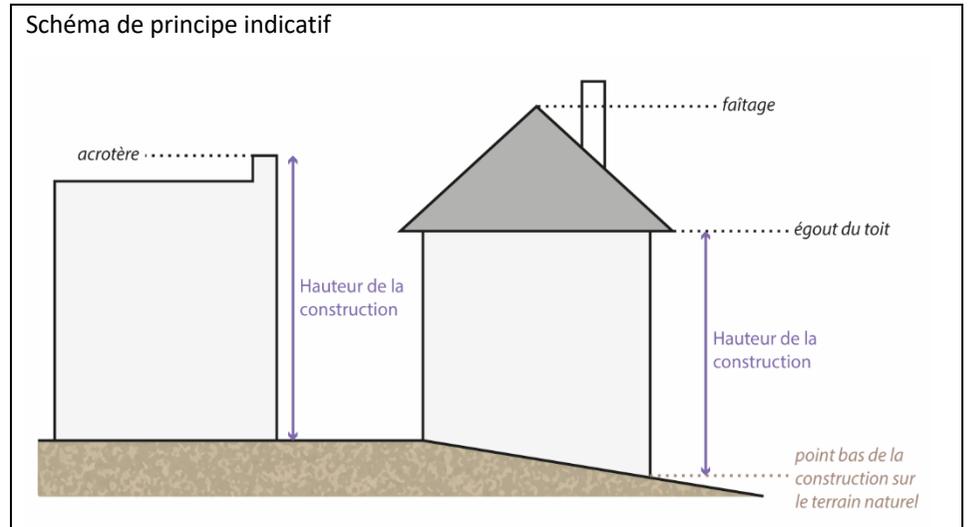
### article AU3. Volumétrie et implantation des constructions et installations

Dans tous les cas, l'intégration paysagère doit être systématiquement recherchée, à partir des valeurs et critères paysagers détaillés dans le rapport de présentation et dans l'introduction du livret d'OAP.

- **Hauteur des constructions**

#### Règles concernant la mesure de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant initial jusqu'à l'égout du toit, ou à l'acrotère pour les toitures terrasses. La mesure s'effectue par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction. Dans le cas d'une pente supérieure à 20%, la hauteur autorisée pourra être supérieure de 20% à cette mesure initiale.



#### Hauteur autorisée

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder :

- En zone AUa et AUb : 10 m ou la hauteur de l'immeuble mitoyen le plus haut.
- En Zone AUc : 7 m ou la hauteur de l'immeuble mitoyen le plus haut.
- En zone AUx : 12 m ou la hauteur de l'immeuble mitoyen le plus haut.
- En zone AUI : 10 m ou la hauteur de l'immeuble mitoyen le plus haut.

L'extension des constructions existantes à la date du PLUi, qui initialement dépassaient cette hauteur, est autorisée sans toutefois qu'il soit possible de dépasser la hauteur de la construction initiale objet de l'extension.

Les corps secondaires du bâtiment principal tels que les pigeonniers peuvent dépasser les hauteurs maximales indiquées, sous réserve d'une composition harmonieuse de l'ensemble bâti.

Dans le respect de l'architecture dominante de type « Quercy Blanc » ou « Causse de Limogne », la hauteur ne pourra être inférieure à 3,20 m à l'égout du toit (à plus ou moins 20 cm).

- **Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et privées ouvertes à la circulation, existantes ou à créer**

#### Règles qualitatives d'implantation

En AUa : les constructions doivent être implantées à l'alignement s'il est présent sur les parcelles mitoyennes. Les constructions peuvent être implantées en retrait de l'alignement, si ce retrait est présent sur les parcelles mitoyennes. Il sera recherché le respect de la forme urbaine existante par la composition d'un corps de constructions s'inscrivant bien dans cette forme urbaine existante.

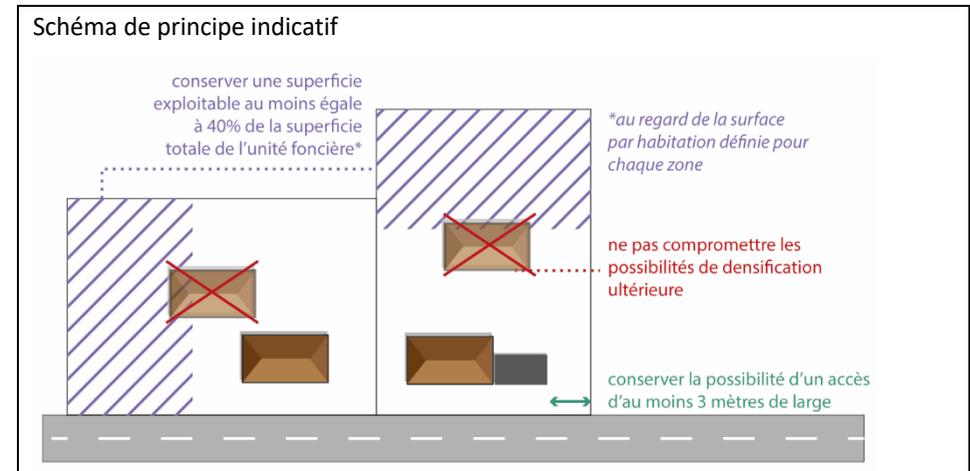
En AUb : les constructions doivent être implantées à l'alignement ou entre 3 et 10 m de l'emprise publique et composer un corps de constructions s'inscrivant dans la forme urbaine du secteur. L'alignement sera recherché au moins pour une des constructions, s'il est présent sur les parcelles mitoyennes.

En AUc et AUx : les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de l'emprise publique, dans le respect de l'intégration paysagère définie en tête de ce chapitre.

#### Règle de terrain d'assiette

Si une parcelle peut supporter plusieurs habitations au regard du terrain d'assiette défini ci-dessous, l'implantation d'une construction, de ses extensions et de ses annexes, ne doit pas compromettre les possibilités de densification ultérieure. Il s'agit de conserver un accès suffisant d'une largeur au moins égale à 3 m et une superficie exploitable au moins égale à 40% de la superficie totale de l'unité foncière initiale. Pour exemple : une parcelle de 900 m<sup>2</sup> en zone Ua permet de conserver 40% ( 400 m<sup>2</sup>) susceptible d'être densifié ultérieurement.

Ce terrain d'assiette maximal doit supporter les constructions principales, les extensions et annexes permanentes et non démontables. Les locaux accessoires démontables tels que les abris de jardin ou les piscines hors sol ne sont pas concernés.



Le terrain d'assiette est défini ainsi par zone :

- pour la zone AUa : 600 m<sup>2</sup> ;
- pour les zones AUb, AUc, AUx et AUI : non réglementé.

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

#### Règles d'implantation

En zone AUa et AUb : l'accroche d'au moins une des limites séparatives est obligatoire si la construction n'est pas déjà à l'alignement. Il sera recherché le respect de la forme urbaine existante par la composition d'un corps de constructions s'inscrivant bien dans cette forme urbaine existante.

En zone AUc : L'accroche en limite séparative est possible, dans le respect des paysages existants, de la topographie et de la végétation présente.

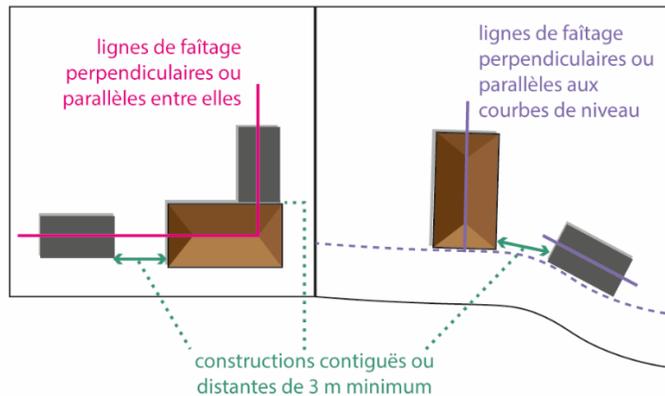
- **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les constructions et extensions implantées sur une même propriété doivent être contiguës, ou distantes de 3m minimum. Cette règle ne s'applique pas aux extensions qui par définition sont accolées au corps principal.

Les annexes doivent être implantées à 25 m maximum de la construction principale à usage d'habitation. Des implantations différentes peuvent être envisagées en cas d'intégration paysagère améliorée.

Les constructions, annexes et extensions implantées sur une même propriété doivent suivre une orientation permettant l'intégration paysagère la meilleure. Le volet paysager de l'autorisation d'urbanisme doit expliquer et justifier les implantations.

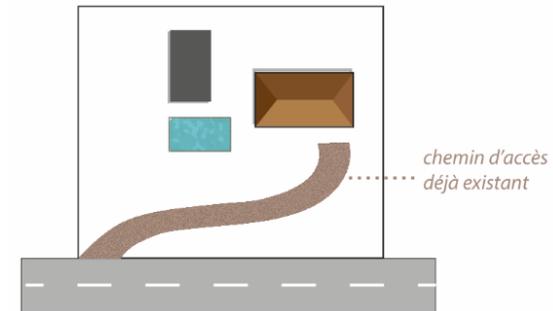
Par défaut, il sera recherché une composition de ligne de faîtage perpendiculaire ou parallèle entre elles, ou parallèle ou perpendiculaire ou courbes de niveau de l'îlot bâti.



*Cas d'exemption :*

Les règles d'implantation des trois paragraphes ci-dessus ne s'appliquent pas ou peuvent s'appliquer différemment :

- Lorsque la topologie de la parcelle ne permet pas une implantation à l'alignement, telle une parcelle desservie par un chemin d'accès existant. Une division parcellaire visant à créer ce cas pour éviter l'application de la règle est toutefois interdite.



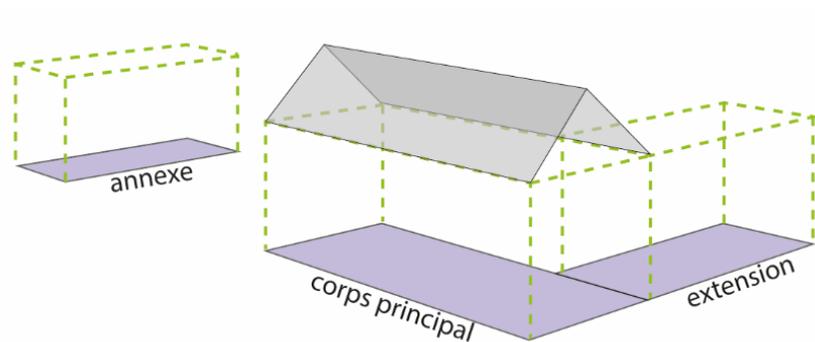
- Lorsque la topographie de la parcelle ne permet pas une implantation à l'alignement tel un dénivelé supérieur à 20% ou un talus entre l'emprise et la parcelle.
- Pour les piscines qui devront respecter un recul minimum de 4 m par rapport à toute limite bordant l'assiette du projet. Ce recul est apprécié à compter de la limite externe du bassin ou de la margelle.
- En cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, électricité, irrigation...) ou de la présence d'un ouvrage nécessaire au service public.
- Pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle.
- Pour les annexes implantées sur une même limite séparative. Dans ce cas, la totalité des façades implantées sur une même limite séparative ne pourra excéder une longueur de 10 m, sauf si préexiste sur cette limite séparative une ou plusieurs constructions dont la limite dépasse 10 m. Il sera alors autorisé de venir s'adosser aux constructions, sans dépasser la longueur et la hauteur bâtie initiale.
- En cas d'impossibilité technique liée à la nature de l'activité économique ou commerciale.

- **Volumétrie des constructions**

Le volume de la construction principale doit être conçu à partir d'un plan de base rectangulaire auquel peuvent se combiner les autres constructions. Des volumétries différentes peuvent être autorisées pour respecter un alignement imposé. Les volumétries et les combinaisons de constructions doivent être simples et se

## Règles applicables à la zone AU

rapprocher de celles existantes au voisinage immédiat ou de celles de la forme urbaine concernée.



## article AU4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans tous les cas, l'intégration paysagère doit être systématiquement recherchée, à partir des valeurs et critères paysagers détaillés dans le rapport de présentation et dans l'introduction du livret des OAP.

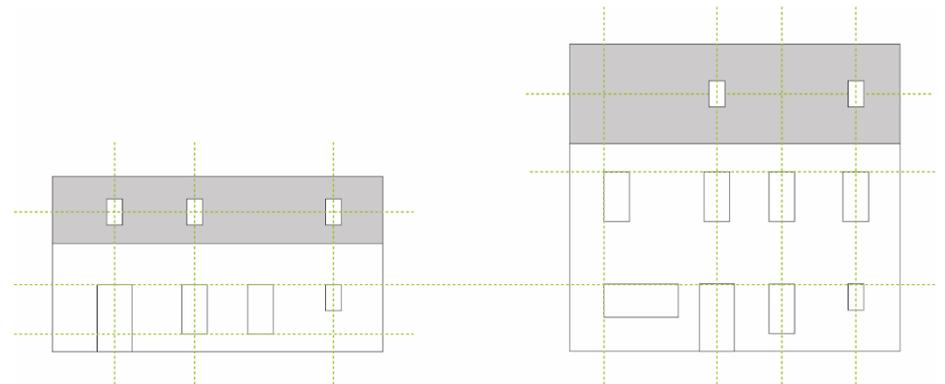
### • Réfections, réhabilitations et rénovations des constructions existantes

Les réfections, réhabilitations, rénovations et surélévations doivent être réalisées de manière à préserver les éléments identitaires de l'architecture traditionnelle vernaculaire qui seraient présents sur la construction existante. Ainsi :

- les reprises de façade en pierres à base de ciment sont interdites ;
- les enduits doivent être réalisés à la chaux aérienne (CL 90, 80 ou 70) ou faiblement hydrauliques (NHL 2 ou 3,5). Les chaux préformulées non naturelles (HL, NHL-Z) sont interdites ;
- les toitures en tuile plate ou canal doivent être rénovées avec le même type de tuile ;

- l'isolation par l'extérieur doit respecter au maximum les éléments apparents de modénatures ou d'encadrements des ouvertures.
- Doivent être conservés lors de ces travaux :
  - les génoises simples ou doubles réalisées à partir de briques foraines ou de tuiles canal ;
  - les chapeaux de cheminée en grande lauze sur des quilles en pierre ;
  - les éléments de décors muraux (bandeaux de décorations, encadrements, chaînes d'angle, corniches) ;
  - les éléments de décors sur toiture (épi de faitage, antéfixe).
- Pour les bâtiments agricoles repérés en changement de destination :
  - seule l'ouverture de lucarnes est autorisée en toiture ;
  - les nouvelles ouvertures devront être réalisées en priorité sur les façades ou les portions de façade en bois.
- La modification de la géométrie des ouvertures de type devanture ou atelier en rez-de-chaussée des façades des constructions existantes est interdite dans les centres bourgs.

*Schéma indicatif de composition des façades*



### • Nouvelles constructions

Toute architecture faisant référence, sans interprétation, à des architectures traditionnelles extérieures au territoire, est interdite (par exemple les pastiches de maison basque, provençale, alsacienne ou bretonne, de chalet savoyard ou canadien...).

