

LOT
LABASTIDE MURAT

PLU
PLAN LOCAL D'URBANISME

Maîtrise d'œuvre

Cabinet d'urbanisme

AMENA

3, rue d'Apollo
31240 – L' UNION
05-61-99-82-08
valentine.zerbib
@club-internet.fr

ELABORATION

Arrêté le :

Approuvé le :

Exécutoire le :

VISA

Date

Le Maire

REGLEMENT

4.1

SOMMAIRE

ZONE U	P. 3
ZONE UP	P. 10
ZONE UX	P. 13
ZONE AU	P. 17
ZONE AU0	P. 23
ZONE A	P. 25
ZONE N	P. 31
ANNEXES	P. 36

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U



CARACTERE DE LA ZONE

La zone U comprend l'ensemble du tissu urbain suffisamment viabilisé pour être immédiatement constructible. Elle est principalement dédiée à l'habitat. Elle comprend 3 secteurs :

UA : secteur correspondant aux noyaux historiques, c'est à dire aux cœurs de village ancien (Labastide et Goudou), constitués essentiellement de bâtis vernaculaires (*représentatifs de l'architecture traditionnelle locale*). Les bâtiments sont généralement implantés en ordre continu et à l'alignement des voies. Dans cette zone quasiment comblée, le tissu existant est pérennisé.

UAa : secteur identique au précédent, mais où l'urbanisation est plus aérée et les constructions les plus importantes moins hautes d'un étage en général .

UB : secteur correspondant aux zones d'urbanisation récentes, équipées et présentant encore des potentialités foncières. Il s'agit d'un tissu urbain de type pavillonnaire essentiellement dédié à l'habitat, où les bâtiments sont généralement implantés en ordre discontinu, en recul du domaine public, parfois construits sur les limites séparatives.

UC : secteur correspondant à des groupes d'habitations récents, isolés dans l'espace naturel ou agricole et qui ne sont pas destinés à être développés au-delà du comblement des parcelles intercalaires. Les bâtiments sont implantés en ordre discontinu, en recul du domaine public.

RAPPELS

Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le champ territorial prévu à l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme (Monuments historiques, monuments naturels et sites) ;

ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage industriel ;
- Les constructions à usage forestier ;
- Les carrières ;
- Le stationnement des caravanes isolées ;
- Les Parcs Résidentiels de loisirs ;
- Les terrains de camping ;
- Les terrains de caravanage
- Les garages collectifs de caravanes ;
- Les parcs d'attraction ;
- Les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités

ARTICLE U 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

- Les installations classées sont autorisées sous réserve d'être liées ou nécessaires à la vie de la commune et compatibles avec le voisinage de l'habitat ;
- Les constructions à usage d'artisanat sont autorisées sous réserve d'être compatibles avec le voisinage de l'habitat;
- Les constructions à usage d'entrepôt sont autorisées sous réserve qu'elles soient liées à une activité existante sur la même unité foncière ou en extension d'un entrepôt existant ;
- Les changements de destination sont autorisés sous réserve d'être compatibles avec le voisinage de l'habitat et la vocation de la zone ;
- Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions des articles 3 à 13 du règlement sous réserve que toutes les mesures soient prises pour limiter leur impact paysager sur le site et les perspectives paysagères ;
- La reconstruction des constructions suite à un sinistre peut-être interdite si la destruction découle d'un sinistre naturel susceptible de se reproduire, où si la construction détruite avait été édifiée illégalement ;
- Les aires de stationnement ouvertes au public sont autorisées sous réserve que toutes les mesures soient prises pour limiter leur impact paysager sur le site et les perspectives paysagères ;
- Les exhaussements et affouillements du sol nécessaires à la vocation de la zone et dans la mesure où ils n'ont pas pour conséquence une modification de la topographie nuisible à la perception du site naturel et du paysage.
- Les aires de jeux et de sports ouverts au public dont le fonctionnement est compatible avec le voisinage habité ;

ARTICLE U 3 - ACCES ET VOIRIE

- Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble, de l'ensemble d'immeubles ou de l'opération envisagée et notamment, les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ;
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre ;

ARTICLE U 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement

- Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordé au réseau public d'assainissement s'il existe. A défaut, toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée à un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur. Celui-ci devra être conçu pour être court-circuitable et raccordable au réseau public d'assainissement dès qu'il sera réalisé. Le pétitionnaire du permis de construire devra proposer et prouver que le système d'assainissement autonome envisagé ne pose aucun problème au regard de l'hygiène et de la salubrité publique, celui-ci sera vérifié par le SPANC ;
- Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature, à épurer, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange peut être autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration. L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié ;

3 - Eaux pluviales

- Les eaux pluviales sont en règle générale et dans la mesure du possible conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur ;
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ;

4 - Réseaux divers

Tout raccordement d'une construction nouvelle au réseau électrique doit être traité en technique discrète (souterrain, construction de réseau en façade...).

ARTICLE U 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

- La taille des parcelles n'est pas réglementée en cas de raccordement au réseau public d'assainissement.
- La taille des terrains devra être suffisante pour permettre la réalisation d'un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.
- La taille des parcelles n'est pas réglementée pour les extensions et changements de destination sous réserve qu'il n'y a pas création de volumes d'eaux usées supplémentaires ;

ARTICLE U 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 1- Dans les secteurs UA et UAa, toute construction ou installation doit être implantée à l'alignement des voies ;
- 2- Dans le secteur UB, toute construction ou installation doit être implantée à 5 m de la limite d'emprise des voies existantes ou à créer ;
- 3- Dans le secteur UC, toute construction ou installation doit être implantée à 15m de l'axe des routes départementale et à 5 m de la limite d'emprise des autres voies existantes ou à créer ;
- 4- Une implantation différente peut être admise :
 - Pour combler ou compléter un alignement existant ;
 - Pour les aménagements, extensions et création d'annexes (piscine, abri de jardin, garage...) de constructions existantes à condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics ;
 - Pour des constructions nouvelles sur des parcelles de moins de 40m de largeur sur voie où existe déjà une habitation à l'alignement. Dans ce cas le recul maximum sera de 60m par rapport à l'axe de la voie ;
 - Pour préserver une perspective ;
 - Lorsque la topographie des lieux le nécessite ;
 - Pour des opérations ou installations publiques lorsque des raisons techniques l'imposent ;

ARTICLE U 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Secteur UA, UAa et UB :
 - o à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit au moins égale à la moitié de la hauteur totale de la construction sans pouvoir être inférieure à 3m ;
 - o Pour les unités foncières de plus de 700m² et d'une largeur sur voie publique de plus de 40m, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, l'implantation devra se faire à 3 m maximum de la limite séparative afin de ne pas compromettre l'implantation d'une autre construction à usage d'habitation selon le même alignement par rapport à la voie publique ;
- Secteur UC : la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit au moins égale à la moitié de la hauteur totale de la construction sans pouvoir être inférieur à 3m. Une implantation différente peut être admise pour les aménagements, extensions et création d'annexes (piscine, abri de jardin, garage...) de constructions existantes à condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics ;

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

Non réglementé

ARTICLE U 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE U 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Rappel : La hauteur d'une construction est mesurée au sommet du bâtiment. La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux.

