

***REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUx***

Comme le définit l'article R151-20 du code de l'urbanisme, la zone AU ou à urbaniser délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs à caractère naturel ou agricole destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Cette zone est destinée à accueillir des activités d'activités.

### Article AUx1) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions sont interdites :

- à l'exception des constructions et installations à vocation d'activités
- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- des constructions et installations soumises à condition particulière

### Article AUx2) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

#### **1) Cas d'exemption**

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

#### **2) Occupations et utilisations soumises à instruction particulière**

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

#### **3) Occupations et utilisations soumises au respect d'une servitude**

Une partie de cette zone est incluse dans le périmètre de la servitude PM1 (Plan de Prévention des Risques liés au Risque Mouvements de Terrains) et devra respecter les prescriptions réglementaires contenues dans ce document.

Une partie de cette zone est susceptible d'être affectée par des aléas mouvement de terrain (éboulements/Chutes de blocs, affaissements/effondrements, glissements de terrain, retrait-gonflement des argiles) et inondation cartographiés dans les annexes du PLU pour lesquels s'appliquent des principes de prise en compte conformément à l'article 2 des dispositions générales du présent règlement.

Une partie de cette zone est incluse dans le périmètre de la servitude AS1 (Périmètre de protection des captages d'eau potable) et devra respecter les prescriptions réglementaires contenues dans ce document.

Une partie de cette zone est incluse dans le périmètre de la servitude T1 (Servitude relative au chemin de fer) et devra respecter les prescriptions réglementaires relatives à cette dernière.

### Article AUx3) ACCES ET VOIRIE

#### **1) Voie publique**

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

- correspondant au besoin 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.

## **2) Voie en impasse**

Les chemins se terminant en impasse doivent permettre le retournement selon les conditions définies en annexe du présent règlement.

## **3) 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 AUx4) DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1) Eau potable**

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

### **2) Electricité - téléphone**

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

Tous les branchements seront réalisés en souterrain.

Les réseaux de téléphone seront réalisés en souterrain.

Lorsqu'une opération d'aménagement nécessite la création de réseau routier, la pose de fourreaux nécessaire à la desserte en réseau numérique sera obligatoire.

### **3) Assainissement des eaux pluviales**

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

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

### **4) Assainissement des eaux usées**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe. Dans les zones d'assainissement non collectif, où, à défaut de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. La fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain pourra être exigée.

## **Article AUx5) SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Sans objet depuis la loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

## Article AUx6) IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

### **1) Voies concernées**

Les règles s'appliquent par rapport aux voies publiques existantes ouvertes à la circulation ou le long des voies à créer ouvertes à la circulation.

### **2) Alignement**

L'alignement constitue la limite entre l'espace public et privé. Il peut aussi constituer une limite entre espaces privés dans le cas où une voie privée ouverte à la circulation se substitue à une emprise publique.

### **3) Règle d'implantation**

Les constructions seront réalisées à l'alignement ou en retrait minimum de 5m.

### **4) Cas particuliers**

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

- pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle
- en cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité,...) ou de présence d'un ouvrage d'intérêt collectif.
- pour l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général qui pourront être réalisés à l'alignement ou en retrait de l'alignement.
- pour respecter les préconisations de l'architecte des bâtiments de France ou de la commission départementale des sites, perspectives et paysages.
- pour respecter les préconisations en matière d'accès, de bruit ou de sécurité du Conseil Départemental le long des routes départementales
- en cas d'impossibilité technique.

**101**

## Article AUx7) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

### **1) Règle générale de prospect en cas d'implantation en retrait**

Dans le cas d'une construction réalisée en retrait d'une limite séparative, les deux conditions suivantes doivent être respectées :

- l'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter ne pourra avoir une distance inférieure à 5m
- l'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter devra être supérieure à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou de l'acrotère de la construction à implanter.

### **2) Règle d'implantation**

Les constructions pourront être implantées soit sur une limite séparative, soit en retrait.

### **3) Cas particuliers**

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

- pour les extensions et surélévations des bâtiments et des annexes d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU qui initialement ne respectaient pas cette règle
- en cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, irrigation, électricité,...) ou de présence d'un ouvrage d'intérêt collectif.
- pour l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général qui pourront être réalisés sur une limite séparative ou en retrait
- pour respecter les préconisations de l'architecte des bâtiments de France ou de la commission départementale des sites, perspectives et paysages.
- en cas d'impossibilité technique.