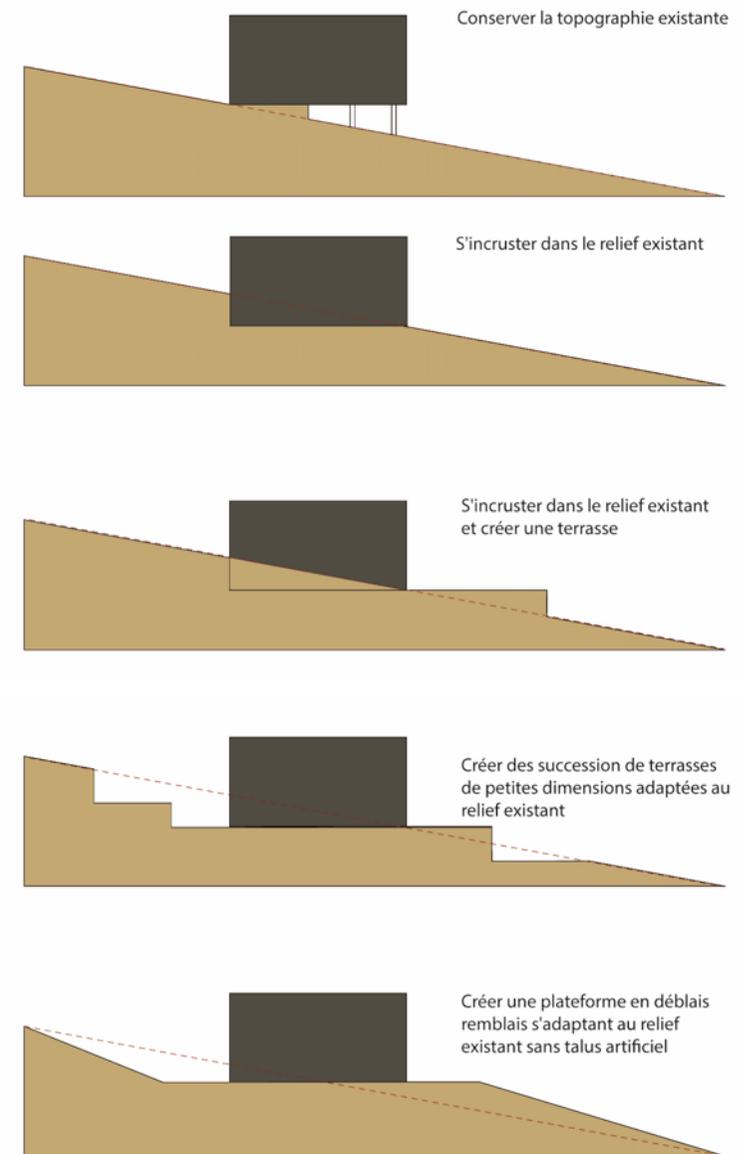
L'aspect extérieur des constructions doit maintenir ou mettre en valeur les éléments architecturaux caractéristiques du secteur. Il devra tenir compte du contexte urbain et paysager (constructions voisines de même sous-destination, ambiance paysagère...).

#### Implantations et terrassements

Les implantations sont réalisées en tenant compte de la topographie afin de limiter au maximum les terrassements. Le terrassement doit rester une exception nécessaire pour une meilleure intégration paysagère. Les terrassements en roches vives ou recouverts de bâches destinées à rester apparentes ou les mottes sont interdits. Le traitement des dénivelés se fera en fonction de l'importance à traiter :

- Dans le cas de dénivelé faible (inférieur à 1 m), le traitement sera uniquement de type talus végétalisé dont la forme s'inscrira dans la topographie existante
- Dans le cas de dénivelé fort (supérieur à 1 m), le traitement du dénivelé se fait par l'inscription de la construction dans la pente par remblai-déblai (création d'un sous-sol) et/ou par le traitement du dénivelé en talus végétalisé, mur maçonné formant des terrasses. Le gabion est interdit.

#### *Schéma indicatif d'implantation et d'adaptation du bâti*



## Règles applicables à la zone AU

### Toitures

Lorsque le toit est pentu, la toiture comporte au moins deux pans de toit non décalés au faîtage.

Pour les constructions neuves principales à usage d'habitation et leurs annexes et extensions de plus de 20 m<sup>2</sup>, dont le toit est pentu, les pentes de toits sont réalisées en référence aux toitures traditionnelles du secteur concerné, avec un minimum de 35 %, avec des tuiles adaptées à la pente et au secteur.

En zone AUa les toits terrasses sont interdits sur le volume principal.

Les toitures seront composées de tuiles de terre cuite demi rondes (ou plates) de teinte rouge vieilli et/ou brun uni. En dehors des tuiles traditionnelles de type ardoise ou lauze, les tuiles de teinte noire ou gris anthracite sont interdites.

Les couleurs autorisées sont détaillées dans le nuancier d'application conforme joint en annexe du présent règlement.

A titre indicatif, la couverture devra être composée d'un module d'au moins 10 tuiles par m<sup>2</sup>, en référence aux toitures traditionnelles.

Les tons clairs, translucides et vifs sont interdits.

Sous réserve de préserver l'harmonie de la composition urbaine et l'ambiance paysagère du secteur, les toits-terrasses ou les toits à faible pente peuvent être autorisés sur tout corps de construction, sous réserve de matériaux de couverture adaptés, bacs acier, modules en zinc...

Les débords de toit sont obligatoires, à l'exception des toitures réalisées en limite séparative et en pignon.

Pour les nouvelles constructions principales, les descentes de toits ont un aspect cuivre ou zinc mat. D'autres aspects peuvent être envisagés pour respecter l'harmonie d'ensemble du bâti de l'unité foncière.

Les panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques doivent être parallèles à la pente de toit. Le dimensionnement et le positionnement des panneaux doivent être étudiés en cohérence architecturale étroite avec le dessin des versants de toiture et composés avec les ouvertures des façades. Les panneaux photovoltaïques et solaires seront de teinte foncée mat antireflet.

### Façades

L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts, tels que les blocs de béton ou briques de construction, est interdit. Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle ou bois, les façades doivent obligatoirement être enduites avec des enduits à base de chaux naturelles. L'aspect et la couleur des enduits doivent être conformes au nuancier (cf annexe : nuancier indicatif de teintes et d'aspects des enduits de façades).

En zone AUa et AUb les façades d'aspect bois sont autorisées seulement pour les corps secondaires de la construction principale, les extensions et les annexes. Les façades d'aspect métallique sont interdites.

En zone AUc, AUI, les façades d'aspect bois ou d'aspect métal sont autorisées pour tous les corps secondaires de la construction principale, des extensions et des annexes.

En zone Aux, les façades d'aspect métal sont autorisées pour tous les corps secondaires de la construction principale, des extensions et des annexes. Les façades d'aspect bois sont autorisées.

L'aspect des façades bois doit être lisse (platelage), par opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. Les croisements d'angle impliquant un débord de façade de plus de 15 cm sont interdits. Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous réserve d'avoir un aspect mat (cf annexe : nuancier indicatif de teintes et d'aspects des enduits de façades).

### Ouverture en façade

Les ouvertures sont plus hautes que larges dans des proportions 2/3-1/3 (la hauteur doit être au minimum deux fois plus grande que la largeur), en référence au bâti ancien. Des adaptations pourront être envisagées sous réserve de préserver l'harmonie générale des façades de la construction.

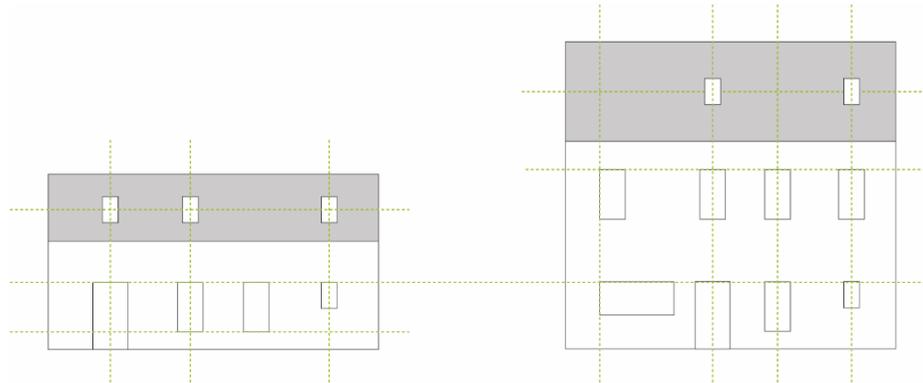
Tout projet doit maintenir ou mettre en valeur les éléments architecturaux aux caractéristiques du secteur. Il devra tenir compte du contexte urbain et paysager (constructions voisines de même sous-destination, ambiance paysagère...), sans exclure une architecture innovante sur le plan de la conception et des matériaux.

La modification ou le percement d'une ouverture ne doit pas compromettre la composition, l'harmonie des façades ou de la toiture, la taille et le rythme des ouvertures.

## Règles applicables à la zone AU

La modification ou le percement d'une ouverture ne doit pas compromettre l'harmonie de la façade ou de la toiture.

### Schéma indicatif de composition des façades

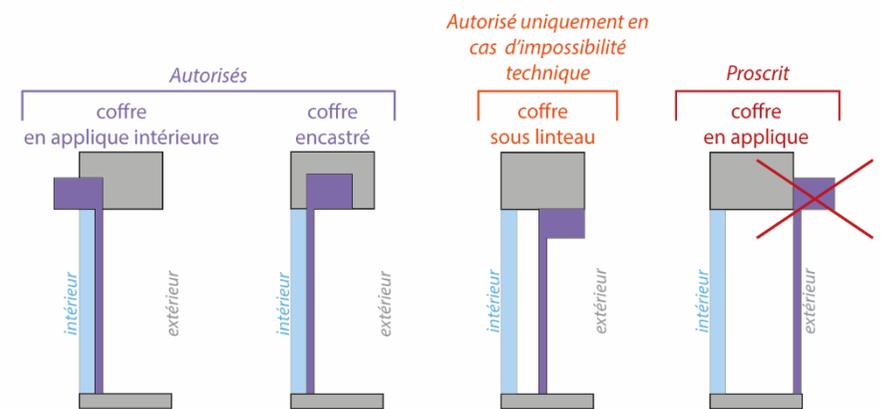


Les portes de garage et d'entrée devront reprendre le dessin existant des constructions existantes, lorsque celui-ci s'apparente à l'architecture vernaculaire.

### Règles qualitatives

Dans l'objectif double de permettre de faire entrer la lumière tout en respectant la composition de façade, des ouvertures plus larges que hautes peuvent être autorisées.

La pose de volets roulants est autorisée, seulement en encastrement ou en applique intérieure pour les ouvertures de façades donnant sur l'espace public ou l'emprise publique ou privée ouverte à la circulation. Les volets et persiennes existants sont conservés.



Les couleurs et aspects autorisées sont détaillées dans le nuancier d'application conforme joint en annexe du présent règlement.

Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat.

### Ouvertures en toiture

Les fenêtres de toit sont autorisées. Les châssis sont encastrés dans la toiture.

Les volets non roulants et persiennes sont autorisés.

Les couleurs vives et brillantes sont interdites.

Les lucarnes ou chien-assis ne sont autorisés que si leur proportion et leur dimension sont en harmonie avec la pente et la surface des toitures. Ils sont interdits sur les pentes de toits inférieures à 40%.

### • Éléments extérieurs

Les antennes et paraboles, ainsi que les climatiseurs, sont interdits sur les façades donnant sur un espace public ou sur une emprise publique ou privée ouverte à la circulation ;

En cas d'impossibilité technique, les climatiseurs doivent être encastrés à la façade et être cachés par une grille ;

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

Dans le cas de la réalisation de terrasse, les gardes corps sont réalisés à partir de barreaudages dont les teintes sont identiques à celles des façades.

## Règles applicables à la zone AU

Les éclairages extérieurs publics ou privés doivent être orientés vers le sol et diffuser un minimum de lumière vers le ciel, afin de garantir la préservation de la trame noire.

### • Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les murs maçonnés sont interdits en dehors des murs en appareillage de pierres sèches calcaires.

Les murs et murets en pierre sont conservés ou rénovés. La démolition est possible en cas de réalisation d'un accès ou d'un passage de réseau.

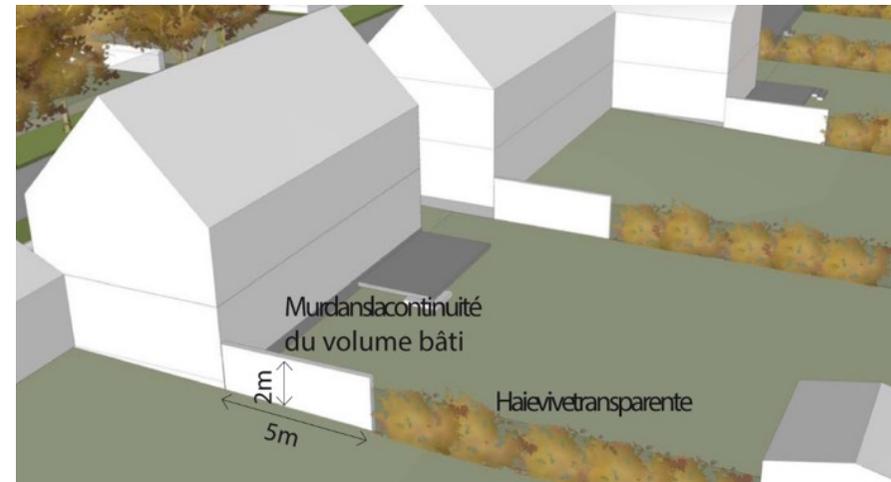
L'implantation d'une clôture peut se faire en retrait immédiat de la limite de propriété, au droit de la limite des deux propriétés, sous réserve de l'accord des deux parties.

Les clôtures doivent présenter des ouvertures pour la petite faune, dans le respect de la préservation des continuités écologiques.

#### Règles de hauteur

La hauteur totale de toute clôture (non végétale), ne pourra pas dépasser 1,2 m de hauteur.

Dans le cadre d'une implantation du bâti en limite séparative, il sera possible de construire un mur dans l'alignement du mur mitoyen de 2m maximum de hauteur sur 5m maximum de longueur et dans la continuité des volumes bâtis afin de permettre la recherche d'intimité avec la parcelle mitoyenne. Ce mur pourra être complété d'une haie vive (doublé d'un grillage si besoin) > voir schéma illustratif ci-dessous. Le mur sera de même facture que la maison ou pourra être en béton brut, en appareillage pierre sèche, ou en parpaing enduit gratté à la chaux.



En zone AUa et AUb sont autorisés les compositions avec mur-bahut, le mur-bahut peut atteindre 0,6 m de hauteur, surmonté d'un grillage ou barreaudage ajouré de 1 m de hauteur maximum. Hauteur totale maximale : 1,6 m.

En zone Uc les murs-bahut ne sont pas autorisés. Seul est autorisé la pose de grillage au sol

#### Règles d'aspect

Les parties maçonnées, y compris les couronnements, doivent respecter les règles édictées pour le traitement des façades des habitations. A savoir ces deux règles :

- l'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts, tels les blocs de béton ou briques de construction, est interdit ;
- hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle les parties maçonnées doivent obligatoirement être enduites d'enduits à la chaux naturelles. L'aspect et la couleur des enduits doit être conformes au nuancier en annexe.

L'aspect plastique est interdit.

Les grillages doivent être de couleur sombre, verte, grise ou noire. Les teintes claires, vives et blanches sont interdites. L'aspect plastique est interdit.

Les panneaux brise-vue, les claustras et les bâches sont interdits

Cas des clôtures réalisées en limite avec une zone A ou N :

Seuls les grillages et les haies végétales sont autorisés sur les limites entre une zone urbanisée et une zone agricole ou naturelle. Il est recommandé d'utiliser du grillage en pose directe au sol et/ou une haie végétale (selon la liste d'essences végétales locales et adaptées aux conditions du milieu (nature du sol, orientation, climat...) de l'article 5).

## article AU5. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti des constructions et de leurs abords

- **Traitement des espaces non-bâti**

La destruction des ripisylves et autres boisements d'intérêt écologique majeur est interdit.

La plantation de végétaux arborés (arbre de haut jet notamment) ne doit pas se faire en limite parcellaire ni déborder à terme de maturité sur l'espace public.

La plantation d'essences toxiques pour les humains ou les animaux est interdite.

En zone AUa, AU<sub>p</sub> et AU<sub>x</sub> au moins 20% de la surface totale de l'îlot bâti sont conservés perméables et végétalisés.

En zone AU<sub>b</sub>, AU<sub>c</sub> et AU<sub>i</sub> au moins 40% de la surface totale de l'îlot bâti sont conservés perméables et végétalisés.