Dans le secteur UA

La hauteur des constructions est limitée à 2 étages sur rez-de-chaussée combles aménageables compris. Elle sera déterminée de la manière suivante :

- La hauteur des constructions sera déterminée par les hauteurs de bâtiments adjacents en respectant la silhouette des faîtages et la continuité du bâti existant ;
- Dans le cas d'une extension de bâtiment ayant une hauteur supérieure, la même hauteur que l'existant pourra être conservée dans la mesure où elle ne conduit pas à masquer les échappées visuelles existantes sur les monuments ;
- Les surélévations éventuelles ne doivent pas conduire à masquer les échappées visuelles existantes sur les monuments ;
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions et installations d'intérêt général (pylônes...).

Dans le secteur UAa

La hauteur des constructions sera déterminée par les hauteurs de bâtiments adjacents en respectant la silhouette des faîtages et la continuité du bâti existant. La construction ne peut excéder 1 étage sur rez-de-chaussée combles aménageables compris ;

Dans les secteurs UB et UC

- La hauteur des constructions est limitée à 1 étage sur rez-de-chaussée combles aménageables compris ;
- Les aménagements de constructions existantes d'une hauteur supérieure à celle autorisée dans la zone sont autorisés sans pouvoir excéder la hauteur existante ;

ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- En aucun cas les constructions, clôtures et installations à édifier ou modifier ne doivent, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur couleur ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;
- L'emploi à nu de matériaux tels que briques creuses, agglomérés non parementés, plaques de béton brut ... est interdit, tout comme les imitations de matériaux telles que fausses briques ;

11.1 Réhabilitation :

- Les restaurations des bâtiments d'architecture traditionnelle de qualité se feront à l'identique de l'état d'origine, les modifications se feront en harmonie avec l'existant ; Toute réhabilitation devra respecter les caractéristiques de l'architecture de la zone, en prenant en compte son environnement bâti immédiat (orientation des pignons, ouvertures en façade et en toiture, teintes des crépis, modénatures, pente et aspect des toits, murs de clôture...) ;
- Les pentes de toitures existantes et les sens de faîtages doivent être conservés, sauf s'il s'agit d'améliorer la cohérence avec le bâti voisin ou de restituer un état ancien attesté ;

- Les couvertures traditionnelles existantes doivent être maintenues. Le matériau de couverture devra être adapté à la pente du toit (45° si tuile plate, 30/35° si tuile canal,...). En cas de couverture en terre cuite, la couleur devra être en accord avec les couvertures traditionnelles environnantes. Les tons ocre clair ou panachés sont interdits ;
- Les jours de toiture sont admis en nombre limité. Ils doivent être encastrés dans le plan de la toiture, leur cadre assorti à la couverture et la longueur placée dans le sens de la pente ;

11.2 Constructions neuves :

- Les constructions nouvelles doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature de leurs matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants et préserver l'intérêt et l'identité du site ;
- Les pastiches d'architectures traditionnelles étrangères à la région sont interdits ;
- Le matériau de couverture de la construction principale devra avoir l'aspect de la terre cuite plate traditionnelle ou plate à emboîtement. La couleur devra être en accord avec les couvertures traditionnelles. Les tons ocre clair ou panachés sont interdits. L'utilisation ponctuelle de matériaux présentant un aspect différent pourra être autorisée pour les constructions annexes sous réserve d'une bonne insertion dans le site et d'une mise en œuvre soignée ;
- La pente des toit devra être cohérente avec l'aspect du matériaux de couverture. Pour la construction principale, elle ne pourra être inférieure à 70%. Les jours de toiture sont admis en nombre limité. Ils doivent être encastrés dans le plan de la toiture, leur cadre assorti à la couverture et la longueur placée dans le sens de la pente ;
- Les façades enduites devront être traités dans des tons en harmonie avec la couleur des terres naturelles et des sables locaux. Les teintes vives, la couleur blanche et les tonalités d'enduit proches du rose sont proscrites ;
- Le bardage bois peut être utilisé de façon ponctuelle ;
- Tout projet de construction faisant appel à des matériaux ou techniques relatives aux énergies renouvelables ou à la réalisation d'économies d'énergies pourra être autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le site ;
- Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale contemporaine pourra être pris en considération même s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement. Le projet devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale et illustrant son insertion dans le site. Sauf impératif technique dûment justifié, la construction devra intégrer des références à l'architecture caussenards (usage éventuel de la pierre sur une partie des façades, respect pente et aspect du matériaux des toitures, des ouvertures en façades et toiture, orientation des pignons, création muret en pierre...) ;
- Les constructions annexes telles que garages, remises, abris de jardin... doivent par leur implantation, leur aspect et leurs matériaux être en parfaite harmonie avec leur environnement bâti et/ou paysager. Les dépendances doivent être traitées avec des matériaux de façade et de couverture d'un aspect identique à ceux des constructions principales ou en bardage en bois. Dans ce cas, elles peuvent recevoir une toiture plate dissimulée par un bandeau de rive.
- Tout type de clôture à caractère industriel (plaques en béton, bardages...) est interdit ;
- La hauteur totale des clôtures ne pourra excéder 1,8 m. La hauteur des murs pleins ne

pourra excéder 0,9 m. Les clôtures sur voie publique seront de préférence doublées de haies vives constituées essentiellement d'essences locales ;

- Dans le périmètre de protection des monuments historiques, des prescriptions plus strictes pourront être imposées ;

ARTICLE U 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé

ARTICLE U 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES

Secteurs UA et UAa : non réglementé

Secteurs UB et UC :

- Les haies protégées au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme et inscrites sur les documents graphiques doivent être maintenues et entretenues ;
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes ;
- Dans les lotissements et groupes d'habitations de plus d'1 ha, il sera créé un espace collectif d'accompagnement d'un seul tenant, planté et aménagé en espace vert ou en aire de jeux par tranche de 5 lots ou logements et à raison de 50m² par lot ou logement.
- Les plantations d'essences végétales locales, adaptées au site et dont le besoin en eau est compatible avec les conditions climatiques du lieu, sont à privilégier (voir liste en annexe).

ARTICLE U 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UP



CARACTERE DE LA ZONE

La zone UP correspond aux secteurs de développement des équipements publics et d'intérêt collectif, elle comprend également l'ensemble des terrains dédiés à l'aire-jardin de l'autoroute A20.

RAPPEL :

Dans les périmètres identifiés par l'arrêté préfectoral du 12 juillet 2006 sur le classement sonore des infrastructures terrestres (250m de part et d'autre de l'axe de l'A20), les constructions autorisées doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95.20 et 95.21 du 9 Janvier 1995 ;

ARTICLE UP 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes les occupations et utilisations du sol non liées et nécessaires aux équipements publics, collectifs ou d'intérêt général ainsi qu'au fonctionnement et au développement de l'aire de service autoroutière et, plus largement, du réseau autoroutier de l'A20 ;
- Concernant la zone couvrant le domaine public autoroutier concédé relatif à l'autoroute A20, seront admises toutes les constructions, dépôts et installations y compris classées, ainsi que les affouillements et exhaussements nécessaires au fonctionnement, à l'exploitation, à la mise en sécurité et à l'entretien du domaine public autoroutier, toutes les autres occupations et utilisation du sol sont interdites ;

ARTICLE UP 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

- Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées sous réserve que toutes les mesures soient prises pour limiter leur impact paysager sur le site et les perspectives paysagères ;
- La reconstruction des constructions suite à un sinistre peut-être interdite si la destruction découle d'un sinistre naturel susceptible de se reproduire, où si la construction détruite avait été édifiée illégalement ;
- Les exhaussements et affouillements de sol ne sont autorisés que dans la mesure où ils n'ont pas pour conséquence une modification de la topographie nuisible à la perception du site naturel et du paysage.