#### **Article AUx8) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE**

Non réglementé

#### **Article AUx9) EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

**102**

Non réglementé

#### **Article AUx10) HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

##### **1) Règles concernant la mesure de la hauteur**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'à l'égout du toit, ou à l'acrotère pour les toitures terrasse, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction. Dans le cas d'une pente de terrain supérieure à 20%, la hauteur pourra être supérieure de 20%.

##### **2) Règles de hauteur**

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 10 mètres ou ne pas dépasser le gabarit des immeubles mitoyens.

##### **3) Cas particuliers**

Des hauteurs différentes de celles définies aux points 1 et 2 sont autorisées ou prescrites :

- pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui initialement dépassaient cette hauteur
- pour les bâtiments techniques ou d'intérêt collectif
- pour respecter les préconisations de l'architecte des bâtiments de France ou de la commission départementale des sites, perspectives et paysages.
- pour les constructions implantées sur une limite séparative. Dans ce cas, la hauteur maximale de la construction, dans les quatre mètres à partir de la limite séparative est fixée à 3m50 à l'égout du toit ou de l'acrotère ou à 5m au faitage selon le sens d'implantation. Mais si préexiste sur cette même

limite séparative une construction dont la hauteur initiale est supérieure, il sera autorisé de venir s'adosser aux constructions existantes sans toutefois dépasser la hauteur bâtie existante.

## Article AUx11) ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

### **1) Rappel de l'application des servitudes AC1 et AC2**

La zone est concernée par les servitudes de protection des monuments historiques (servitudes AC1 repérés sur le règlement graphique). A l'intérieur des périmètres de protection définis sur le règlement graphique, toute demande d'urbanisme reste soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Une partie de cette zone est concernée par les servitudes de protection des sites inscrits (servitude AC2 repérés sur le règlement graphique).

### **2) Rappel Réglementaire**

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 concernés.

Les dispositifs et matériaux sont :

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

### **3) Dispositions particulières**

Les dispositions particulières définies ci-dessous ne s'appliquent pas dans le cas où elles sont contraires au rappel réglementaire défini au point 1 à l'exception des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant ou en cas de décision contraire de l'architecte des bâtiments de France dans les périmètres AC1 et AC2.

### **4) Règles concernant la construction neuve**

#### **Facades**

##### **Aspect :**

- A part dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle, bois ou brique foraine traditionnelle, les façades devront obligatoirement être enduites.

##### **Teintes :**

- Les teintes autorisées reprendront le coloris issu de la pierre naturelle locale de type calcaire du Lot ou les enduits conformes aux indices colorimétriques représenté en annexe du présent règlement
- Pour le traitement des façades en bois, le vernis est interdit. Les saturateurs permettant de garder un aspect naturel mat sont autorisés.
- En cas de réalisation d'enduits de façades, une seule couleur est autorisée.

#### **Clôtures :**

##### **Règle de composition :**

- La hauteur globale de la clôture ne pourra dépasser 1,90m.
- Les parties maçonnées ne pourront dépasser 0,90m
- Les parties maçonnées pourront uniquement être complétées de barreaudages ou grillages

##### **Règle d'aspect :**

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

#### **5) Règles concernant les enseignes et les publicités**

En règle générale, elles devront être discrètes et intégrées à l'environnement bâti. Leur positionnement sur la façade et leur dimension pourront être imposées en fonction du caractère de l'immeuble, de sa modénature et de son positionnement dans l'environnement.

Les caissons lumineux, les éléments visant à masquer la façade, les décorations fixes par tubes fluo continus sont interdits.

Seront privilégiés les lettrages découpés, les enseignes drapeau de dimensions réduites plus hautes que larges, les éclairages indirects.

Les « totems » et présentoirs sur voie publique seront en général interdits, en particulier les « personnages » moulés en matière plastique ; ils seront tolérés s'ils sont provisoires, de dimension réduite, de forme, de modénature et de décoration simple et s'ils n'empiètent pas de façon importante sur les espaces publics.

#### **Article AUx12) STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Non réglementé

#### **Article AUx13) ESPACES BOISES CLASSES – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS**

##### **1) Espaces boisés classés**

Les coupes et abatages sont soumis à autorisation dans les secteurs repérés sur le règlement graphique comme espace boisé classé. Le défrichement y est interdit.

##### **2) Espaces libres**

Pour chaque lot, 5% au moins de la superficie devra être gardé en espace libre.

##### **3) Plantations**

Les nouvelles plantations seront réalisées à partir d'essences locales dont un échantillonnage est inscrit en annexe du présent règlement. Le laurier palme et les espèces de conifères mono espèce sont interdits.

Article AUx14) COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet depuis la loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.