Cette végétalisation peut être en herbe, en arbuste, en arbre ou sous forme de jardin potager.

Ce pourcentage de surface perméable et végétalisée sera adapté si les principes des orientations d'aménagement et de programmation le précisent pour les secteurs concernés.

- **Haies végétales**

Dans le cas d'une haie végétale, le retrait à au moins 1 m de la limite de propriété est obligatoire.

Les haies seront constituées d'essences mélangées, les haies mono-spécifiques sont interdites. Elles se composeront d'au moins trois des essences suivantes, à adapter en fonction de la nature des sols et de l'exposition de la haie : Aubépine monogyne, Troène commun, Noisetier, Genêt des teinturiers et Genêt à balaie, Sureau noir, Chèvrefeuille des jardins d'étrurie des bois, lierre, Clématites, Ronce à feuille d'orme Buis, Eglantier, Fusain d'Europe, Cornouiller sanguin et Cornouiller mas, Nerprun alaterne et Nerprun purgatif, Viorne obier et Viorne lantane, Sorbier, Philaire, Eglantier, Charme, Erable champêtre, Prunelier, Cerisier de Sainte-Lucie, Pommier sauvage, arbres fruitiers divers, Lilas, Pistachier térébinthe, Alisier, Sorbier, Saule, Houx, Bourdaine, Groseiller, Figuier, Amélanche, Ajonc d'Europe, Poirier commun, Cognassier, Baguenaudier

Ce pourcentage de surface perméable et végétalisée sera adapté si les principes des orientations d'aménagement et de programmation le précisent pour les secteurs concernés.

- **Gestion des eaux pluviales et de ruissellement**

Pour chaque construction neuve, un système de récupération des eaux de pluie pourra être réalisé.

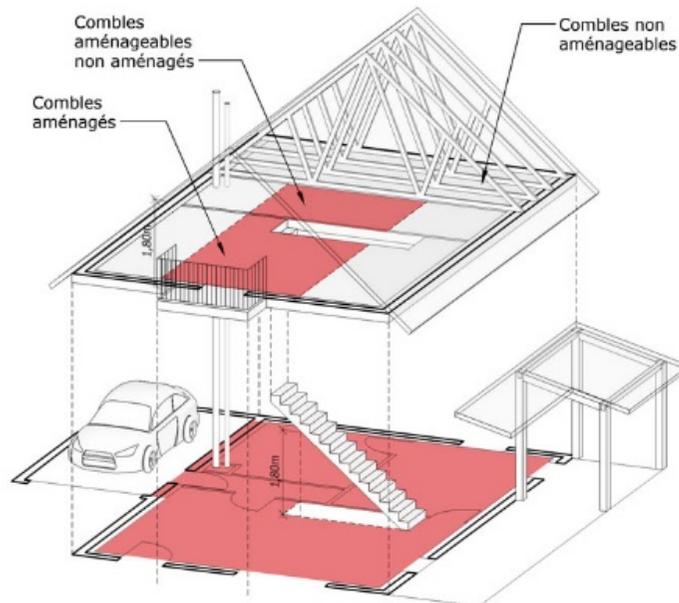
## article AU6. Stationnement

Les places de stationnement réservées aux véhicules automobiles doivent être créées sur des emplacements aménagés en dehors des voies publiques.

En zone AUa, AU<sub>b</sub>, AU<sub>c</sub> et AU<sub>i</sub>, les habitations devront avoir deux places de stationnement minimum.

## SURFACE DE PLANCHER

Périer Architecte



## 3 | EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### article AU7. Desserte par les voies publiques ou privées

- Règle générale

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

- correspondant aux besoins des constructions ou des aménagements envisagés,

- adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- accessible aux personnes à mobilité réduite.

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

- Cas particuliers

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Après consultation du Conseil Départemental, des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme. Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité.

### article AU8. Desserte par les réseaux

- Alimentation en eau potable

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

- Gestion des eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe et qu'il est techniquement réalisable. A défaut, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, est exigé. L'assainissement autonome doit être conforme à la réglementation en vigueur. La fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain, peut être exigée.

- Gestion des eaux pluviales

Terrain d'une superficie inférieure à 1 ha

Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire désigné par les services compétents, soit dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, soit vers un exutoire naturel.

Règles applicables à la zone AU

Terrain d'une superficie supérieure ou égale à 1 ha

Les aménagements doivent être conformes à la loi en vigueur sur l'eau et les milieux aquatiques.

- **Réseaux électriques et téléphoniques**

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

## Partie 4 : Règles applicables à la zone A



Source : Lot tourisme

## Règles applicables à la zone A

Article **R 151-22** du code de l'urbanisme : la zone A ou agricole délimite « *les secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles* ».

Article **L 151-13** du code de l'urbanisme relatif au **STECAL** :

« *Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisés :*

1° *Des constructions ;*

2° *Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;*

3° *Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.*

*Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.*

*Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire. Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.*

*Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. »*

Dans le respect du PADD, les STECAL sont particulièrement justifiés quand ils permettent de :

- participer à la transmission et la diversification des exploitations agricoles, par exemple en permettant l'installation d'un futur repreneur ou d'un associé à l'exploitant ;
- réduire l'isolement, la perte d'autonomie et favoriser la solidarité intergénérationnelle, par exemple en permettant l'installation d'une construction à usage d'habitation dans un hameau isolé à la population vieillissante ;
- diffuser l'économie au sein de la ruralité, au sens voulu par le SCoT de Cahors et du Sud du Lot et en lien avec la transition économique et écologique, par exemple

en permettant l'installation d'une activité valorisant durablement une ressource du territoire ou générant du circuit court et local.

Les constructions insolites ou alternatives à usage d'habitat sont strictement interdites en zones A.

- **La zone A** correspond aux secteurs agricoles à forte valeur agronomique, biologique ou économique.

Le règlement ici vise à :

- protéger l'espace agricole ;
- favoriser l'exploitation agricole ;
- encadrer l'intégration paysagère des constructions ;
- permettre l'évolution du bâti existant.

- **La zone Ap** correspond aux secteurs agricoles à forte valeur paysagère, patrimoniale ou écologique.

Le règlement ici vise à :

- Protéger l'espace agricole ;
- Protéger les enjeux paysagers, patrimoniaux, écologiques ;
- Encadrer l'évolution du bâti existant.

- **La zone Ast** correspond aux secteurs agricoles de taille et de capacité d'accueil limitées sur lesquels la construction est autorisée, pour diversifier, pérenniser ou transmettre l'activité agricole, pour permettre ou faire évoluer une activité sans remettre en cause les caractères agricoles de la zone, pour finaliser un hameau ou pour réhabiliter une ruine.

Le règlement ici vise à :

- protéger l'espace agricole ;
- encadrer certaines constructions sans porter atteinte à l'agriculture ;
- encadrer l'évolution du bâti existant.

# 1 | DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES ET INSTALLATIONS, MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

## article A1. Destinations et sous-destinations interdites, autorisées ou soumises à limitation d'usage

Conformément à l'article **R 151-29** du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal. Les locaux accessoires évoluent en même temps que le local principal.

Les locaux accessoires sont l'ensemble des constructions nécessaires à l'activité agricole et notamment :

- la maison d'habitation de l'exploitant dès lors que la présence sur site est justifiée par les besoins de l'exploitation agricole, ainsi que les locaux de maintenance et de gardiennage nécessaires à une activité ;
- les constructions nécessaires à la transformation agricole dès lors que les matières transformées proviennent majoritairement de la production de l'exploitant ;
- les constructions nécessaires à la commercialisation des biens produits et/ou transformés sur l'exploitation ;
- les constructions à usage touristique dès lors que l'activité touristique est liée à l'exploitation agricole et ne constitue pas l'activité majeure. Il est fait référence au camping à la ferme où à l'exploitation d'un gîte rural ;
- les Coopératives d'Utilisation du Matériel Agricole ;
- les maisons de chasse ;
- les abris légers d'animaux domestiques ou d'élevage.

- En zone Ap, seuls sont autorisés les abris d'animaux d'élevage extensifs indispensables à l'activité.

### Pour toute construction neuve et réfection, réhabilitation et rénovation de constructions existantes

La construction ne pourra être autorisée que si les nuisances visuelles, sonores, olfactives, atmosphériques, logistiques qu'elle génère sont compatibles avec la vie urbaine et ne portent pas atteinte au voisinage ; et sous réserve d'une bonne intégration paysagère et d'un impact minime sur la surface agricole utile.

Les habitations légères et les résidences mobiles ou démontables constituant l'habitat permanent, périodique ou occasionnel (cabane, container, yourtes, tipis, bulles, tiny-house, mobil-home, roulottes, caravanes...) sont strictement interdites en zone A.

### Pour toutes extensions, annexes et changement de destination des constructions existantes

L'ensemble des extensions d'une construction à usage d'habitation existante à la date d'approbation du PLUi ne devra pas dépasser 50% de la superficie de plancher de cette construction sans dépasser, 250m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Les annexes sont limitées à un seul niveau et leur emprise au sol est limitée à 50m<sup>2</sup> maximum par bâtiment. Pour les abris de jardins, cette surface est réduite à 20m<sup>2</sup> par bâtiment. Pour les piscines cette surface n'est pas règlementée.

Au moins un point de chaque annexe est maintenu à une distance maximale de 30 m de la construction principale.

Le nombre des annexes hors piscine est limité à trois bâtiments par unité foncière avec une emprise au sol totale de 150 m<sup>2</sup> maximum.

Les annexes ne pourront pas être aménagées afin de recevoir une nouvelle unité de logement.

Le changement de destination des bâtiments repérés sur le règlement graphique est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole. Cette appréciation est donnée par la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Au même titre que les constructions principales, les changements de destination des constructions existantes sont possibles vers les destinations autorisées mentionnées ci-après dans le présent article.

Tableau des destinations, sous-destinations, interdites, autorisées et soumises à limitation d'usage pour les constructions principales, les locaux d'usage, les annexes, les extensions

Destination	Sous-destination	Zone A	Zone Ap	Zone Ast
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Autorisée	Interdite sauf abris d'animaux des élevage extensifs	Autorisée
	Exploitation forestière	Interdite		
Habitation	Logement	Autorisée pour les changements de destinations sous-réserve de ne pas gêner l'activité agricole	Interdite	Autorisée
	Hébergement	Autorisée pour les changements de destinations sous-réserve de ne pas gêner l'activité agricole	Interdite	Autorisée
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Interdite		
	Restauration	Interdite		
	Commerce de gros	Interdite		Interdite
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdite		Autorisée
	Hôtel	Interdite		Autorisée
	Hébergement touristique	Autorisée pour les changements de destinations sous-réserve de ne pas gêner l'activité agricole		Autorisée
	Cinéma	Interdite		Interdite
Équipements d'intérêt collectif et service publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques assimilés	Interdite		Autorisée
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisée	Interdite	Autorisée
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdite		Autorisée
	Salle d'art et de spectacle	Interdite		Autorisée
	Équipement sportif	Interdite		Autorisée
	Autre équipement recevant du public	Interdite		Autorisée

Règles applicables à la zone A

<b>Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire</b>	<b>Industrie</b>	Interdite	
	<b>Entrepôt</b>	Interdite	Autorisée
	<b>Bureau</b>	Interdite	
	<b>Centre de congrès et d'exposition</b>	Interdite	

## article A2. Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementée.

## 2 | CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES

## article A3. Volumétrie et implantation des constructions et installations

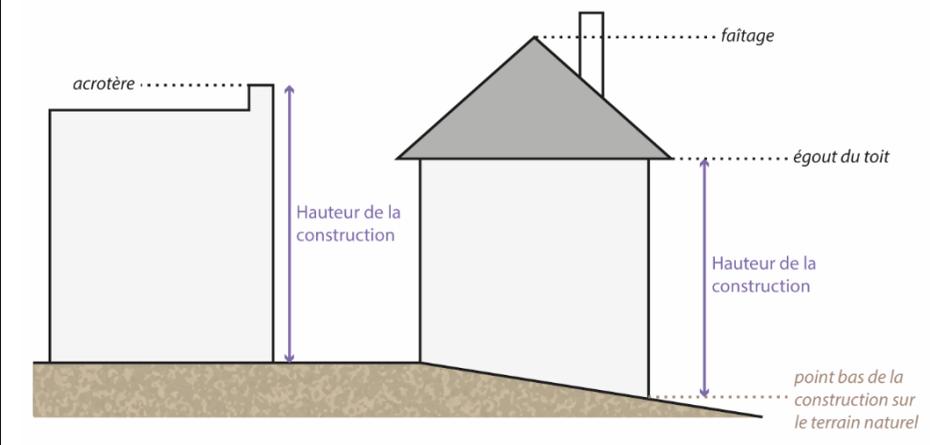
Dans tous les cas, l'intégration paysagère doit être systématiquement recherchée, à partir des valeurs et critères paysagers fournis en annexe du présent règlement.

- **Hauteur des constructions**

### Règles concernant la mesure de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant initial jusqu'à l'égout du toit, ou à l'acrotère pour les toitures terrasses. La mesure s'effectue par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction. Dans le cas d'une pente supérieure à 20%, la hauteur autorisée pourra être supérieure de 20% à cette mesure initiale.

Schéma de principe indicatif



### Hauteur autorisée

La hauteur d'une construction à usage agricole ne doit pas excéder 20m ou ne pas dépasser le gabarit des immeubles mitoyens.

Les éléments techniques secondaires d'un bâtiment d'exploitation agricole peuvent dépasser la hauteur maximale autorisée (cas des silos par exemple).

La hauteur d'une construction à usage d'habitat ne doit pas excéder 7m ou ne pas dépasser le gabarit des immeubles mitoyens.

La hauteur d'une construction à usage autre qu'habitat ou d'exploitation agricole ne doit pas excéder 10m ou ne pas dépasser le gabarit des immeubles mitoyens.

L'extension des constructions existantes à la date du PLUi, qui initialement dépassaient cette hauteur, est autorisée sans toutefois qu'il soit possible de dépasser la hauteur de la construction initiale objet de l'extension.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette règle.

Dans le respect de l'architecture dominante de type « Quercy Blanc » ou « Causse de Limogne », la hauteur ne pourra être inférieure à 3 m (à plus ou moins 20 cm).

- **Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et privées ouvertes à la circulation, existantes ou à créer**

#### Règles qualitatives d'implantation

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de l'alignement.

En cas d'implantation en retrait, la distance maximale entre la limite de l'emprise et la construction à implanter ne pourra être supérieure à 20m.

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

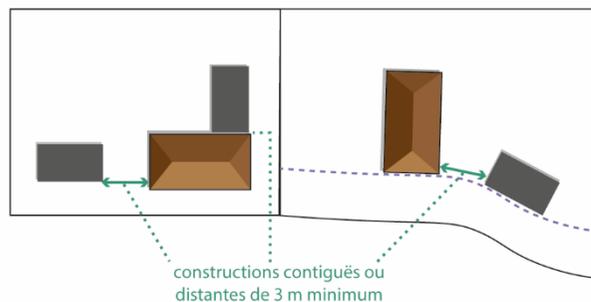
#### Règles qualitatives d'implantation

Les constructions doivent être implantées en retrait ou sur une ou plusieurs limites séparatives latérales.

En cas d'implantation en retrait d'une construction, la distance entre la limite et la construction à implanter ne pourra être inférieure à 3 m.

- **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les constructions implantées sur une même propriété doivent être contiguës (extension), ou distantes de 3 m minimum.

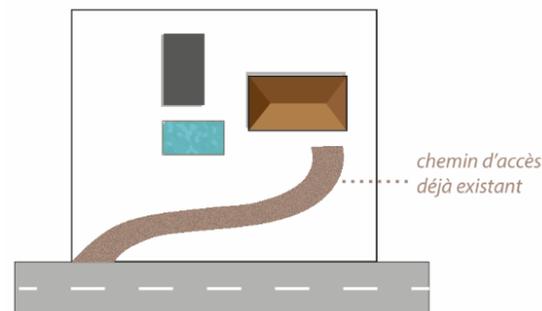


Les annexes implantées sur une même propriété doivent être distantes de 30 m maximum.