ARTICLE UP 3 - ACCES ET VOIRIE

- Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble, de l'ensemble d'immeubles ou de l'opération envisagée et notamment, les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte

tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ;

- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre ;

ARTICLE UP 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordée au réseau publique de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement

- Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordé à un réseau d'assainissement.
- Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature, à épurer, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange peut être autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration. L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié ;

3 - Eaux pluviales

- Les eaux pluviales sont en règle générale et dans la mesure du possible conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur ;
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ;

ARTICLE UP 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

ARTICLE UP 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Toute construction ou installation nouvelle sera implantée à une distance d'au moins 100 m minimum de l'axe de l'A20 et de ses bretelles. Ce recul ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public. Ils ne s'appliquent pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. Pour

les constructions de bâtiments d'exploitation agricole, ce recul est ramené à 30 m de l'axe de la voie ;

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite du domaine public des autres voies, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur totale de la construction sans pouvoir être inférieur à 3m ;

ARTICLE UP 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur totale de la construction sans pouvoir être inférieur à 3m ;

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

Non réglementé

ARTICLE UP 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE UP 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE UP 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

ARTICLE UP 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé

ARTICLE UP 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES

Les haies protégées au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme et inscrites sur les documents graphiques doivent être maintenues et entretenues ;

ARTICLE UP 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX



La zone UX est une zone destinée aux activités artisanales, commerciales et de services.

RAPPEL

Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le champ territorial prévu à l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme (Monuments historiques, monuments naturels et sites) ;

ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage d'habitation, sauf les logements visées l'article UX2 ;
- Les constructions liées à l'activité agricole ou forestière ;
- Les constructions à usage industriel ;
- L'ouverture de carrières ou gravières ;
- Les terrains de camping et de caravanage ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Le stationnement de caravanes isolées ;
- La reconstruction des constructions suite à un sinistre peut-être interdite si la destruction découle d'un sinistre naturel susceptible de se reproduire, où si la construction détruite avait été édifiée illégalement ;

ARTICLE UX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

- Les logements destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire au gardiennage, à la maintenance et au fonctionnement des constructions et installations autorisées dans la zone sous réserve qu'ils soient intégrés au bâtiment d'activité principal ;
- Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions des articles 3 à 13 du règlement sous réserve que toutes les mesures soient prises pour limiter leur impact paysager sur le site et les perspectives paysagères ;

ARTICLE UX 3 - ACCES ET VOIRIE

- Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble, de l'ensemble d'immeubles ou de l'opération envisagée et notamment, les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ;
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être

autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre ;

- Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules y compris ceux nécessaires au ramassage des ordures ménagères et à la lutte contre l'incendie, puissent faire demi-tour ;

ARTICLE UX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement

- Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsque celui-ci existe. A défaut, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et adapté à la taille, la pente et la nature hydrogéologique du terrain est obligatoire ;
- L'évacuation des eaux usées industrielles est subordonnée à une autorisation de déversement et à un pré-traitement ;
- L'évacuation directe des eaux et matières usées à épurer est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

3 - Eaux pluviales

- Les eaux pluviales sont en règle générale et dans la mesure du possible conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur ;
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ;

4 - Réseaux divers

- Pour tous les réseaux dont la desserte peut être réalisée aussi bien en aérien qu'en souterrain (électricité, éclairage public, téléphone, vidéo...), la modification, l'extension ou les branchements devront être réalisés en technique préservant l'esthétique (pose sous toiture ou souterrain) ;

ARTICLE UX 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

La taille des terrains devra être suffisante pour permettre la réalisation d'un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE UX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 15m et maximum de 25m par rapport à l'axe des routes départementales et de 10m par rapport à l'axe des autres voies existantes ou à créer.

ARTICLE UX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1- Limites internes de la zone :

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit au moins être égale à la moitié de la hauteur totale de la construction sans pouvoir être inférieur à 5m ;

2- Limites externes de la zone :

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit au moins être égale à la moitié de la hauteur totale de la construction sans pouvoir être inférieur à 3m ;

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

La distance entre deux constructions situées sur une même propriété doit être au moins égale à 4m, à l'exception des bâtiments annexes.

ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximum des constructions ne pourra excéder 30%.

ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions mesurée au faîtage à partir du sol naturel avant travaux est fixée à 10 m ;
- Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les annexes fonctionnelles telles que cheminées, antennes...

ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- En aucun cas les constructions, clôtures et installations à édifier ou modifier ne doivent, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;
- Sont interdites les imitations de matériaux, telles que les fausses briques, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tel que carreaux de plâtre et briques creuses ;
- Dans le périmètre de protection des monuments historiques, des prescriptions plus strictes pourront être imposées ;
- Les clôtures en éléments préfabriqués ou à caractère industriel (plaques en béton, bardages...) sont interdites ;
- Sur les limites externes de la zone, les clôtures devront obligatoirement être doublées d'une haie vive, à moins que cette disposition n'ait pour effet de diminuer dangereusement la visibilité des accès et des carrefours ;

ARTICLE UX 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Pour chaque type de construction ou d'installation, il sera exigé des espaces de stationnement dimensionnés en fonction de leurs besoins sur la base de 25m² par place de stationnement à l'air libre. En tout état de cause et sans que les prescriptions ci-après puissent faire obstacle à des exigences supérieures édictées en application de l'alinéa précédent, il sera exigé au minimum :

- Activités artisanales : une place par poste de travail ;
- Constructions à usage de bureaux: une place pour 25m² de surface de bureau ;
- Commerces: une place pour 40m² de surface de vente ;

La norme applicable aux constructions non prévues ci-dessus est celle à laquelle elles sont le plus directement assimilables.

ARTICLE UX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES

- Les haies protégées au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme et inscrites sur les documents graphiques doivent être maintenues et entretenues ;
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes ;
- Les espaces libres (hors voirie et stationnement doivent être plantés et engazonnés ;
- Pour les bâtiments d'activités, le constructeur devra obligatoirement réaliser un espace vert d'une surface qui ne pourra être inférieure à 20% de la surface de l'unité foncière ;
- Pour les dépôts de véhicules ou de matériaux, des plantations arbustives à feuilles persistantes en limites parcellaires sont obligatoires de manière à assurer une protection visuelle.
- Sur les limites externes de la zone, les clôtures devront obligatoirement être doublées d'une haie vive constituée d'essence locales ;
- Des plantations d'arbres de haute tige devront être réalisées à raison d'un arbre tous les 10m en bordure de voies publiques ;

ARTICLE UX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU



CARACTERE DE LA ZONE

Zone naturelle destinée à être urbanisée à court ou moyen terme. Les équipements existants à la périphérie immédiate de cette zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Le secteur AUa correspond à la zone à urbaniser du hameau de Goudou.

RAPPELS

Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le champ territorial prévu à l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme (Monuments historiques, monuments naturels et sites) ;

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions à destination :

- D'industrie ;
- Agricole et forestière;
- Les carrières ;
- Le stationnement des caravanes isolées ;
- Les Parcs Résidentiels de loisirs ;
- Les terrains de camping ;
- Les terrains de caravanage ;
- Les garages collectifs de caravanes ;
- Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités ;

ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

- Les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées que dans le cas d'opérations d'au moins 2 logements par unité foncière ;
- Les opérations d'ensemble de plus de 5 logements devront comporter au moins 20% de logements sociaux ;
- Les constructions autorisées devront respecter les principes d'urbanisation, de desserte et de raccordement définis dans les schémas d'aménagement de principe (voir pièce 3). La place et la superficie des espaces publics sont définies dans ces schémas d'aménagement ;
- Les installations classées sont autorisées sous réserve d'être liées ou nécessaires à la vie de la commune et compatibles avec le voisinage de l'habitat ;
- Les constructions à usage d'artisanat sont autorisées sous réserve d'être compatibles avec le voisinage de l'habitat ;
- Les constructions à usage d'entrepôt ne sont autorisées qu'en liaison avec une activité existante sur la même unité foncière ;
- Les aires de jeux et de sports ouverts au public dont le fonctionnement est compatible avec le voisinage habité ;

- Les exhaussements et affouillements de sol ne sont autorisés que dans la mesure où ils n'ont pas pour conséquence une modification de la topographie nuisible à la perception du site naturel et du paysage ;
- Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions des articles 3 à 13 du règlement sous réserve que toutes les mesures soient prises pour limiter leur impact paysager sur le site et les perspectives paysagères ;
- La reconstruction suite à un sinistre peut être interdite si la destruction découle d'un sinistre naturel susceptible de se reproduire, ou si la construction détruite avait été édifée illégalement.

ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE

- Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble, de l'ensemble d'immeubles ou de l'opération envisagée et notamment, les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ;
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre ;
- Les opérations d'ensemble devront réserver des possibilités de bouclage avec les opérations qui pourraient se réaliser ultérieurement sur les terrains limitrophes (attentes de voiries) ;
- Les accès définis dans les schémas d'aménagement de principe devront assurer à terme le bouclage de la circulation et ne pas se terminer en impasse définitive (raccordement aux autres voiries ou attente de voirie obligatoire) et ce afin d'assurer la perméabilité des nouveaux quartiers ;

ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement

- Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordé au réseau public d'assainissement ;
- **Secteur AUa** : un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et adapté à la taille, la pente et la nature hydrogéologique du terrain est obligatoire. Le pétitionnaire du permis de construire devra proposer et prouver que le système

d'assainissement autonome envisagé ne pose aucun problème au regard de l'hygiène et de la salubrité publique, celui-ci sera vérifié par le SPANC ;

- Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature, à épurer, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange peut être autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration. L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié ;

3 – Eaux pluviales

- Les eaux pluviales sont en règle générale et dans la mesure du possible conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur ;
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser, sur sa propriété, les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain;

4 – Réseaux divers

Tout raccordement d'une construction nouvelle au réseau électrique doit être traité en souterrain.

ARTICLE AU 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

- En cas de raccordement au réseau public d'assainissement : non réglementé ;
- **Secteur AUa** : la taille des terrains devra être suffisante pour permettre la réalisation d'un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Toute construction ou installation nouvelle sera implantée à une distance d'au moins 15 m minimum de l'axe des routes départementales ;
- L'implantation et l'orientation des constructions devront être compatibles avec les orientations d'aménagement définies (voir pièce 3 du PLU) : implantation à l'alignement des voies ceinturant les espaces publics ; implantation selon un recul compris entre 3 et 5 m de l'alignement des autres voies, axes de faitages principaux parallèles à l'axe de la voie de desserte ;
- Les clôtures sur voie publique devront toutes être implantées selon le même alignement.
- Une implantation en fond de parcelle est autorisée pour la création d'annexes (piscine, abri de jardin, garage...) ;

ARTICLE AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation et l'orientation des constructions devront être compatibles avec les orientations d'aménagement définies (voir pièce 3 du PLU) :

- Implantation en continuité ou en semi-continuité (*implantation de la construction sur au moins une limite séparative*) pour les parcelles entourant l'espace public central ;
- Parcelles ne donnant pas sur l'espace public central : à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit au moins être égale à la moitié de la hauteur totale de la construction sans pouvoir être inférieure à 3m ;
- Pour les unités foncières de plus de 700m² et d'une largeur sur voie publique de plus de 40m, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, l'implantation devra se faire à 3 m maximum de la limite séparative afin de ne pas compromettre l'implantation d'une autre construction à usage d'habitation selon le même alignement par rapport à la voie publique ;

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

Non réglementé

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Rappel : La hauteur d'une construction est mesurée au sommet du bâtiment. La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux.

- La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 1 étage sur rez-de-chaussée combles aménageables compris ;
- La hauteur des constructions à usage d'équipement public ou privé d'intérêt collectif est limité à 2 étages sur rez-de-chaussée combles aménageables compris ;

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Les constructions annexes telles que garages, remises, abris de jardin... doivent par leur implantation, leur aspect et leurs matériaux être en parfaite harmonie avec leur environnement bâti et/ou paysager. Les dépendances doivent être traitées avec des matériaux de façade et de couverture d'un aspect identique à ceux des constructions principales ou en bardage en bois. Dans ce cas, elles peuvent recevoir une toiture plate dissimulée par un bandeau de rive.
- Tout type de clôture à caractère industriel (plaques en béton, bardages...) est interdit ;
- La hauteur totale des clôtures ne pourra excéder 1,8 m. La hauteur des murs pleins ne pourra excéder 0,9 m. Les clôtures sur voie publique seront de préférence doublées de haies vives constituées essentiellement d'essences locales ;

-
- Dans le périmètre de protection des monuments historiques, des prescriptions plus strictes pourront être imposées ;
 - En aucun cas les constructions, clôtures et installations à édifier ou modifier ne doivent, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur couleur ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;
 - L'emploi à nu de matériaux tels que briques creuses, agglomérés non parementés, plaques de béton brut ... est interdit, tout comme les imitations de matériaux telles que fausses briques ;
 - Les pastiches d'architectures traditionnelles étrangères à la région sont interdits ;
 - Les constructions doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature de leurs matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants et préserver l'intérêt et l'identité du site en prenant en compte son environnement bâti immédiat ;
 - Le matériau de couverture de la construction principale devra avoir l'aspect de la terre cuite plate traditionnelle ou plate à emboîtement. La couleur devra être en accord avec les couvertures traditionnelles. Les tons ocre clair ou panachés sont interdits. L'utilisation ponctuelle de matériaux présentant un aspect différent pourra être autorisée pour les constructions annexes sous réserve d'une bonne insertion dans le site et d'une mise en œuvre soignée ;
 - La pente des toit devra être cohérente avec l'aspect du matériaux de couverture. Pour la construction principale, elle ne pourra être inférieure à 70%. Les jours de toiture sont admis en nombre limité. Ils doivent être encastrés dans le plan de la toiture, leur cadre assorti à la couverture et la longueur placée dans le sens de la pente.
 - Les axes de faitages principaux des constructions devront être parallèles à l'axe de la voie principale de desserte, dont la trame générale est définie par les Orientations spécifiques (pièce 3 du PLU) ;
 - Les teintes de façade devront se rapprocher au mieux de celles des bâtiments traditionnels de Labastide-Murat (couleur des terres naturelles et des sables locaux) visibles depuis l'aire de l'A20. Les teintes vives, la couleur blanche et les tonalités d'enduit proches du rose sont proscrites ;
 - Le bardage bois peut être utilisé ;
 - Tout projet de construction faisant appel à des matériaux ou techniques relatives aux énergies renouvelables ou à la réalisation d'économies d'énergies pourra être autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le site ;
 - Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale contemporaine pourra être pris en considération même s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement. Le projet devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale et illustrant son insertion dans le site. Sauf impératif technique dûment justifié, la construction devra intégrer des références à l'architecture caussenards (usage éventuel de la pierre sur une partie des façades, respect pente et aspect du matériaux des toitures, des ouvertures en façades et toiture, orientation des pignons, création muret en pierre...) ;
 - Les constructions annexes telles que garages, remises, abris de jardin... de même que les clôtures doivent par leur implantation, leur aspect et leurs matériaux être en parfaite

harmonie avec leur environnement bâti et/ou paysager. Les dépendances doivent être traitées avec des matériaux de façade et de couverture d'un aspect identique à ceux des constructions principales ou en bardage en bois. Dans ce cas, elles peuvent recevoir une toiture plate dissimulée par un bandeau de rive.