#### Cas d'exemption

Les règles d'implantation des trois paragraphes ci-dessus ne s'appliquent pas ou peuvent s'appliquer différemment.

- Pour respecter les préconisations du Conseil Départemental le long des routes départementales.
- Pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes existantes à la date d'approbation du présent PLUi.
- Pour les parcelles disposant de plusieurs limites avec les emprises ouvertes à la circulation : dans ce cas, la règle s'applique sur une seule emprise.
- Lorsque la topologie de la parcelle ne permet pas une implantation à l'alignement, telle une parcelle desservie par un chemin d'accès existant. Une division parcellaire visant à créer ce cas pour éviter l'application de la règle est toutefois interdite.

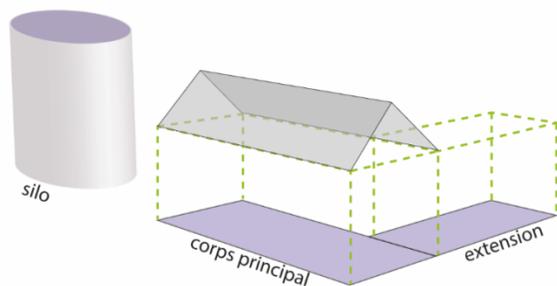


- Lorsque la topographie de la parcelle ne permet pas une implantation à l'alignement tel un dénivelé supérieur à 20% ou un talus entre l'emprise et la parcelle.
- Pour les piscines qui devront respecter un recul minimum de 4 m par rapport à toute limite bordant l'assiette du projet. Ce recul est apprécié à compter de la limite externe du bassin ou de la margelle.
- En cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, électricité, irrigation...) ou de la présence d'un ouvrage nécessaire au service public.
- Pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle.

- Pour les annexes implantées sur une même limite séparative. Dans ce cas, la totalité des façades implantées sur une même limite séparative ne pourra excéder une longueur de 10 m, sauf si préexiste sur cette limite séparative une ou plusieurs constructions dont la limite dépasse 10 m. Il sera alors autorisé de venir s'adosser aux constructions, sans dépasser la longueur et la hauteur bâtie initiale.
- En cas d'impossibilité technique liée à la nature de l'activité agricole

### • Volumétrie des constructions

Le volume des constructions doit être conçu à partir d'un plan de base rectangulaire auquel peuvent se combiner les autres constructions. Des volumétries différentes de celles conçues à partir d'un plan de base rectangle peuvent être autorisées pour respecter un alignement imposé ou une contrainte technique inhérente à la fonction de la construction (silo...). Les volumétries et les combinaisons de constructions doivent être simples.



## article A4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans tous les cas, l'intégration paysagère doit être systématiquement recherchée, à partir des valeurs et critères paysagers détaillées dans le rapport de présentation et dans l'introduction du livret des OAP.

### Cas d'exemption

Les vérandas de moins de 40m<sup>2</sup> sont exemptées des règles du présent article, à l'exception des teintes de menuiserie.

Les équipements ainsi que les constructions destinées aux services publics sont exemptés des règles ci-dessus. Toutefois ces équipements doivent rechercher la meilleure intégration architecturale et paysagère possible dans le respect de la forme urbaine concernée.

### • Réfections, réhabilitations et rénovations des constructions existantes

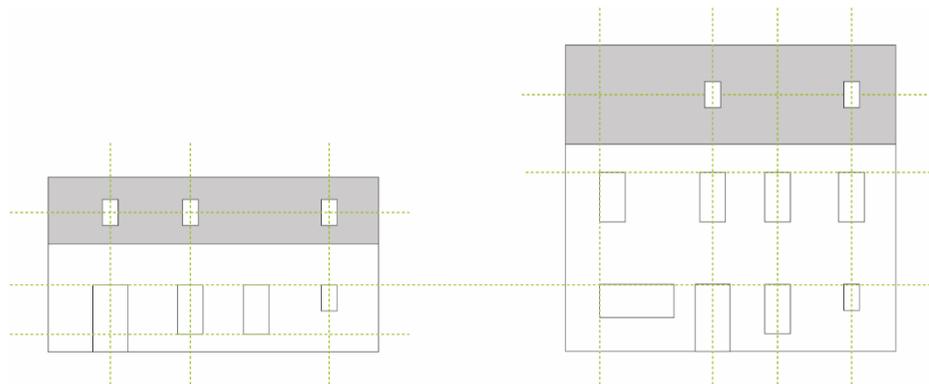
Les réfections, réhabilitations, rénovations et surélévations doivent être réalisées de manière à préserver les éléments identitaires de l'architecture traditionnelle vernaculaire qui seraient présents sur la construction existante. Ainsi :

- les reprises de façade en pierres à base de ciment sont interdites ;
- les enduits doivent être réalisés à la chaux aérienne (CL 90, 80 ou 70) ou faiblement hydrauliques (NHL 2 ou 3,5). Les chaux préformées non naturelles (HL, NHL-Z) sont interdites ;
- les toitures en tuile plate ou canal doivent être rénovées avec le même type de tuile ;
- l'isolation par l'extérieur doit respecter au maximum les éléments apparents de modénatures ou d'encadrements des ouvertures.
- Doivent être conservés lors de ces travaux :
  - les génoises simples ou doubles réalisées à partir de briques foraines ou de tuiles canal ;
  - les chapeaux de cheminée en grande lauze posée sur des quilles en pierre ;
  - les éléments de décors muraux (bandeaux de décorations, encadrements, chaînes d'angle, corniches) ;
  - les éléments de décors sur toiture (épi de faitage, antéfixe).
- Pour les bâtiments agricoles repérés en changement de destination :
  - seule l'ouverture de lucarnes est autorisée en toiture ;
  - les nouvelles ouvertures devront être réalisées en priorité sur les façades ou les portions de façade en bois.

## Règles applicables à la zone A

- La modification de la géométrie des ouvertures de type devanture ou atelier en rez-de-chaussée des façades des constructions existantes est interdite dans les centres bourgs.

### Schéma indicatif de composition des façades



La pose de volets roulants est autorisée en encastrement ou en applique intérieure pour les ouvertures de façades donnant sur l'espace public ou l'emprise publique ou privée ouverte à la circulation. Les volets et persiennes existants sont conservés.

Les teintes autorisées des menuiseries d'ouverture et des volets roulants sont les teintes gris clair à moyens, ou gris légèrement colorés de bleu, vert, beige, brun, rouge-brun.

Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat.

Les volets non roulants et persiennes sont autorisés, les couleurs vives et claires sont interdites.

- **Nouvelles constructions à destination agricole (non compris l'habitation de l'exploitant)**

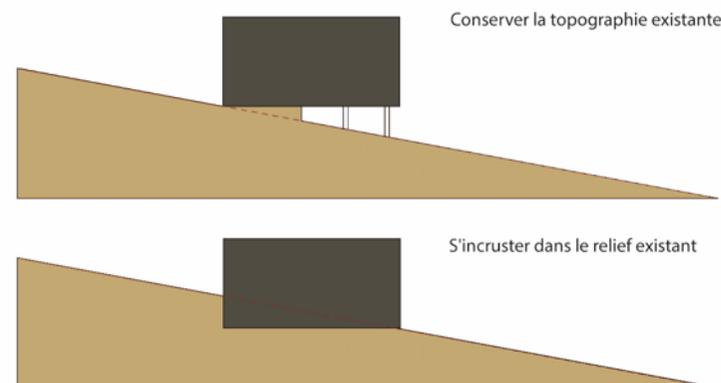
### Implantations et terrassements

Les implantations sont réalisées en tenant compte de la topographie, afin de limiter au maximum les terrassements. Les seuils de rez-de-chaussée sont placés au niveau du sol naturel évitant tout effet de "motte" autour de la maison et terrasses en enrochement. Le terrassement doit rester une exception nécessaire pour une meilleure intégration paysagère. Les terrassements en roches vive, en gabions, ceux recouverts de bâches destinées à rester apparentes, ou les mottes sont interdits. Le traitement des dénivelés sera fonction de l'importance à traiter.

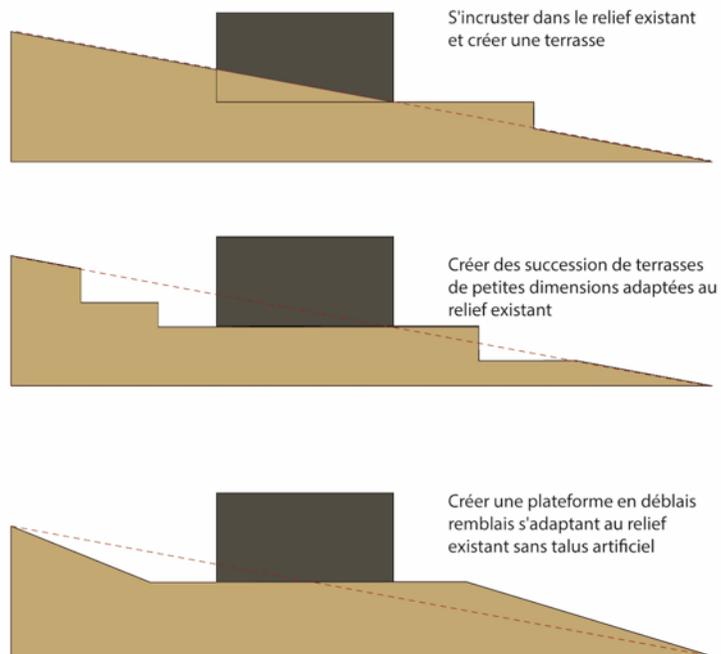
Dans le cas de dénivelé faible (inférieur à 1 m), le traitement sera uniquement de type talus enherbé.

Dans le cas de dénivelé fort (supérieur à 1 m), le traitement du dénivelé se fait par l'inscription de la construction dans la pente par remblai-déblai (création d'un sous-sol) et/ou par le traitement du dénivelé en talus enherbé, mur maçonné, platelage bois.

### Schéma indicatif d'implantation et d'adaptation du bâti



## Règles applicables à la zone A



### Toiture

Les couleurs de toiture autorisées gravitent autour des ocres rouges, bruns et gris, sauf dans le cas de pose de panneaux photovoltaïques.

Dans le cas de l'utilisation d'une couverture métallique, les RAL suivants sont autorisés :

1001, 1002, 1011, 1024, 2001, 3001, 3002, 3003, 3004, 3013, 3032, 7016, 7022, 7024, 8004, 8008, 8012, 8014, 8015, 8024.

Les couleurs blanche, noire, bleue, rouge et jaune sont interdites. Les tons clairs, foncés, vifs et lumineux sont interdits.

Dans le cas de toits pentus, les pentes de toits sont de 20 % minimum.

Dans le cas d'une couverture de tuiles, sont autorisées tuiles de terre cuite ronde ou plate, avec un module minimum de 5 tuiles/m<sup>2</sup> et de finition mate. Les couleurs grise, blanche, noire, verte et bleue sont interdites. Toutes couleurs émanant d'autres

familles de tonalités que le rouge, l'orange et le jaune sont interdites. Les tons clairs, foncés et vifs sont interdits.

Les débords de toit sont obligatoires, à l'exception des toitures réalisées en limite séparative et en pignon.

Les descentes de toits ont un aspect cuivre ou zinc. Les couleurs vives, le blanc et le noir sont interdits pour les descentes de toits.

### Façades

L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts, tels les blocs de béton ou briques de construction, est interdit.

Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de type pierre naturelle ou bois les façades doivent obligatoirement être enduites. L'aspect et la couleur des enduits doit être conformes au nuancier ci-dessous.

Les bardages métalliques sont autorisés sous réserve d'avoir une teinte mate gris-beige, gris-vert ou gris-brun.

Les RAL à rechercher sont les suivants : 7003, 7006, 7009, 7010, 7013, 7022, 7033, 7043, 7039 et 8019. Des teintes approchantes pourront être acceptées.

Les couleurs blanche, noire, bleue, rouge et jaune sont interdites.

Les tons clairs, foncés, vifs et lumineux sont interdits.

Le bardage doit être posé verticalement et ne pas avoir un aspect brillant.

Les façades d'aspect bois sont autorisées sous réserve d'avoir un aspect lamellaire ou en cas d'utilisation de dispositif à clairevoie ou faux clairevoie. L'aspect devra être lisse (platelage) par opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat.

Le bardage en bois naturel à lames verticales est à privilégier particulièrement dans les centres bourgs et dans les hameaux anciens ou aux abords.

### • **Nouvelles constructions à usage d'habitation (y compris l'habitation de l'exploitant)**

Toute architecture faisant référence, sans interprétation, à des architectures traditionnelles extérieures au territoire, est interdite (par exemple les pastiches de maison basque, provençale, alsacienne ou bretonne, de chalet savoyard ou canadien...).

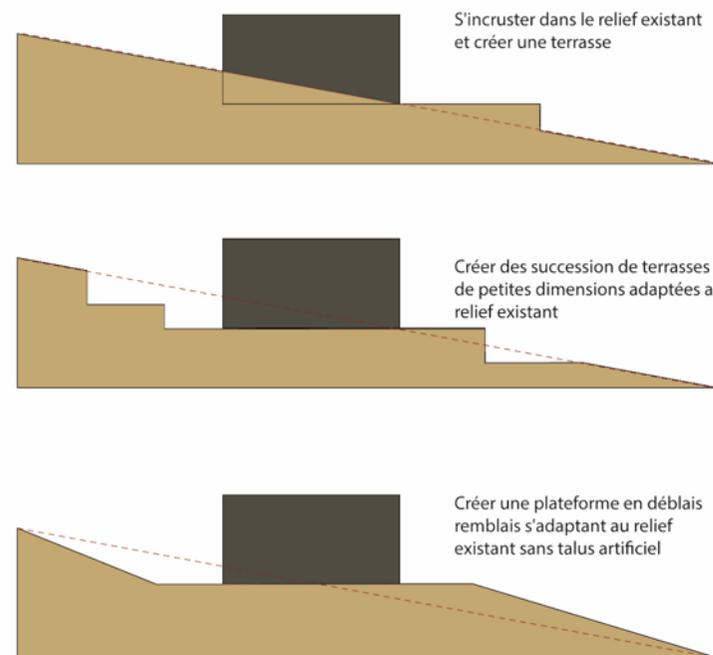
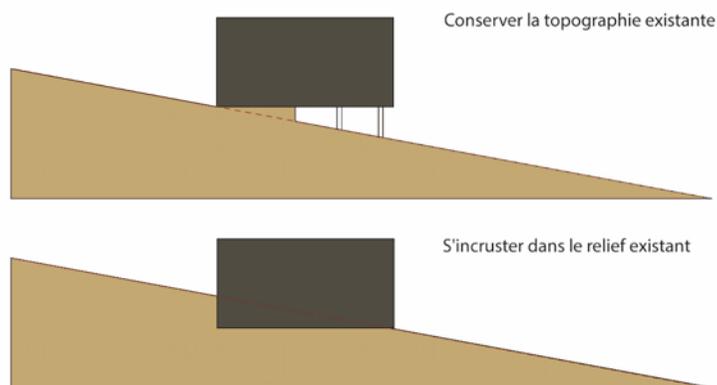
L'aspect extérieur des constructions devra tenir compte du contexte urbain et paysager (constructions voisines de même sous-destination, ambiance paysagère...), sans exclure une architecture innovante sur le plan de la conception et des matériaux.

### Implantations et terrassements

Les implantations sont réalisées en tenant compte de la topographie afin de limiter au maximum les terrassements. Le terrassement doit rester une exception nécessaire pour une meilleure intégration paysagère. Les terrassements en roches vives ou recouverts de bâches destinées à rester apparentes ou les mottes sont interdits. Le traitement des dénivelés se fera en fonction de l'importance à traiter.