- Tout type de clôture à caractère industriel (plaques en béton, bardages...) est interdit ;
- La hauteur totale des clôtures ne pourra excéder 1,8 m. La hauteur des murs pleins ne pourra excéder 0,9 m ;
- Dans le périmètre de protection des monuments historiques, des prescriptions plus strictes pourront être imposées ;

ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé

ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES

- Les haies protégées au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme et inscrites sur les documents graphiques doivent être maintenues et entretenues ;
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes ;
- Les principes des orientations d'aménagement en matière d'espaces publics devront être respectés. Une certaine souplesse pourra être acceptée en ce qui concerne leur localisation, forme et dimensions sous réserve que cela soit justifié par des raisons techniques et que cela ne nuise pas à la logique d'ensemble ;
- Les plantations d'essences végétales locales, adaptées au site et dont le besoin en eau est compatible avec les conditions climatiques du lieu, sont à privilégier (voir liste en annexe).

ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU0



CARACTERE DE LA ZONE

Zone naturelle destinée à être urbanisée à moyen terme. Les équipements existants à la périphérie immédiate de cette zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone comprend un secteur AU0b terme réservée à la réalisation future d'équipements public ou d'intérêt collectif

La zone ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après modification du PLU.

RAPPEL

Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le champ territorial prévu à l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme (Monuments historiques, monuments naturels et sites) ;

ARTICLE AU0 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les utilisations et occupations du sol à l'exception des exhaussements et affouillements du sol nécessités par la réalisation d'infrastructures routières et des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AU0 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

- Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions des articles 3 à 13 du règlement sous réserve que toutes les mesures soient prises pour limiter leur impact paysager sur le site et les perspectives paysagères ;
- Les exhaussements et affouillements du sol sont autorisés sous réserve d'être nécessités par la réalisation d'infrastructures routières ;

ARTICLE AU0 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction ou installation nouvelle sera implantée à une distance d'au moins :

- 15 m de l'axe des routes départementales sans pouvoir être inférieure à 6 m par rapport à la limite d'emprise de la voie ;
- 6 m par rapport à la limite d'emprise des autres voies ;

ARTICLE AU0 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit au moins être égale à la moitié de la hauteur totale de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 m ;

ARTICLE AU0 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A



CARACTERE DE LA ZONE

Zone faisant l'objet d'une protection particulière en raison notamment de la valeur agricole des terres. Le secteur Ap est inconstructible (protection sites sensibles NATURA 2000).

RAPPELS

- *Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le champ territorial prévu à l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme (Monuments historiques, monuments naturels et sites) ;*
- *Dans les périmètres identifiés par l'arrêté préfectoral du 12 juillet 2006 sur le classement sonore des infrastructures terrestres (250m de part et d'autre de l'axe de l'A20), les constructions autorisées doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95.20 et 95.21 du 9 Janvier 1995 ;*

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles admises sous conditions dans l'article 2 et des ouvrages techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif, notamment à l'exploitation de l'autoroute A20.
- Concernant la zone couvrant le domaine public autoroutier concédé relatif à l'autoroute A20, seront admises toutes les constructions, dépôts et installations y compris classées, ainsi que les affouillements et exhaussements nécessaires au fonctionnement, à l'exploitation, à la mise en sécurité et à l'entretien du domaine public autoroutier, toutes les autres occupations et utilisation du sol sont interdites ;
- **Dans le secteur Ap**, les constructions neuves sont interdites ;

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

- Les constructions ne sont autorisés que s'ils ont pour objectif le maintien ou le développement des activités agricoles ;
- Les logements des exploitants sont autorisés sous réserve qu'ils soient réalisés simultanément ou postérieurement aux bâtiments d'exploitation auxquels ils sont liés. La distance d'implantation du logement de l'exploitant par rapport aux bâtiments d'exploitation sera appréciée au cas par cas au vu des éléments justificatifs produits par le demandeur de permis de construire conformément à la réponse ministérielle publiée au JO le 5 août 2008 ;
- Les bâtiments d'élevage quels qu'ils soient, sont autorisés sous réserve d'être implantés à plus de 100m de toute habitation ou limite de zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) ;
- Les exhaussements et affouillements du sol sont autorisés sous réserve d'être nécessités par le maintien ou le développement des activités agricoles ou par la réalisation d'infrastructures routières et dans la mesure où ils n'ont pas pour conséquence une modification de la topographie nuisible à la perception du site naturel et du paysage ;
- Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions des articles 3 à 13 du règlement sous réserve

que toutes les mesures soient prises pour limiter leur impact paysager sur le site et les perspectives paysagères ;

- La reconstruction des constructions suite à un sinistre peut-être interdite si la destruction découle d'un sinistre naturel susceptible de se reproduire, où si la construction détruite avait été édifiée illégalement ;
- **Dans le secteur Ap, seules sont autorisées** les extensions/aménagements des constructions existantes et les changements de destination sous réserve qu'ils aient pour objectif le maintien ou le développement des activités agricoles ;

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

- Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble, de l'ensemble d'immeubles ou de l'opération envisagées et notamment, les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ;
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre ;

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

- Toute construction ou installation qui, par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable s'il existe par une conduite de caractéristiques suffisantes ;

2 - Assainissement

- le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsque celui-ci existe. A défaut, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et adapté à la taille, la pente et la nature hydrogéologique du terrain est obligatoire. Le pétitionnaire du permis de construire devra proposer et prouver que le système d'assainissement autonome envisagé ne pose aucun problème au regard de l'hygiène et de la salubrité publique, celui-ci sera vérifié par le SPANC ;
- L'évacuation des eaux usées industrielles est subordonnée à une autorisation de déversement et à un pré-traitement ;
- L'évacuation directe des eaux et matières usées à épurer est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

3 - Eaux pluviales

- Les eaux pluviales sont en règle générale et dans la mesure du possible conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées

vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur ;

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser, sur sa propriété, les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain;

ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

La taille des terrains devra être suffisante pour permettre la réalisation d'un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit être implantée selon les conditions suivantes :

- Toute construction ou installation nouvelle sera implantée à une distance d'au moins 100 m minimum de l'axe de l'A20 et de ses bretelles. Ce recul ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public. Ils ne s'appliquent pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. Pour les constructions de bâtiments d'exploitation agricole, ce recul est ramené à 30 m de l'axe de la voie ;
- Pour les autres voies ouvertes à la circulation publique, les constructions doivent être implantées à 15 m minimum de l'axe de la voie ;
- Une implantation différente peut être admise :
 - o Pour l'aménagement, l'extension, la création d'annexe (piscine, abris de jardin, garage...) de constructions existantes implantées en deçà des reculs imposés ci-dessus, sous réserve que cela ne nuise pas à la sécurité publique ;
 - o Lorsqu'il existe déjà une construction, non destinée à être démolie, implantée à l'alignement ;
 - o Lorsque la topographie des lieux le nécessite ;

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1- La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit au moins être égale à la moitié de la hauteur totale de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 m;

2- **Les installations classées** doivent être implantées à une distance minimum de 10m par rapport aux limites séparatives ;

3- **Toutefois des implantations différentes** peuvent être admises lorsque la construction envisagée jouxte une construction existante de hauteur équivalente ainsi que pour la reconstruction, l'aménagement, l'extension ou la création d'annexe (piscine, abris de jardin,

garage...) de bâtiments existants sous réserve que l'implantation ne nuise pas à la sécurité publique ni ne réduise le recul existant ;

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

Non réglementé

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 1 étage sur rez-de-chaussée combles aménageables compris ;
- Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les annexes fonctionnelles telles que cheminées, antennes...
- La hauteur des constructions techniques agricoles est limitée à 11 m au faîtage ou à l'acrotère à partir du sol naturel ;
- La reconstruction à l'identique des bâtiments sinistrés dont la hauteur était supérieure à cette hauteur maximale est autorisée dans un délai de 2 ans maximum à compter de la date du sinistre.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- En aucun cas les constructions, clôtures et installations à édifier ou modifier ne doivent, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur couleur ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;
- L'emploi à nu de matériaux tels que briques creuses, agglomérés non parementés, plaques de béton brut...est interdit, tout comme les imitations de matériaux telles que fausses briques ;

11.1 Réhabilitation :

- Les restaurations des bâtiments d'architecture traditionnelle de qualité se feront à l'identique de l'état d'origine, les modifications se feront en harmonie avec l'existant ;
- Toute réhabilitation ou construction neuve devra respecter les caractéristiques de l'architecture de la zone, en prenant en compte son environnement bâti immédiat (orientation des pignons, ouvertures en façade et en toiture, teintes des crépis, modénatures, pente et aspect des toits, murs de clôture...) ;
- Les pentes de toitures existantes et les sens de faîtages doivent être conservés, sauf s'il s'agit d'améliorer la cohérence avec le bâti voisin ou de restituer un état ancien attesté ;
- Les couvertures traditionnelles existantes doivent être maintenues. Le matériau de couverture devra être adapté à la pente du toit (45° si tuile plate, 30/35° si tuile canal...). En cas de couverture en terre cuite, la couleur devra être en accord avec les couvertures traditionnelles environnantes. Les tons ocre clair ou panachés sont interdits ;
- Les jours de toiture sont admis en nombre limité. Ils doivent être encastrés dans le plan de la toiture, leur cadre assorti à la couverture et la longueur placée dans le sens de la pente ;

11.2 Constructions neuves à usage d'habitation :

- Les constructions nouvelles doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature de leurs matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants et préserver l'intérêt et l'identité du site ;
- Les pastiches d'architectures traditionnelles étrangères à la région sont interdits ;
- Le matériau de couverture devra avoir l'aspect de la terre cuite (tuile plate de préférence). La couleur devra être en accord avec les couvertures traditionnelles. Les tons ocre clair ou panachés sont interdits. L'utilisation ponctuelle de matériaux présentant un aspect différent devra être justifiée par une bonne insertion dans le site et une mise en œuvre soignée ;
- La pente des toit devra être cohérente avec l'aspect du matériaux de couverture (45° si tuile plate, 30/35° si tuile canal...). Les jours de toiture sont admis en nombre limité. Ils doivent être encastrés dans le plan de la toiture, leur cadre assorti à la couverture et la longueur placée dans le sens de la pente.
- Les jours de toiture sont admis en nombre limité. Ils doivent être encastrés dans le plan de la toiture, leur cadre assorti à la couverture et la longueur placée dans le sens de la pente.
- Les façades enduites devront être traités dans des tons en harmonie avec la couleur des terres naturelles et des sables locaux. Les teintes vives, la couleur blanche et les tonalités d'enduit proches du rose sont proscrites ;
- Le bardage bois peut être utilisé de façon ponctuelle ;
- Tout projet de construction faisant appel à des matériaux ou techniques relatives aux énergies renouvelables ou à la réalisation d'économies d'énergies pourra être autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le site ;
- Les constructions annexes telles que garages, remises, abris de jardin... doivent par leur implantation, leur aspect et leurs matériaux être en parfaite harmonie avec leur environnement bâti et/ou paysager. Les dépendances doivent être traitées avec des matériaux de façade et de couverture d'un aspect identique à ceux des constructions principales ou en bardage en bois. Dans ce cas, elles peuvent recevoir une toiture plate dissimulée par un bandeau de rive.

11.3 Bâtiments techniques :

- L'aspect des constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes seront étudiés de façon à assurer leur parfaite intégration dans le paysage environnant ;
- Les constructions devront s'adapter au mieux à la pente naturelle du terrain sur lequel elles sont implantées. Les contraintes techniques et fonctionnelles propres à l'activité exercée seront prise en compte ;
- Tout matériau destiné à être recouvert sera obligatoirement enduit et coloré avant la mise en service du bâtiment ou recouvert d'un bardage bois ;
- L'insertion de panneaux photovoltaïques intégrés à la toiture est autorisée ;
- Tout type de clôture à caractère industriel (plaques de ciment, bardages...) est interdit. La hauteur des clôtures est limitée à 2 m.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES

- Les haies protégées au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme et inscrites sur les documents graphiques doivent être maintenues et entretenues ;
- La végétation qui présente un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site sera maintenue ;
- Les plantations d'essences végétales locales, adaptées au site et dont le besoin en eau est compatible avec les conditions climatiques du lieu, sont à privilégier (voir liste en annexe).

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N



CARACTERE DE LA ZONE

Zone faisant l'objet d'une protection en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espace naturel ou de l'existence de risques naturels. Le secteur Np est protégé pour des raisons paysagères (perspectives sur les villages), le secteur Nt est dédié à l'hébergement touristique de plein air.

RAPPELS

- *Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le champ territorial prévu à l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme (Monuments historiques, monuments naturels et sites) ;*
- *Dans les périmètres identifiés par l'arrêté préfectoral du 12 juillet 2006 sur le classement sonore des infrastructures terrestres (250m de part et d'autre de l'axe de l'A20), les constructions autorisées doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95.20 et 95.21 du 9 Janvier 1995 ;*

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception des ouvrages techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif, notamment à l'exploitation de l'autoroute A20, et de celles admises sous conditions dans l'article 2.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

1- Cas général

- La reconstruction des constructions suite à un sinistre peut-être interdite si la destruction découle d'un sinistre naturel susceptible de se reproduire, où si la construction détruite avait été édifiée illégalement ;
- Les extensions et créations d'annexes aux constructions existantes ainsi que les changements de destination sont autorisés sous réserve de rester compatibles avec le milieu environnant ;
- Les constructions et installations nécessaires aux exploitations forestières sont autorisées sous réserve d'une bonne insertion dans le site et de rester compatibles avec le milieu environnant ;
- Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions des articles 3 à 13 du règlement sous réserve que toutes les mesures soient prises pour limiter leur impact paysager sur le site et les perspectives paysagères ;
- Les exhaussements et affouillements de sol ne sont autorisés que dans la mesure où ils n'ont pas pour conséquence une modification de la topographie nuisible à la perception du site naturel et du paysage ;