- Dans le cas de dénivelé faible (inférieur à 1 m), le traitement sera uniquement de type talus végétalisé dont la forme s'inscrira dans la topographie existante
- Dans le cas de dénivelé fort (supérieur à 1 m), le traitement du dénivelé se fait par l'inscription de la construction dans la pente par remblai-déblai (création d'un sous-sol) et/ou par le traitement du dénivelé en talus végétalisé, mur maçonné formant des terrasses. Le gabion est interdit.

### *Schéma indicatif d'implantation et d'adaptation du bâti*



### Toitures

Lorsque le toit est pentu, la toiture comporte au moins deux pans de toit non décalés au faîtage.

Pour les constructions neuves principales à usage d'habitation et leurs annexes et extensions de plus de 20 m<sup>2</sup>, dont le toit est pentu, les pentes de toits sont réalisées en référence aux toitures traditionnelles du secteur concerné, avec un minimum de 35 %, avec des tuiles adaptées à la pente et au secteur.

Les toitures seront composées de tuiles de terre cuite demi rondes (ou plates) de teinte rouge vieilli et/ou brun uni. En dehors des tuiles traditionnelles de type ardoise ou lauze, les tuiles de teinte noire ou gris anthracite sont interdites.

Les couleurs autorisées sont détaillées dans le nuancier d'application conforme joint en annexe du présent règlement.

A titre indicatif, la couverture devra être composée d'un module d'au moins 10 tuiles par m<sup>2</sup>, en référence aux toitures traditionnelles.

Les tons clairs, translucides et vifs sont interdits.

Sous réserve de préserver l'harmonie de la composition urbaine et l'ambiance paysagère du secteur, les toits-terrasses ou les toits à faible pente peuvent être autorisés sur tout corps de construction, sous réserve de matériaux de couverture adaptés, bacs acier, modules en zinc...

Les débords de toit sont obligatoires, à l'exception des toitures réalisées en limite séparative et en pignon.

Pour les nouvelles constructions principales, les descentes de toits ont un aspect cuivre ou zinc mat. D'autres aspects peuvent être envisagés pour respecter l'harmonie d'ensemble du bâti de l'unité foncière.

Les panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques doivent être parallèles à la pente de toit. Le dimensionnement et le positionnement des panneaux doivent être étudiés en cohérence architecturale étroite avec le dessin des versants de toiture et composés avec les ouvertures des façades. Les panneaux photovoltaïques et solaires seront de teinte foncée mat antireflet.

### Façades

L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts, tels les blocs de béton ou briques de construction, est interdit. Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle ou bois, les façades doivent obligatoirement être enduites. L'aspect et la couleur des enduits doivent être conformes au nuancier (cf annexe : nuancier conforme de teintes d'aspects des enduits de façades).

En zone A, Ap et Ast, les façades d'aspect bois sont autorisées seulement pour les corps secondaires de la construction principale, les extensions et les annexes. Les façades d'aspect métallique sont interdites.

En zone A, Ap et Ast, les façades d'aspect bois ou d'aspect métal sont autorisées pour tous les corps de la construction principale, des extensions et des annexes.

L'aspect des façades bois doit être lisse (platelage), par opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. Les croisements d'angle impliquant un débord de façade de plus de 15 cm sont interdits. Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous réserve d'avoir un aspect mat. (cf annexe : nuancier indicatif de teintes et d'aspects des enduits de façades).

### Ouverture en façade

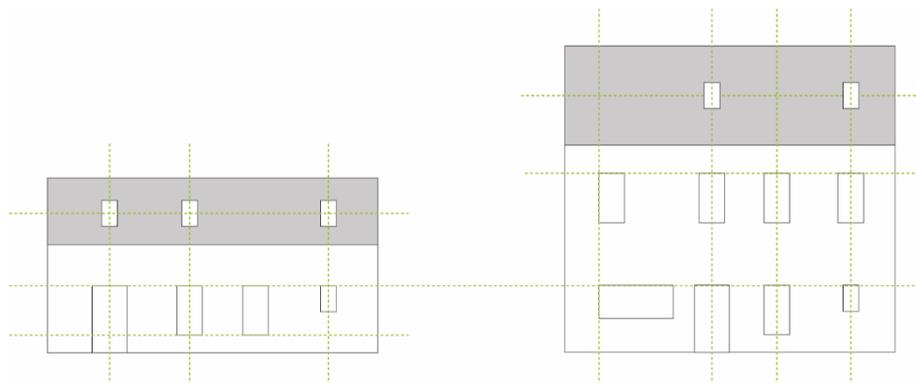
Les ouvertures sont plus hautes que larges dans des proportions 2/3-1/3, en référence au bâti ancien. Des adaptations pourront être envisagées sous réserve de préserver l'harmonie générale des façades de la construction.

Tout projet doit maintenir ou mettre en valeur les éléments architecturaux aux caractéristiques du secteur. Il devra tenir compte du contexte urbain et paysager (constructions voisines de même sous-destination, ambiance paysagère...), sans exclure une architecture innovante sur le plan de la conception et des matériaux.

La modification ou le percement d'une ouverture ne doit pas compromettre la composition, l'harmonie des façades ou de la toiture, la taille et le rythme des ouvertures.

La modification ou le percement d'une ouverture ne doit pas compromettre l'harmonie de la façade ou de la toiture d'une construction.

### Schéma indicatif de composition des façades



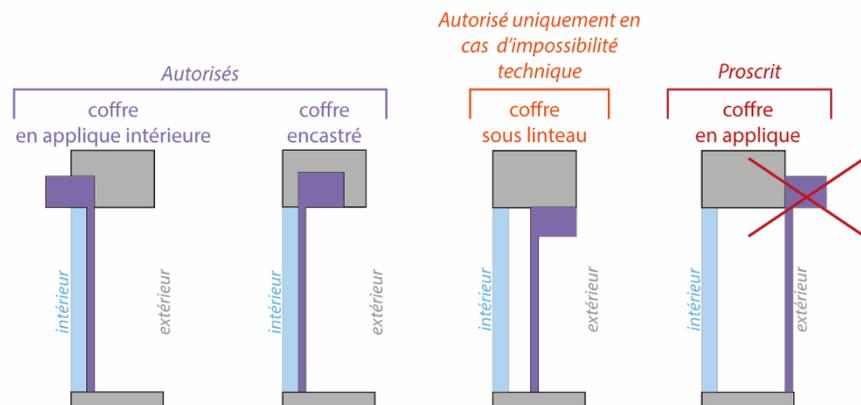
Les portes de garage et d'entrée devront reprendre le dessin existant des constructions existantes au voisinage du projet, lorsque celles-ci s'apparentent à l'architecture vernaculaire.

### Règles qualitatives

Dans l'objectif double de permettre de faire entrer la lumière tout en respectant la composition de façade, des ouvertures plus larges que hautes peuvent être autorisées.

La pose de volets roulants est autorisée, seulement en encastrement ou en applique intérieure pour les ouvertures de façades donnant sur l'espace public ou l'emprise

publique ou privée ouverte à la circulation. Les volets et persiennes existants sont conservés.



Les teintes autorisées des menuiseries d'ouverture et des volets roulants sont les teintes gris clair à moyens, ou gris légèrement colorés de bleu, vert, beige, brun, rouge-brun.

Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat. (voir annexe 1 nuancier teinte des menuiseries et des volets roulants)

### Ouvertures en toiture

Les fenêtres de toit sont autorisées. Les châssis sont encastrés dans la toiture.

Les volets non roulants et persiennes sont autorisés.

Les couleurs vives et brillantes sont interdites.

Les lucarnes ou chien-assis ne sont autorisés que si leur proportion et leur dimension sont en harmonie avec la pente et la surface des toitures. Ils sont interdits sur les pentes de toits inférieures à 40%.

### • **Éléments extérieurs**

Dans la mesure des possibilités techniques, les éléments externes au corps du bâtiment (climatiseur, coffret électrique, silos...) doivent être traités dans un souci d'intégration paysagère maximal.

Les éclairages extérieurs publics ou privés doivent être orientés vers le sol et diffuser un minimum de lumière vers le ciel, afin de garantir la préservation de la trame noire.

### • **Locaux techniques et aires de stockage**

Les locaux techniques doivent être intégrés à la construction principale et/ou à minima être traités avec le même soin que le bâtiment principal.

Les aires de stockage doivent être positionnées en premier lieu à l'arrière des constructions et masquées le plus possible des voiries et emprises publiques.

### • **Cas des tunnels et bâches agricoles**

Les bâches pour les tunnels agricoles doivent être dans les teintes de brun, gris ou vert uniquement. Les teintes vives ou claires sont interdites. Les teintes de RAL doivent être ou s'approcher fortement de : 6005, 6007, 6009, 6020, 7009, 7010, 7012, 7013, 7037, 7039, 8014, 8019.

Les tunnels agricoles doivent éviter les terrassements excessifs et s'implanter au plus près du terrain naturel.

### • **Clôtures**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les murs maçonnés sont interdits en dehors des murs en appareillage pierres sèches calcaires.

Les murs et murets en pierre sont conservés ou rénovés. La démolition est possible en cas de réalisation d'un accès ou d'un passage de réseau.

Dans le cas de clôtures édifiées entre la zone A et la zone U ou N, il est recommandé d'utiliser du grillage en pose directe au sol et/ou une haie végétale (selon liste d'essences de l'article 5).

L'implantation d'une clôture peut se faire en retrait immédiat de la limite de propriété, au droit de la limite des deux propriétés, sous réserve de l'accord des deux parties.

### Règles de hauteur

La hauteur totale de toute clôture, ne pourra pas dépasser 1,2 m de hauteur.

### Règles d'aspect

Les parties maçonnées, y compris les couronnements, doivent respecter les règles édictées pour le traitement des façades des habitations. A savoir ces deux règles :

- L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts, tels les blocs de béton ou briques de construction, est interdit.
- Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle les parties maçonnées doivent obligatoirement être enduites d'enduits à la chaux naturelles. L'aspect et la couleur des enduits doit être conformes au nuancier en annexe.

L'aspect plastique est interdit.

Les grillages doivent être de couleur sombre, verte, grise ou noire. Les teintes claires, vives et blanches sont interdites.

Les panneaux brise-vue, les claustras et les bâches sont interdits.

## **article A5. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti des constructions et de leurs abords**

- **Traitement des espaces non-bâti**

La destruction des ripisylves et autres boisements d'intérêt écologique majeur est interdite.

La plantation d'essences toxiques pour les humains ou les animaux est interdite.

En zone A au moins 20% de la surface totale de l'îlot bâti sont conservés perméables et végétalisés.

En zone Ap au moins 40% de la surface totale de l'îlot bâti sont conservés perméables et végétalisés.

- **Haies végétales**

Dans le cas d'une haie végétale, le retrait à au moins 1 m de la limite de propriété est obligatoire.

Les haies seront constituées d'essences mélangées, les haies mono-spécifiques sont interdites. Elles se composeront d'au moins trois des essences suivantes, à adapter en fonction de la nature des sols et de l'exposition de la haie : Aubépine monogyne, Troène commun, Noisetier, Genêt des teinturiers et Genêt à balai, Sureau noir, Chèvrefeuille des jardins d'étrurie des bois, lierre, Clématites, Ronce à feuille d'orme Buis, Eglantier, Fusain d'Europe, Cornouiller sanguin et Cornouiller mas, Nerprun alaterne et Nerprun purgatif, Viorne obier et Viorne lantane, Sorbier, Philaire, Eglantier, Charme, Erable champêtre, Prunelier, Cerisier de Sainte-Lucie, Pommier sauvage, arbres fruitiers divers, Lilas, Pistachier térébinthe, Alisier, Sorbier, Saule, Uoux, Bourdaine, Groseiller, Figuier, Amélanche, Ajonc d'Europe, Poirier commun, Cognassier, Baguenaudier

La destruction des ripisylves et autres boisements d'intérêt écologique majeur est interdit.

La plantation de végétaux arborés (arbre de haut jet notamment) ne doit pas se faire en limite parcellaire ni déborder à terme de maturité sur l'espace public.

La plantation d'essences toxiques pour les humains ou les animaux est interdite.

- **Gestion des eaux pluviales et de ruissellement**

Pour chaque construction neuve, un système de récupération des eaux de pluie d'un minimum de 1000 litres pourra être réalisé.

## **article A6. Stationnement**

Non réglementé

## 3 | EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### article A7. Desserte par les voies publiques ou privées

- **Règle générale**

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

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

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

- **Cas particuliers**

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Après consultation du Conseil Départemental, des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme. Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité.

### article A8. Desserte par les réseaux

- **Alimentation en eau potable**

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

- **Gestion des eaux usées**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe et qu'il est techniquement réalisable. A défaut, un dispositif d'assainissement autonome,

conforme à la réglementation en vigueur, est exigé. L'assainissement autonome doit être conforme à la réglementation en vigueur. La fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain, peut être exigée.

- **Gestion des eaux pluviales**

#### Terrain d'une superficie inférieure à 1 ha

Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire désigné par les services compétents, soit dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, soit vers un exutoire naturel.

#### Terrain d'une superficie supérieure ou égale à 1 ha

Les aménagements doivent être conformes à la loi en vigueur sur l'eau et les milieux aquatiques.

- **Réseaux électriques et téléphoniques**

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

## Partie 5 : Règles applicables à la zone N



Source : Lot tourisme

Article **R 151-24** du code de l'urbanisme : « *la zone N ou naturelle délimite « les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

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

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

3° *Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*

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

5° *Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues ».*

Article **L 151-13** du code de l'urbanisme relatif au **STECAL** :

« *Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisés :*

1° *Des constructions ;*

2° *Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;*

3° *Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.*

*Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.*

*Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire. Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.*

*Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. »*

Dans le respect du PADD, les STECAL sont particulièrement justifiés quand ils permettent de:

- participer à la transmission et la diversification des exploitations agricoles, par exemple en permettant l'installation d'un futur repreneur ou d'un associé à l'exploitant ;

- réduire l'isolement, la perte d'autonomie et favoriser la solidarité intergénérationnelle, par exemple en permettant l'installation d'une construction à usage d'habitation dans un hameau isolé à la population vieillissante ;

- diffuser l'économie et le tourisme au sein de la ruralité, au sens voulu par le SCoT de Cahors et du Sud du Lot et en lien avec la transition économique et écologique, par exemple en permettant l'installation d'une activité valorisant durablement une ressource du territoire ou générant du circuit court et local.

Les constructions insolites ou alternatives à usage d'habitat sont strictement interdites en zones N.

- **La zone N** correspond aux secteurs naturels et forestiers.

Le règlement ici vise à :

- protéger l'espace naturel et forestier et la trame verte et bleue ;
- protéger les enjeux paysagers, patrimoniaux et écologiques ;
- permettre l'évolution du bâti existant.

- **La zone NI** correspond aux secteurs naturels et forestiers à vocation de loisirs.

Le règlement ici vise à :

- protéger l'espace naturel et forestier et la trame verte et bleue ;
- permettre certaines constructions sans porter atteinte aux caractères naturels et forestiers ;
- encadrer l'évolution du bâti existant ;
- encadrer l'intégration paysagère des constructions.

- **La zone Np** correspond aux secteurs naturels et forestiers à forte valeur paysagère, patrimoniale ou écologique.

Le règlement ici vise à :

- protéger l'espace naturel et forestier et la trame verte et bleue ;
- protéger les enjeux paysagers, patrimoniaux et écologiques ;

- encadrer l'évolution du bâti existant.
  
- **La zone Nst** correspond aux secteurs naturels et forestiers de taille et de capacité d'accueil limitées sur lesquels la construction est autorisée, pour diversifier, pérenniser ou transmettre l'activité agricole et forestière, pour permettre ou faire évoluer une activité sans remettre en cause les caractères naturels et forestiers de la zone, pour finaliser un hameau ou pour réhabiliter une ruine.
  
- **La zone Npv** correspond aux secteurs sur lesquels le photovoltaïque au sol est autorisé en zone naturelle. Seuls les aménagements et constructions liés à la production d'énergie photovoltaïque y seront autorisés.

Le règlement ici vise à :

- protéger l'espace naturel et forestier et la trame verte et bleue ;
- protéger les enjeux paysagers, patrimoniaux et écologiques ;
- encadrer certaines constructions sans porter atteinte aux caractères naturels, forestiers et agricoles ;
- encadrer l'évolution du bâti existant.
  
- **La zone Nca** correspond aux emprises des carrières existantes selon le schéma départemental de carrière. Les règles doivent permettre de maintenir et d'étendre ces exploitations sous réserve d'un respect des enjeux environnementaux et paysagers.

# 1 | DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES ET INSTALLATIONS, MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

## article N1. Destinations et sous-destinations interdites, autorisées ou soumises à limitation d'usage

Conformément à l'article **R 151-29** du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal. Les locaux accessoires évoluent en même temps que le local principal.

Les locaux accessoires sont l'ensemble des constructions nécessaires à l'activité agricole et forestière, et notamment :

- la maison d'habitation de l'exploitant dès lors que la présence sur site est justifiée par les besoins de l'exploitation agricole ou forestière, ainsi que les locaux de maintenance et de gardiennage nécessaires à une activité ;
- les constructions nécessaires à la transformation agricole ou forestière dès lors que les matières transformées proviennent majoritairement de la production de l'exploitant ;
- les constructions nécessaires à la commercialisation des biens produits et/ou transformés sur l'exploitation ;
- les constructions à usage touristique dès lors que l'activité touristique est liée à l'exploitation agricole et ne constitue pas l'activité majeure. Il est fait référence au camping à la ferme où à l'exploitation d'un gîte rural ;
- les Coopératives d'Utilisation du Matériel Agricole ;
- les maisons de chasse ;
- les abris légers d'animaux domestiques ou d'élevage.

Zone Npv : les projets de photovoltaïque au sol seront autorisés sur les surfaces anthropisées, dits « sites à moindre enjeu foncier » selon la définition officielle en vigueur de la Commission de Régulation de l'Energie (CRE). Les projets au sol d'une puissance inférieure à 1MwC et non soumis à étude d'impact environnemental seront autorisés à condition de présenter un état des lieux initial de la parcelle (faune/flore), une étude d'impact paysagère et le cas échéant une démonstration du respect des préconisations environnementales et paysagères issue de ces études.

Zone N carrière : En secteur Nca, l'extension des carrières existantes et les installations nécessaires à l'exploitation des ressources du sous-sol sont admises sous réserve d'être compatibles avec les enjeux environnementaux et paysagers du site.

### Cas des constructions et installations à usages de commerce et activités de service (sous destinations « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » et « Hébergement hôtelier et touristique »)

Seules les constructions et aménagements légers et réversibles, temporaires et démontables sont autorisées en NI. Dans tous les cas le caractère naturel et forestier du secteur doit être préservé. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut être accordé que si la preuve du caractère léger, temporaire ou démontable, et la non atteinte à la valeur naturelle et forestière du secteur, sont démontrées.

### Pour toute construction neuve et réfection, réhabilitation et rénovation de constructions existantes

La construction ne pourra être autorisée que si les nuisances visuelles, sonores, olfactives, atmosphériques, logistiques qu'elle génère sont compatibles avec la vie urbaine et ne portent pas atteinte au voisinage ; et sous réserve d'une bonne intégration paysagère et d'un impact minime sur la surface agricole utile.

Les habitations légères et les résidences mobiles ou démontables constituant l'habitat permanent, périodique ou occasionnel (cabane, container, yourtes, tipis, bulles, tiny-house, mobil-home, roulottes, caravanes...) sont strictement interdites en zone N.

Les changements de destination des constructions existantes sont possibles vers les destinations autorisées mentionnées ci-après dans le présent article.

**Pour toute extensions, annexes et changement de destination des constructions existantes**

L'ensemble des extensions d'une construction à usage d'habitation existante à la date d'approbation du PLUi ne devra pas dépasser 50% de la superficie de plancher de cette construction sans dépasser, 250m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Les annexes sont limitées à un seul niveau et leur emprise au sol est limitée à 50m<sup>2</sup> maximum par bâtiment. Pour les abris de jardins, cette surface est réduite à 20m<sup>2</sup> par bâtiment. Pour les piscines cette surface n'est pas règlementée.

Au moins un point de chaque annexe est maintenu à une distance maximale de 30 m de la construction principale.

Le nombre des annexes hors piscine est limité à trois bâtiments par unité foncière avec une emprise au sol totale de 150m<sup>2</sup> maximum.

Les annexes ne pourront pas être transformées en habitation.

Le changement de destination des bâtiments repérés sur le règlement graphique est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou forestière. Cette appréciation est donnée par la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Au même titre que les constructions principales, les changements de destination des constructions existantes sont possibles vers les destinations autorisées mentionnées ci-après dans le présent article.

Tableau des destinations et sous-destinations, interdites, autorisées et soumises à limitation d'usage pour les constructions neuves et les changements de destination

Destination	Sous-destination	Zone N	Zone Np	Zone Nst	Zone NI	Zones Nca et Npv	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Autorisée	Interdite	Autorisée	Interdite	Interdite	
	Exploitation forestière	Autorisée	Interdite	Autorisée	Interdite	Interdite	
Habitation	Logement	Autorisée pour les changements de destinations sous-réserve de ne pas gêner l'activité agricole ou forestière	Interdite	Autorisée		Interdite	
	Hébergement	Autorisée pour les changements de destinations sous-réserve de ne pas gêner l'activité agricole ou forestière	Interdite	Autorisée		Interdite	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Interdite					Interdite
	Restauration	Interdite					Interdite
	Commerce de gros	Interdite					Interdite
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdite					Interdite
	Hôtel	Autorisée pour les changements de destinations sous-réserve de ne pas gêner l'activité agricole ou forestière	Interdite	Autorisée	Interdite		
	Hébergement touristique	Autorisée pour les changements de destinations sous-réserve de ne pas gêner l'activité agricole ou forestière	Interdite	Autorisée			Interdite
	Cinéma	Interdite					Interdite
Équipements d'intérêt collectif et service publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques assimilés	Interdite		Autorisée		Interdite	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisée	Interdite	Autorisée		Interdite	
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdite					Interdite
	Salle d'art et de spectacle	Interdite					Interdite
	Équipement sportif	Interdite		Autorisée			Interdite
	Autre équipement recevant du public	Interdite		Autorisée			Interdite
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	Interdite					Autorisée pour l'objet cité dans l'art. N1
	Entrepôt	Interdite		Autorisée	Interdite	Autorisée pour l'objet cité dans l'art. N1	
	Bureau	Interdite					Autorisée pour l'objet cité dans l'art. N1
	Centre de congrès et d'exposition	Interdite					Interdite

## article N2. Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementée.

## 2 | CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES

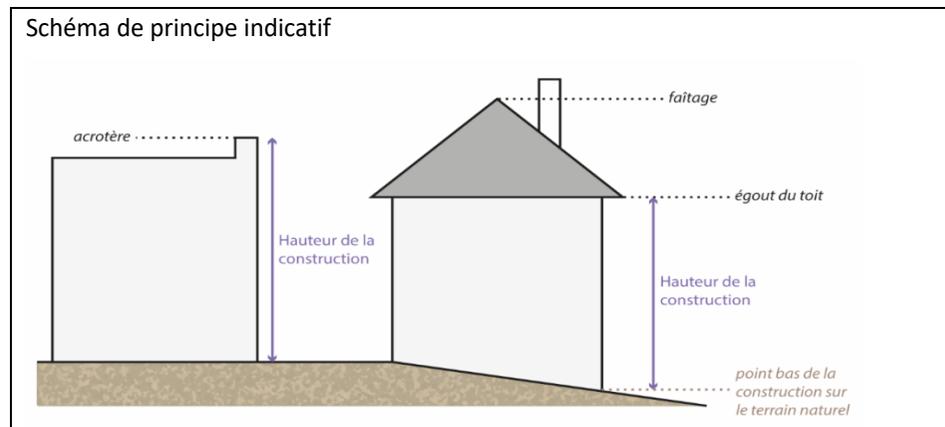
## article N3. Volumétrie et implantation des constructions et installations

Dans tous les cas, l'intégration paysagère doit être systématiquement recherchée, à partir des valeurs et critères paysagers fournis en annexe du présent règlement.

- **Hauteur des constructions**

### Règles concernant la mesure de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant initial jusqu'à l'égout du toit, ou à l'acrotère pour les toitures terrasses. La mesure s'effectue par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction. Dans le cas d'une pente supérieure à 20%, la hauteur autorisée pourra être supérieure de 20% à cette mesure initiale.



### Hauteur autorisée

La hauteur d'une construction à usage autre qu'habitation ne doit pas excéder 10m ou ne pas dépasser le gabarit des immeubles mitoyens. La hauteur d'une construction à usage d'habitat ne doit pas excéder 7m ou ne pas dépasser le gabarit des immeubles mitoyens.

L'extension des constructions existantes à la date du PLUi, qui initialement dépassaient cette hauteur, est autorisée sans toutefois qu'il soit possible de dépasser la hauteur de la construction initiale objet de l'extension.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette règle.

Dans le respect de l'architecture dominante de type « Quercy Blanc » ou « Causse de Limogne », la hauteur ne pourra être inférieure à 3 m (à plus ou moins 20 cm).

- **Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et privées ouvertes à la circulation, existantes ou à créer**

Règles qualitatives d'implantation

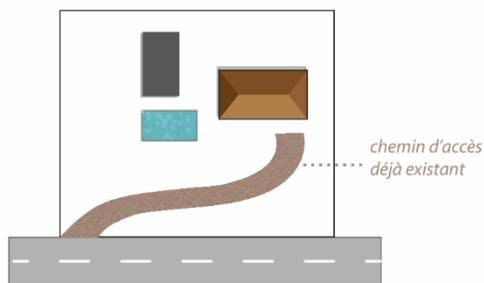
Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de l'alignement.

En cas d'implantation en retrait, la distance maximale entre la limite de l'emprise et la construction à implanter ne pourra être supérieure à 20m.

Règles spécifiques (alternatives et dérogatoires)

La règle ne s'applique pas ou peut s'appliquer différemment :

- Pour respecter les préconisations du Conseil Départemental le long des routes départementales.
- Pour les extensions et surélévations des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLUi.
- Pour les parcelles disposant de plusieurs limites avec les emprises ouvertes à la circulation : dans ce cas, la règle s'applique sur une seule emprise.
- Lorsque la topologie de la parcelle ne permet pas une implantation à l'alignement, telle une parcelle desservie par un chemin d'accès existant. Une division parcellaire visant à créer ce cas pour éviter l'application de la règle est toutefois interdite.



- Lorsque la topographie de la parcelle ne permet pas une implantation à l'alignement tel un dénivelé supérieur à 20% ou un talus entre l'emprise et la parcelle.

- Pour les piscines qui devront respecter un recul minimum de 4 m par rapport à toute limite bordant l'assiette du projet. Ce recul est apprécié à compter de la limite externe du bassin ou de la margelle.
- En cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, électricité, irrigation...) ou de la présence d'un ouvrage nécessaire au service public.
- Pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle.

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Règles d'implantation

Les constructions doivent être implantées en retrait ou sur une ou plusieurs limites séparatives latérales.

En cas d'implantation en retrait d'une construction, la distance entre la limite et la construction à implanter ne pourra être inférieure à 3 m.

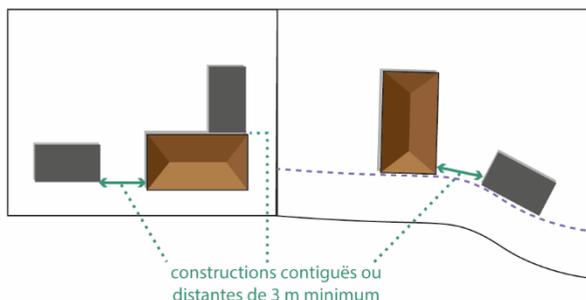
Règles spécifiques (alternatives ou dérogatoires)

La règle précédente ne s'applique pas ou peut s'appliquer différemment :

- Pour les extensions et surélévations des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLUi.
- Pour les piscines qui doivent respecter un recul minimum de 4 m par rapport à toute limite bordant l'assiette du projet. Ce recul est apprécié à compter de la limite externe du bassin ou de la margelle.
- En cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, électricité, irrigation...) ou de la présence d'un ouvrage nécessaire au service public.
- Pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle.
- En cas d'impossibilité technique liée à la nature de l'activité.

- **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les constructions implantées sur une même propriété doivent être contiguës (extension), ou distantes de 3 m minimum.

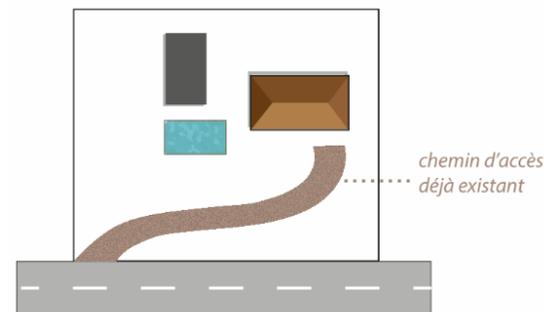


Les annexes implantées sur une même propriété doivent être distantes de 30 m maximum.

### Cas d'exemption

Les règles d'implantation des trois paragraphes ci-dessus ne s'appliquent pas ou peuvent s'appliquer différemment :

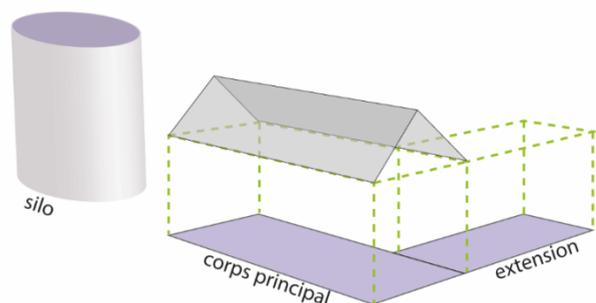
- Pour respecter les préconisations du Conseil Départemental le long des routes départementales.
- Pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes existantes à la date d'approbation du présent PLUi.
- Pour les parcelles disposant de plusieurs limites avec les emprises ouvertes à la circulation : dans ce cas, la règle s'applique sur une seule emprise.
- Lorsque la topologie de la parcelle ne permet pas une implantation à l'alignement, telle une parcelle desservie par un chemin d'accès existant. Une division parcellaire visant à créer ce cas pour éviter l'application de la règle est toutefois interdite.



- Lorsque la topographie de la parcelle ne permet pas une implantation à l'alignement tel un dénivelé supérieur à 20% ou un talus entre l'emprise et la parcelle.
- Pour les piscines qui devront respecter un recul minimum de 4 m par rapport à toute limite bordant l'assiette du projet. Ce recul est apprécié à compter de la limite externe du bassin ou de la margelle.
- En cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, électricité, irrigation...) ou de la présence d'un ouvrage nécessaire au service public.
- Pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle.
- Pour les annexes implantées sur une même limite séparative. Dans ce cas, la totalité des façades implantées sur une même limite séparative ne pourra excéder une longueur de 10 m, sauf si préexiste sur cette limite séparative une ou plusieurs constructions dont la limite dépasse 10 m. Il sera alors autorisé de venir s'adosser aux constructions, sans dépasser la longueur et la hauteur bâtie initiale.
- En cas d'impossibilité technique liée à la nature de l'activité.

- **Volumétrie des constructions**

Le volume des constructions doit être conçu à partir d'un plan de base rectangulaire auquel peuvent se combiner les autres constructions. Des volumétries différentes de celles conçues à partir d'un plan de base rectangle peuvent être autorisées pour respecter un alignement imposé ou une contrainte technique inhérente à la fonction de la construction (silo...). Les volumétries et les combinaisons de constructions doivent être simples.