2- Dans le secteur Np, les extensions et annexes seront autorisées sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments existants (aspect des matériaux, pente et couverture toiture), les annexes ne seront autorisées que si elles sont contigus au bâtiment principal existant ;

3- Dans le secteur Nt, les occupations et utilisations du sol à vocation de sports et loisirs sont autorisées y compris les terrains de camping et de caravaning et les aires pour camping-cars sous réserve que toutes les mesures soient prises pour limiter leur impact paysager sur le site et les perspectives paysagères ;

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

- Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble, de l'ensemble d'immeubles ou de l'opération envisagées et notamment, les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ;
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre ;

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

- Toute construction ou installation qui, par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable s'il existe par une conduite de caractéristiques suffisantes ;

2 - Assainissement

- le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsque celui-ci existe. A défaut, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et adapté à la taille, la pente et la nature hydrogéologique du terrain est obligatoire. Le pétitionnaire du permis de construire devra proposer et prouver que le système d'assainissement autonome envisagé ne pose aucun problème au regard de l'hygiène et de la salubrité publique, celui-ci sera vérifié par le SPANC ;
- L'évacuation directe des eaux et matières usées à épurer est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

3 - Eaux pluviales

- Les eaux pluviales sont en règle générale et dans la mesure du possible conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur ;
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement

ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser, sur sa propriété, les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain;

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

- En cas de non-raccordement au réseau public d'assainissement, la taille des terrains devra être suffisante pour permettre la réalisation d'un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.
- La taille des parcelles n'est pas réglementée pour les extensions, création d'annexes aux constructions existantes et changements de destination sous réserve qu'il n'y a pas création de logement ni de volume d'eau supplémentaire ;

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit être implantée selon les conditions suivantes :

- Toute construction ou installation nouvelle sera implantée à une distance d'au moins 100 m minimum de l'axe de l'A20 et de ses bretelles. Ce recul ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public. Ils ne s'appliquent pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes ;
- Pour les autres voies ouvertes à la circulation publique, les constructions doivent être implantées à 15 m minimum de l'axe de la voie ;
- Une implantation différente peut être admise :
 - o Pour l'aménagement, l'extension, la création d'annexe (piscine, abris de jardin, garage...) de constructions existantes implantées en deçà des reculs imposés ci-dessus, sous réserve que cela ne nuise pas à la sécurité publique ;
 - o Lorsqu'il existe déjà une construction, non destinée à être démolie, implantée à l'alignement ;
 - o Lorsque la topographie des lieux le nécessite ;

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être implantées en ordre discontinu (disjointes des limites séparatives). Le retrait sera au moins égal à la moitié de la hauteur totale de la construction sans pouvoir être inférieur à 3m ;
- Toutefois des implantations différentes peuvent être admises lorsque la construction envisagée jouxte une construction existante de hauteur équivalente ainsi que pour la reconstruction, l'aménagement, l'extension ou la création d'annexes (piscine, abris de jardin, garage...) de bâtiments existants sous réserve que l'implantation ne nuise pas à la sécurité publique ni ne réduise le recul existant ;

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

Non réglementé

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 1 étage sur rez-de-chaussée combles aménageables compris ;
- La hauteur des constructions techniques n'est pas réglementée sous réserve d'un impact visuel acceptable ;
- Les aménagements de constructions existantes d'une hauteur supérieure à celle autorisée dans la zone sont autorisés sans pouvoir excéder la hauteur existante ;

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- En aucun cas les constructions, clôtures et installations à édifier ou modifier ne doivent, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur couleur ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;
- L'emploi à nu de matériaux tels que briques creuses, agglomérés non parementés, plaques de béton brut ... est interdit, tout comme les imitations de matériaux telles que fausses briques ;

11.1 Réhabilitations :

- Les restaurations des bâtiments d'architecture traditionnelle de qualité se feront à l'identique de l'état d'origine, les modifications se feront en harmonie avec l'existant ;
- Toute réhabilitation ou construction neuve devra respecter les caractéristiques de l'architecture de la zone, en prenant en compte son environnement bâti immédiat (orientation des pignons, ouvertures en façade et en toiture, teintes des crépis, modénatures, pente et aspect des toits, murs de clôture...) ;
- Les pentes de toitures existantes et les sens de faîtages doivent être conservés, sauf s'il s'agit d'améliorer la cohérence avec le bâti voisin ou de restituer un état ancien attesté ;
- Les couvertures traditionnelles existantes doivent être maintenues. Le matériau de couverture devra être adapté à la pente du toit (30/35° si tuile canal, 45° si tuile plate...). En cas de couverture en terre cuite, la couleur devra être en accord avec les couvertures traditionnelles environnantes. Les tons ocre clair ou panachés sont interdits ;
- Les jours de toiture sont admis en nombre limité. Ils doivent être encastrés dans le plan de la toiture, leur cadre assorti à la couverture et la longueur placée dans le sens de la pente ;

11.2 Extensions, annexes :

- Les constructions nouvelles doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature de leurs matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants et préserver l'intérêt et l'identité du site ;
- Les pastiches d'architectures traditionnelles étrangères à la région sont interdits ;

ZONE N

- Les extensions et constructions annexes telles que garages, remises, abris de jardin... doivent par leur implantation, leur aspect et leurs matériaux être en parfaite harmonie avec leur environnement bâti et/ou paysager. Les dépendances doivent être traitées avec des matériaux de façade et de couverture d'un aspect identique à ceux des constructions principales ou en bardage en bois. Dans ce cas, elles peuvent recevoir une toiture plate dissimulée par un bandeau de rive.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES

- Les haies protégées au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme et inscrites sur les documents graphiques doivent être maintenues et entretenues ;
- La végétation qui présente un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site sera maintenue ;
- Les volets paysagers des permis de construire devront faire apparaître un plan d'aménagement paysager précis (nombre d'arbres, type de végétaux, nature...) ainsi que la clôture éventuellement envisagée ;
- Les plantations d'essences végétales locales, adaptées au site et dont le besoin en eau est compatible avec les conditions climatiques du lieu, sont à privilégier (voir liste en annexe).

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ANNEXE

Les Causse

L'identité des paysages du Lot est née de la juxtaposition de terroirs géologiques contrastés où les sociétés humaines ont imprimé siècles après siècles leurs empreintes. Ces variations s'expriment aussi à travers des végétations spécifiques, naturelles ou domestiques, dont le présent document propose un aperçu.