## article N4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans tous les cas, l'intégration paysagère doit être systématiquement recherchée, à partir des valeurs et critères paysagers détaillés dans le rapport de présentation et dans l'introduction du livret des OAP.

### Cas d'exemption

Les vérandas de moins de 40m<sup>2</sup> sont exemptées des règles du présent article, à l'exception des teintes de menuiserie.

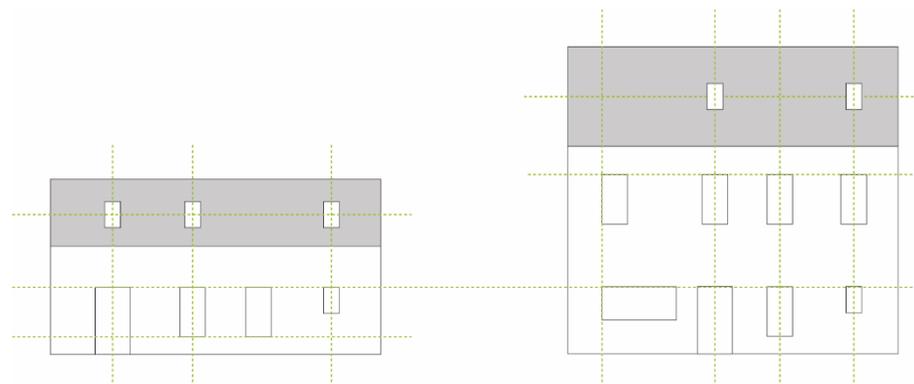
Les équipements ainsi que les constructions destinées aux services publics sont exemptés des règles ci-dessus. Toutefois ces équipements doivent rechercher la meilleure intégration architecturale et paysagère possible dans le respect de la forme urbaine concernée.

**Réfections, réhabilitations et rénovations des constructions existantes.** Les réfections, réhabilitations, rénovations et surélévations doivent être réalisées de manière à préserver les éléments identitaires de l'architecture traditionnelle vernaculaire qui seraient présents sur la construction existante. Ainsi :

- les reprises de façade en pierres à base de ciment sont interdites ;

- les enduits doivent être réalisés à la chaux aérienne (CL 90, 80 ou 70) ou faiblement hydrauliques (NHL 2 ou 3,5). Les chaux préformées non naturelles (HL, NHL-Z) sont interdites ;
- les toitures en tuile plate ou canal doivent être rénovées avec le même type de tuile ;
- l'isolation par l'extérieur doit respecter au maximum les éléments apparents de modénatures ou d'encadrements des ouvertures.
- Doivent être conservés lors de ces travaux :
  - les génoises simples ou doubles réalisées à partir de briques foraines ou de tuiles canal ;
  - les chapeaux de cheminée en grande lauze posée sur des quilles en pierre ;
  - les éléments de décors muraux (bandeaux de décorations, encadrements, chaînes d'angle, corniches) ;
  - les éléments de décors sur toiture (épi de faitage, antéfixe).
- Pour les bâtiments agricoles repérés en changement de destination :
  - seule l'ouverture de lucarnes est autorisée en toiture ;
  - les nouvelles ouvertures devront être réalisées en priorité sur les façades ou les portions de façade en bois.
- La modification de la géométrie des ouvertures de type devanture ou atelier en rez-de-chaussée des façades des constructions existantes est interdite dans les centres bourgs.

### Schéma indicatif de composition des façades



## Règles applicables à la zone N

La pose de volets roulants est autorisée en encastrement ou en applique intérieure pour les ouvertures de façades donnant sur l'espace public ou l'emprise publique ou privée ouverte à la circulation. Les volets et persiennes existants sont conservés.

Les teintes autorisées des menuiseries d'ouverture et des volets roulants sont les teintes gris clair à moyens, ou gris légèrement colorés de bleu, vert, beige, brun, rouge-brun.

Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat.

Les volets non roulants et persiennes sont autorisés, les couleurs vives et claires sont interdites.

- **Nouvelles constructions à destination agricole ou forestière (non compris l'habitation de l'exploitant)**

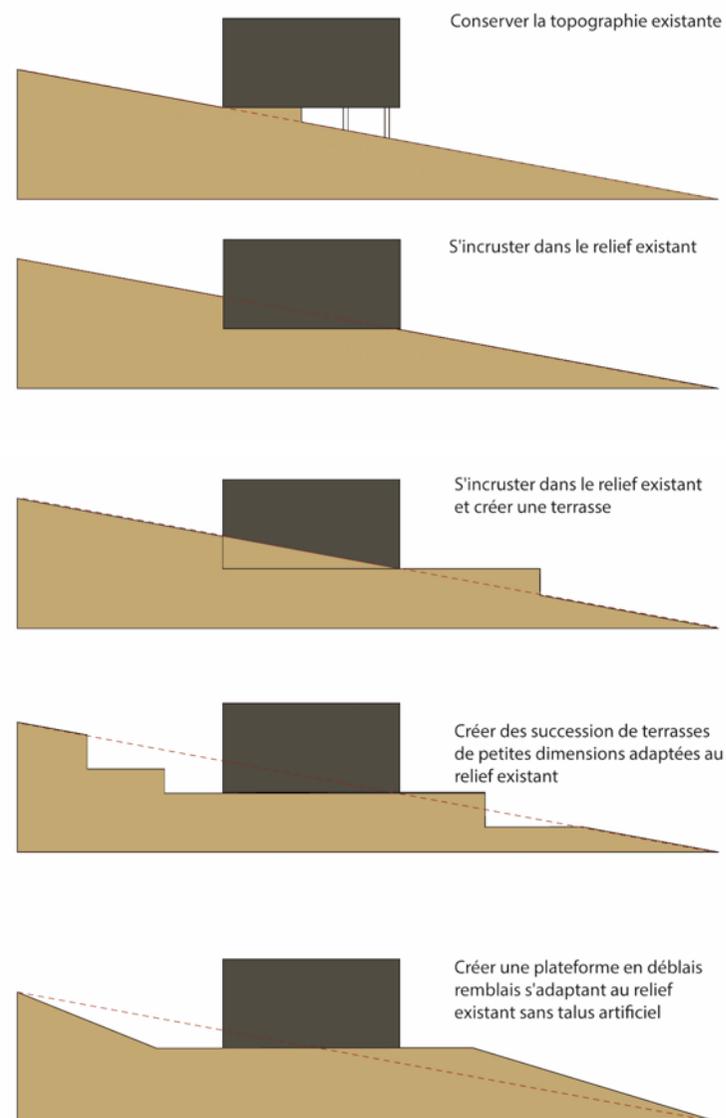
### Implantations et terrassements

Les implantations sont réalisées en tenant compte de la topographie, afin de limiter au maximum les terrassements. Les seuils de rez-de-chaussée sont placés au niveau du sol naturel évitant tout effet de "motte" autour de la maison et terrasses en enrochement. Le terrassement doit rester une exception nécessaire pour une meilleure intégration paysagère. Les terrassements en roches vive, en gabions, ceux recouverts de bâches destinées à rester apparentes, ou les mottes sont interdits. Le traitement des dénivelés sera fonction de l'importance à traiter.

Dans le cas de dénivelé faible (inférieur à 1 m), le traitement sera uniquement de type talus enherbé.

Dans le cas de dénivelé fort (supérieur à 1 m), le traitement du dénivelé se fait par l'inscription de la construction dans la pente par remblai-déblai (création d'un sous-sol) et/ou par le traitement du dénivelé en talus enherbé, mur maçonné, platelage bois.

### *Schéma indicatif d'implantation et d'adaptation du bâti*



## Règles applicables à la zone N

### Toiture

Les couleurs de toiture autorisées gravitent autour des ocres rouges, bruns et gris, sauf dans le cas de pose de panneaux photovoltaïques.

Dans le cas de l'utilisation d'une couverture métallique, les RAL suivants sont autorisés :

1001, 1002, 1011, 1024, 2001, 3001, 3002, 3003, 3004, 3013, 3032, 7016, 7022, 7024, 8004, 8008, 8012, 8014, 8015, 8024.

Les couleurs blanche, noire, bleue, rouge et jaune sont interdites. Les tons clairs, foncés, vifs et lumineux sont interdits.

Dans le cas de toits pentus, les pentes de toits sont de 20 % minimum.

Dans le cas d'une couverture de tuiles, sont autorisées les tuiles de terre cuite ronde ou plate, avec un module minimum de 5 tuiles/m<sup>2</sup> et de finition mate. Les couleurs grise, blanche, noire, verte et bleue sont interdites. Toutes couleurs émanant d'autres familles de tonalités que le rouge, l'orange et le jaune sont interdites. Les tons clairs, foncés et vifs sont interdits. Il faut se reporter au nuancier indicatif en annexe.

Les débords de toit sont obligatoires, à l'exception des toitures réalisées en limite séparative et en pignon.

Les descentes de toits ont un aspect cuivre ou zinc. Les couleurs vives, le blanc et le noir sont interdits pour les descentes de toits.

### Façades

L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts, tels les blocs de béton ou briques de construction, est interdit.

Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle ou bois les façades doivent obligatoirement être enduites. L'aspect et la couleur des enduits doit être conformes au nuancier ci-dessous.

Les bardages métalliques sont autorisés sous réserve d'avoir une teinte mate gris-beige, gris-vert ou gris-brun.

Les RAL à rechercher sont les suivants : 7003, 7006, 7009, 7010, 7013, 7022, 7033, 7043, 7039 et 8019. Des teintes approchantes pourront être acceptées.

Les couleurs blanche, noire, bleue, rouge et jaune sont interdites.

Les tons clairs, foncés, vifs et lumineux sont interdits.

Le bardage doit être posé verticalement et ne pas avoir un aspect brillant.

Les façades d'aspect bois sont autorisées sous réserve d'avoir un aspect lamellaire ou en cas d'utilisation de dispositif à clairevoie ou faux clairevoie. L'aspect devra être lisse (platelage) par opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat.

Le bardage en bois naturel à lames verticales est à privilégier particulièrement dans les centres bourgs et dans les hameaux anciens ou aux abords.

### • **Nouvelles constructions à usage d'habitation (y compris l'habitation de l'exploitant)**

Toute architecture faisant référence, sans interprétation, à des architectures traditionnelles extérieures au territoire, est interdite (par exemple les pastiches de maison basque, provençale, alsacienne ou bretonne, de chalet savoyard ou canadien...).

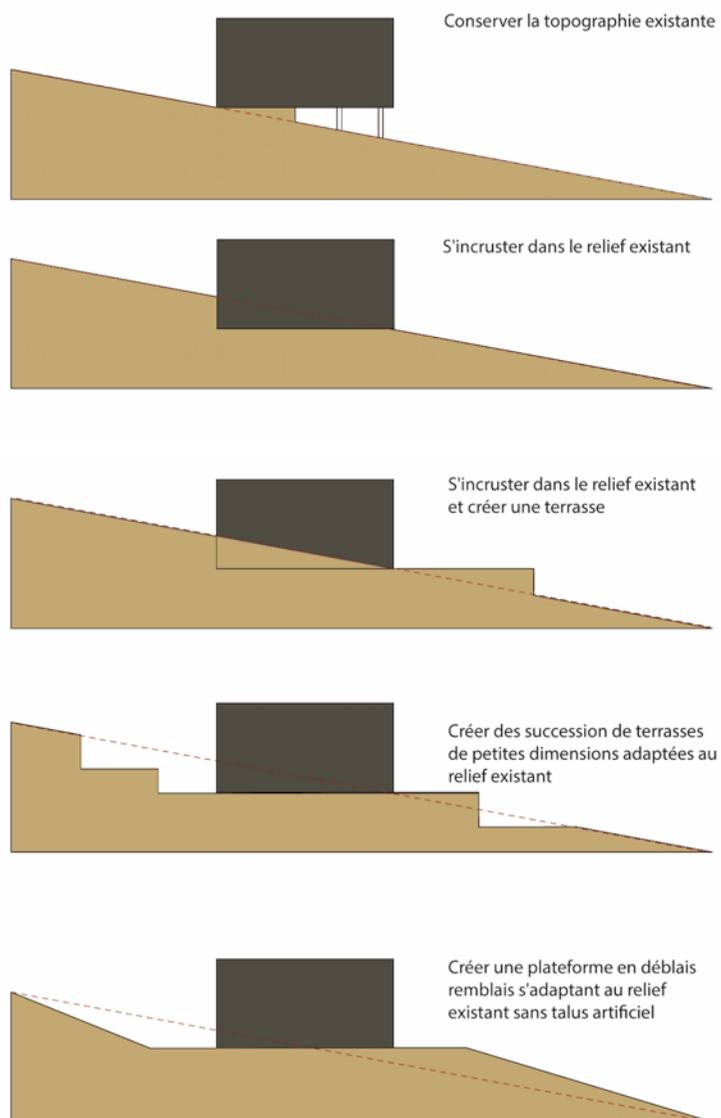
L'aspect extérieur des constructions devra tenir compte du contexte urbain et paysager (constructions voisines de même sous-destination, ambiance paysagère...), sans exclure une architecture innovante sur le plan de la conception et des matériaux.

### Implantations et terrassements

Les implantations sont réalisées en tenant compte de la topographie afin de limiter au maximum les terrassements. Le terrassement doit rester une exception nécessaire pour une meilleure intégration paysagère. Les terrassements en roches vives ou recouverts de bâches destinées à rester apparentes ou les mottes sont interdits. Le traitement des dénivelés se fera en fonction de l'importance à traiter.

- Dans le cas de dénivelé faible (inférieur à 1 m), le traitement sera uniquement de type talus végétalisé dont la forme s'inscrira dans la topographie existante
- Dans le cas de dénivelé fort (supérieur à 1 m), le traitement du dénivelé se fait par l'inscription de la construction dans la pente par remblai-déblai (création d'un sous-sol) et/ou par le traitement du dénivelé en talus végétalisé, mur maçonné formant des terrasses. Le gabion est interdit.

*Schéma indicatif d'implantation et d'adaptation du bâti*



Toitures

Lorsque le toit est pentu, la toiture comporte au moins deux pans de toit non décalés au faîtage.

Pour les constructions neuves principales à usage d'habitation et leurs annexes et extensions de plus de 20 m<sup>2</sup>, dont le toit est pentu, les pentes de toits sont réalisées en référence aux toitures traditionnelles du secteur concerné, avec un minimum de 35 %, avec des tuiles adaptées à la pente et au secteur.

Les toitures seront composées de tuiles de terre cuite demi rondes (ou plates) de teinte rouge vieilli et/ ou brun uni. En dehors des tuiles traditionnelles de type ardoise ou lauze, les tuiles de teinte noire ou gris anthracite sont interdites.

Les couleurs autorisées sont détaillées dans le nuancier d'application conforme joint en annexe du présent règlement.

A titre indicatif, la couverture devra être composée d'un module d'au moins 10 tuiles par m<sup>2</sup>, en référence aux toitures traditionnelles.

Les tons clairs, translucides et vifs sont interdits.

Sous réserve de préserver l'harmonie de la composition urbaine et l'ambiance paysagère du secteur, les toits-terrasses ou les toits à faible pente peuvent être autorisés sur tout corps de construction, sous réserve de matériaux de couverture adaptés, bacs acier, modules en zinc...

Les débords de toit sont obligatoires, à l'exception des toitures réalisées en limite séparative et en pignon.

Pour les nouvelles constructions principales, les descentes de toits ont un aspect cuivre ou zinc mat. D'autres aspects peuvent être envisagés pour respecter l'harmonie d'ensemble du bâti de l'unité foncière.

Les panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques doivent être parallèles à la pente de toit. Le dimensionnement et le positionnement des panneaux doivent être étudiés en cohérence architecturale étroite avec le dessin des versants de toiture et composés avec les ouvertures des façades. Les panneaux photovoltaïques et solaires seront de teinte foncée mat antireflet.

## Règles applicables à la zone N

### Façades

L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts, tels les blocs de béton ou briques de construction, est interdit. Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle ou bois, les façades doivent obligatoirement être enduites. L'aspect et la couleur des enduits doivent être conformes au nuancier (cf annexe : nuancier conforme de teintes d'aspects des enduits de façades).

En zone N et Np, les façades d'aspect bois sont autorisées seulement pour les corps secondaires de la construction principale, les extensions et les annexes. Les façades d'aspect métallique sont interdites.

En zone Nst et NI, les façades d'aspect bois ou d'aspect métal sont autorisées pour tous les corps de la construction principale, des extensions et des annexes.

L'aspect des façades bois doit être lisse (platelage), par opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. Les croisements d'angle impliquant un débord de façade de plus de 15 cm sont interdits. Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous réserve d'avoir un aspect mat. (cf annexe : nuancier indicatif de teintes et d'aspects des enduits de façades).

### Ouverture en façade

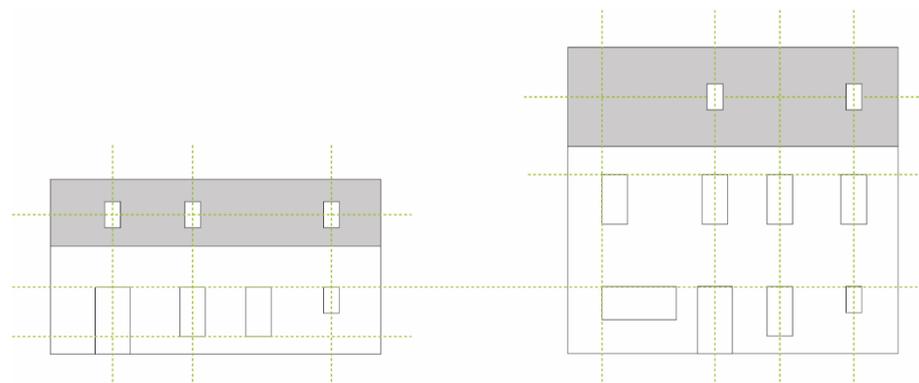
Les ouvertures sont plus hautes que larges dans des proportions 2/3-1/3, en référence au bâti ancien. Des adaptations pourront être envisagées sous réserve de préserver l'harmonie générale des façades de la construction.

Tout projet doit maintenir ou mettre en valeur les éléments architecturaux aux caractéristiques du secteur. Il devra tenir compte du contexte urbain et paysager (constructions voisines de même sous-destination, ambiance paysagère...), sans exclure une architecture innovante sur le plan de la conception et des matériaux.

La modification ou le percement d'une ouverture ne doit pas compromettre la composition, l'harmonie des façades ou de la toiture, la taille et le rythme des ouvertures.

La modification ou le percement d'une ouverture ne doit pas compromettre l'harmonie de la façade ou de la toiture d'une construction.

### Schéma indicatif de composition des façades

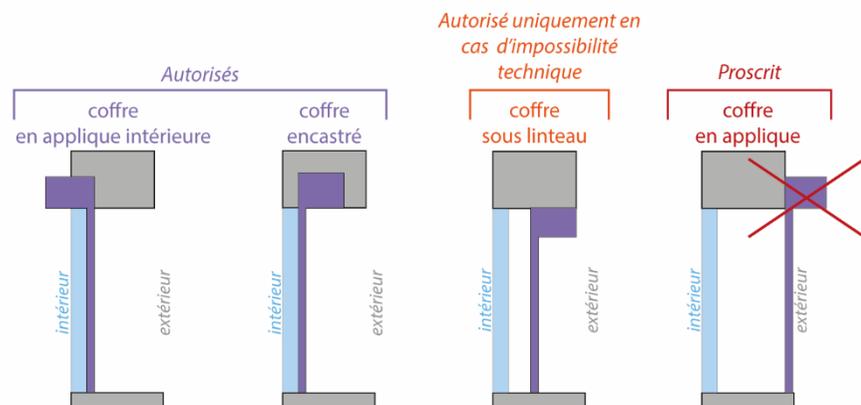


Les portes de garage et d'entrée devront reprendre le dessin existant des constructions existantes au voisinage du projet, lorsque celles-ci s'apparentent à l'architecture vernaculaire.

### Règles qualitatives

Dans l'objectif double de permettre de faire entrer la lumière tout en respectant la composition de façade, des ouvertures plus larges que hautes peuvent être autorisées.

La pose de volets roulants est autorisée, seulement en encastrement ou en applique intérieure pour les ouvertures de façades donnant sur l'espace public ou l'emprise publique ou privée ouverte à la circulation. Les volets et persiennes existants sont conservés.



Les teintes autorisées des menuiseries d'ouverture et des volets roulants sont les teintes gris clair à moyens, ou gris légèrement colorés de bleu, vert, beige, brun, rouge-brun.

Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat. (voir annexe 1 nuancier teinte des menuiseries et des volets roulants)

### Ouvertures en toiture

Les fenêtres de toit sont autorisées. Les châssis sont encastrés dans la toiture.

Les volets non roulants et persiennes sont autorisés.

Les couleurs vives et brillantes sont interdites.

Les lucarnes ou chien-assis ne sont autorisés que si leur proportion et leur dimension sont en harmonie avec la pente et la surface des toitures. Ils sont interdits sur les pentes de toits inférieures à 40%.

### • **Éléments extérieurs**

Dans la mesure des possibilités techniques, les éléments externes au corps du bâtiment (climatiseur, coffret électrique, silos...) doivent être traités dans un souci d'intégration paysagère maximal.

Les éclairages extérieurs publics ou privés doivent être orientés vers le sol et diffuser un minimum de lumière vers le ciel, afin de garantir la préservation de la trame noire.

### • **Locaux techniques et aires de stockage**

Les locaux techniques doivent être intégrés à la construction principale et/ou à minima être traités avec le même soin que le bâtiment principal.

Les aires de stockage doivent être positionnées en premier lieu à l'arrière des constructions et masquées le plus possible des voiries et emprises publiques.

### • **Cas des tunnels et bâches agricoles**

Les bâches pour les tunnels agricoles doivent être dans les teintes de brun, gris ou vert uniquement. Les teintes vives ou claires sont interdites. Les teintes de RAL doivent être ou s'approcher fortement de : 6005, 6007, 6009, 6020, 7009, 7010, 7012, 7013, 7037, 7039, 8014, 8019.

Les tunnels agricoles doivent éviter les terrassements excessifs et s'implanter au plus près du terrain naturel.

### • **Clôtures**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les murs maçonnés sont interdits en dehors des murs en appareillage pierres sèches calcaires.

Les murs et murets en pierre sont conservés ou rénovés. La démolition est possible en cas de réalisation d'un accès ou d'un passage de réseau.

Dans le cas de clôtures édifiées entre la zone U et la zone A ou N, il est recommandé d'utiliser du grillage en pose directe au sol et/ou une haie végétale (selon liste d'essences de l'article 5).

L'implantation d'une clôture peut se faire en retrait immédiat de la limite de propriété, au droit de la limite des deux propriétés, sous réserve de l'accord des deux parties.

### Règles de hauteur

La hauteur totale de toute clôture, ne pourra pas dépasser 1,2 m de hauteur.

### Règles d'aspect

Les parties maçonnées, y compris les couronnements, doivent respecter les règles édictées pour le traitement des façades des habitations. A savoir ces deux règles :

- L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts, tels les blocs de béton ou briques de construction, est interdit.
- Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle les parties maçonnées doivent obligatoirement être enduites d'enduits à la chaux naturelles. L'aspect et la couleur des enduits doit être conformes au nuancier en annexe.

L'aspect plastique est interdit.

Les grillages doivent être de couleur sombre, verte, grise ou noire. Les teintes claires, vives et blanches sont interdites. L'aspect plastique est interdit.

Les panneaux brise-vue, les claustras et les bâches sont interdits.

## **article N5. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties des constructions et de leurs abords**

### **article N6. Traitement des espaces non-bâties**

La destruction des ripisylves et autres boisements d'intérêt écologique majeur est interdite.

La plantation d'essences toxiques pour les humains ou les animaux est interdite.

En zone N au moins 20% de la surface totale de l'îlot bâti sont conservés perméables et végétalisés.

En zone Np au moins 40% de la surface totale de l'îlot bâti sont conservés perméables et végétalisés.

### **• Haies végétales**

Dans le cas d'une haie végétale, le retrait à au moins 1 m de la limite de propriété est obligatoire.

Les haies seront constituées d'essences mélangées, les haies mono-spécifiques sont interdites. Elles se composeront d'au moins trois des essences suivantes, à adapter en fonction de la nature des sols et de l'exposition de la haie : Aubépine monogyne, Troène commun, Noisetier, Genêt des teinturiers et Genêt à balai, Sureau noir, Chèvrefeuille des jardins d'étrurie des bois, lierre, Clématites, Ronce à feuille d'orme Buis, Eglantier, Fusain d'Europe, Cornouiller sanguin et Cornouiller mas, Nerprun alaterne et Nerprun purgatif, Viorne obier et Viorne lantane, Sorbier, Philaire, Eglantier, Charme, Erable champêtre, Prunelier, Cerisier de Sainte-Lucie, Pommier sauvage, arbres fruitiers divers, Lilas, Pistachier térébinthe, Alisier, Sorbier, Saule, Uoux, Bourdaine, Groseiller, Figuier, Amélanche, Ajonc d'Europe, Poirier commun, Cognassier, Baguenaudier

La destruction des ripisylves et autres boisements d'intérêt écologique majeur est interdite.

La plantation de végétaux arborés (arbre de haut jet notamment) ne doit pas se faire en limite parcellaire.

La plantation d'essences toxiques pour les humains ou les animaux est interdite.

### **• Gestion des eaux pluviales et de ruissellement**

Pour chaque construction neuve, un système de récupération des eaux de pluie pourra être réalisé.

## **article N7. Stationnement**

Non réglementé

## 3 | EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### article N8. Desserte par les voies publiques ou privées

- **Règle générale**

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

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

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

- **Cas particuliers**

Tout accès direct sur une route départementale sera interdit si le terrain à desservir peut avoir un accès sur une autre voie. Après consultation du Conseil Départemental, des aménagements nécessaires à la sécurité pourront être exigés en préalable à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme. Il s'agit notamment des aménagements permettant de regrouper les accès ou de faciliter la visibilité.

### article N9. Desserte par les réseaux

- **Alimentation en eau potable**

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

- **Gestion des eaux usées**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe et qu'il est techniquement réalisable. A défaut, un dispositif d'assainissement autonome,

conforme à la réglementation en vigueur, est exigé. L'assainissement autonome doit être conforme à la réglementation en vigueur. La fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain, peut être exigée.

- **Gestion des eaux pluviales**

Terrain d'une superficie inférieure à 1 ha

Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire désigné par les services compétents, soit dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, soit vers un exutoire naturel.

Terrain d'une superficie supérieure ou égale à 1 ha

Les aménagements doivent être conformes à la loi en vigueur sur l'eau et les milieux aquatiques.

- **Réseaux électriques et téléphoniques**

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

## Partie 6 : Règles applicables à la zone 2AU



Source : Lot tourisme

## Règles applicables à la zone 2AU

Art. **R 151-20** du code de l'urbanisme : la zone AU ou à urbaniser délimite les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

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

Le secteur 2AU correspond à un secteur dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise à une amenée de réseaux mais aussi à une modification du présent PLUI, sauf pour la réalisation d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Lors de cette modification, sont précisées toutes les règles s'appliquant à la zone.

# 1 | DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES ET INSTALLATIONS, MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

## Article 2AU 1 . Destinations et sous-destinations interdites, autorisées ou soumises à limitation d'usage

Conformément à l'article R 151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal. Les locaux accessoires évoluent en même temps que le local principal.

### Pour toute extensions, annexes et changement de destination des constructions existantes

L'ensemble des extensions d'une construction à usage d'habitation existante à la date d'approbation du PLUi ne devra pas dépasser 50% de la superficie de plancher de cette construction sans dépasser, 250m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Les annexes sont limitées à un seul niveau et leur emprise au sol est limitée à 50m<sup>2</sup> maximum par bâtiment. Pour les abris de jardins, cette surface est réduite à 20m<sup>2</sup> par bâtiment. Pour les piscines cette surface n'est pas règlementée.

Le nombre des annexes hors piscine est limité à trois bâtiments par unité foncière avec une emprise au sol totale de 100m<sup>2</sup> maximum.

Les annexes ne pourront pas être transformées en habitation.

Le changement de destination des bâtiments repérés sur le règlement graphique est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou forestière. Cette appréciation est donnée par la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Au même titre que les constructions principales, les changements de destination des constructions existantes sont possibles vers les destinations autorisées mentionnées ci-après dans le présent article.

Tableau des destinations et sous-destinations, interdites, autorisées et soumises à limitation d'usage pour les constructions neuves et les changements de destination

Destination	Sous-destination	Zone 2AU
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdite
	Exploitation forestière	Interdite
Habitation	Logement	Interdite
	Hébergement	Interdite
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Interdite
	Restauration	Interdite
	Commerce de gros	Interdite
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdite
	Hôtel	Interdite
	Hébergement touristique	Interdite
	Cinéma	Interdite
Équipements d'intérêt collectif et service publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques assimilés	Autorisée
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisée
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisée
	Salle d'art et de spectacle	Autorisée
	Équipement sportif	Autorisée
	Autre équipement recevant du public	Autorisée
Autres activités des secteurs	Industrie	Interdite
	Entrepôt	Interdite
	Bureau	Interdite

<b>secondaire et tertiaire</b>	<b>Centre de congrès et d'exposition</b>	Interdite
------------------------------------	--	-----------

## 2 | CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

Non réglementé

## 3 | EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Non réglementé



# PLUI – Communauté de communes Pays de Lalbenque Limogne

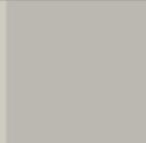
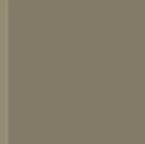
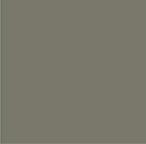
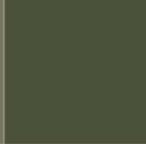
## ANNEXE 1 : nuancier général d'application conforme

Dans le bâti, les couleurs sont partout, sur les façades, les volets, les menuiseries, les boiseries, les toitures... Elles sont un élément inévitable de l'architecture, puisqu'elles mettent en valeur le bâti tout en soulignant les sites.

Néanmoins, le choix d'une couleur à un impact sur le paysage, c'est pourquoi les collectivités se dote de nuancier RAL, le principe étant d'avoir un code par couleur au cœur d'un nuancier universel. Celui-ci permet aux pétitionnaires de connaître précisément la couleur voire la nuance représentée.

La CCPLL a fait le choix d'appliquer une gestion homogène des couleurs. Cela veut dire que la couleur des constructions implantées sur la communauté de communes doit être conforme et compatible au nuancier inscrit dans le règlement écrit.

## NUANCIER MENUISERIES ET BOISERIES

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

*Nuancier selon la nomenclature RAL classique. Il est recommandé d'utiliser les valeurs claires pour les fenêtres, les valeurs moyennes pour les volets et enfin, les valeurs les plus soutenues pour les portes.*



## ANNEXE 1 : NUANCIER CONFORME

### NUANCIER ENDUITS



### NUANCIER BARDAGE



### NUANCIER TOITURE

- vieille terre :



- vieilli masse :



- rouergue :



- cathédrale :



- rouge vieilli :

## ANNEXE 1 : NUANCIER CONFORME



- pierre calcaire :



*Pas de tuiles nuancées avec du blanc.*

## NUANCIER COUVERTURE METALLIQUE

Aluminium Blanc RAL 9006	Aluminium Gris RAL 9007	Gris Beige RAL 7006
Gris Trafic. A. RAL 7042	Gris Clair RAL 7035	Brun Sepia RAL 8014
Brun Rouge RAL 8012	Brun Cuivré RAL 8004	