LES ARBRES DE HAUT-JET

Ailante (<i>Ailanthus altissima</i>)	Arbre d'ornement particulièrement résistant mais très envahissant
Chêne pédonculé (<i>Quercus robur</i>)	Grand arbre seulement présent dans les vallées aux sols frais et profonds
Erable plane (<i>Acer platanoides</i>)	Sur sol très frais, fertile et profond seulement (vallée)
Frêne commun (<i>Fraxinus excelsior</i>)	Arbre des sols plutôt frais. Croissance rapide en conditions favorables
Marronnier d'Inde (<i>Aesculus hippocastanum</i>)	Arbre domestique traditionnel (variété à floraison blanche)
Micocoulier de Provence (<i>Celtis australis</i>)	Arbre sensible aux fortes gelées dans sa jeunesse
Noyer royal (<i>Juglans regia</i>)	Arbre domestique nourricier traditionnel (alignement, verger...)
Peuplier noir (<i>Populus nigra</i>)	Le peuplier d'Italie à silhouette verticale est traditionnel au bord des cours d'eau
Platane (<i>Platanus x acerifolia</i>)	Arbre traditionnel des parcs et des lieux publics
Pin parasol (<i>Pinus pinaster</i>)	Conifère naturalisé dans la vallée du Lot. Arbre de parc à croissance lente
Tilleul argenté (<i>Tilia tomentosa</i>)	Arbre d'ornement à floraison très parfumée résistant au calcaire et au sec
Tilleul d'Europe (<i>Tilia X europaea</i>)	Arbre traditionnel des jardins, des carrefours et des lieux publics
Tilleul à petites feuilles (<i>Tilia cordata</i>)	Arbre des éboulis de bas de pente et des lieux frais uniquement

LES ARBRES DE MOYEN-JET

Alisier torminal (<i>Sorbus torminalis</i>)	Arbre possédant une assez bonne résistance au sec
Alisier blanc (<i>Sorbus aria</i>)	Assez bonne résistance au sec. Feuilles à face antérieure blanc argenté
Arbre de Judée (<i>Cercis siliquastrum</i>)	Petit arbre localement naturalisée à floraison rose vif
Aulne glutineux (<i>Alnus glutinosa</i>)	Arbre des bords d'eau
Cerisier de Sainte-Lucie (<i>Prunus mahaleb</i>)	Floraison printanière blanche. Graine vénéneuse
Chêne pubescent (<i>Quercus pubescens</i>)	Arbre symbolique des Causse. Utilisation en trufficulture
Charmes (<i>Carpinus betulus</i>)	Arbre supportant très bien les tailles architecturées : haie régulière...
Chêne vert (<i>Quercus ilex</i>)	Arbre persistant à utiliser en situation bien exposée
Cormier (<i>sorbus domestica</i>)	Arbre spontané assez rare parfois utilisé comme arbre domestique
Erable de Montpellier (<i>Acer monspessulanum</i>)	Arbre symbolique des Causse à très belle coloration automnale
Erable champêtre (<i>Acer campestre</i>)	Arbre supportant le sec et le calcaire
Frêne à fleur (<i>Fraxinus ornus</i>)	Arbre localement naturalisé à utiliser en situation chaude
Murier blanc (<i>Morus alba</i>)	Présence autrefois liée à la sériciculture. Utiliser en situation chaude et sèche
Prunier myrobolan (<i>Prunus cerasifera</i>)	Arbre des haies champêtres à floraison blanche et à croissance vigoureuse
Prunier (<i>prunus domestica</i>)	Pour des haies ou des alignements, utiliser la variété traditionnelle 'Saint-Antonin'
Saule blanc (<i>Salix alba</i>)	Arbre des bords d'eau pouvant être émondé et conduit en têtard

Fiche conçue et réalisée par le CAUE du Lot - Août 2012

LES ARBUSTES A GRAND DEVELOPPEMENT

Aubépine (<i>Crataegus monogyna</i>)	Petit arbre ou grand arbuste à floraison blanche
Buis (<i>Buxus sempervirens</i>)	Arbuste spontané d'usage traditionnel sous forme taillée ou libre dans les jardins
Cytise Aubour (<i>Laburnum anagyroides</i>)	Floraison jaune franche. Graines très toxiques
Cornouiller mâle (<i>Cornus mas</i>)	Arbuste dont la floraison précoce jaune soufre est symbolique des Causses
Figuier (<i>Ficus carica</i>)	Petit arbre naturalisé et d'usage domestique traditionnel. En situation abritée
Filaire intermédiaire (<i>Phillyrea media</i>)	Arbuste persistant à utiliser en situation chaude et bien exposée
Filaire à feuilles étroites (<i>Filaria angustifolia</i>)	Arbuste persistant à utiliser en situation chaude et bien exposée
Genévrier commun (<i>Juniperus communis</i>)	Conifère spontané. Eviter les formes horticoles sophistiquées
Laurier sauce (<i>Laurus nobilis</i>)	Arbuste persistant sensible aux très fortes gelées (feuilles à usage condimentaire)
Laurier tin (<i>Viburnum tinus</i>)	Arbuste naturalisé persistant à floraison blanche précoce
Lilas (<i>Syringa vulgaris</i>)	Arbuste traditionnel des jardins. Peut constituer des haies
Noisetier (<i>Corylus avellana</i>)	Arbuste des haies champêtres et des lisières
Seringat des jardins (<i>Philadelphus coronarius</i>)	Arbuste traditionnel des jardins à floraison blanche très parfumée
Sumac fustet (<i>Cotinus coggygria</i>)	Arbuste spontané très disséminé. Feuillage coloré à l'automne
Sureau noir (<i>Sambucus nigra</i>)	Arbuste appréciant les sols frais et riches en azote
Viorne lantane (<i>Viburnum lantana</i>)	Arbuste des haies champêtres à floraison printanière blanche
Saules (<i>Salix spp.</i>)	Plusieurs espèces spontanées des milieux frais, humides ou des bords d'eau
Troène commun (<i>Ligustrum vulgare</i>)	Arbuste persistant spontané supportant la taille (haie...)

LES ARBUSTES A FAIBLE DEVELOPPEMENT

Amélanchier (<i>Amelanchier ovalis</i>)	Arbuste spontané résistant au sec. Floraison printanière blanche
Cognassier du japon (<i>Choenomeles japonica</i>)	Arbuste traditionnel des jardins (variétés à fleurs roses)
Cornouiller sanguin (<i>Cornus sanguinea</i>)	Arbuste très résistant et majoritaire dans les haies champêtres
Chèvrefeuille arbustif (<i>Lonicera xylosteum</i>)	Arbuste des haies champêtres résistant au sec
Fusain d'Europe (<i>Euonymus europaeus</i>)	Arbuste des haies champêtres
Fusain du japon (<i>Euonymus japonica</i>)	Arbuste persistant traditionnel des jardins (sauf formes panachées)
Prunellier (<i>Prunus spinosa</i>)	Arbuste des haies et fourrés. Rameaux épineux
Nerprun purgatif (<i>Rhamnus catharticus</i>)	Arbuste spontané. Peut entrer dans la composition de haie champêtre
Genêt d'Espagne (<i>Spartium junceum</i>)	Arbuste persistant du sud du Quercy. Caractère colonisateur marqué
Nerprun alaterne (<i>Rhamnus alaternus</i>)	Arbuste persistant à utiliser en station chaude. Peut être taillé (haie...)
Pistachier terébinthe (<i>Pistacia terebinthus</i>)	Arbuste à utiliser en situation chaude et bien exposée
Mahonia à feuilles de Houx (<i>Mahonia aquifolium</i>)	Arbuste d'ornement persistant à floraison jaune vif parfumée

N. B. : les regroupements d'espèces par taille réalisés dans le présent document sont donnés à titre indicatif. La nature du sol et les soins apportés aux plantations influent sur le développement de l'arbre ou de l'arbuste ainsi que sur sa vitesse de croissance.

LOT
LABASTIDE MURAT

P L U
PLAN LOCAL D'URBANISME

Maîtrise d'œuvre

Cabinet d'urbanisme

AMENA

3, rue d'Apollo
31240 – L' UNION
05-61-99-82-08
valentine.zerbib
@club-internet.fr

ELABORATION

Arrêté le :

Approuvé le :

Exécutoire le :

VISA

Date

Le Maire

REGLEMENT

4.1

SOMMAIRE

ZONE U	P. 3
ZONE UP	P. 10
ZONE UX	P. 13
ZONE AU	P. 17
ZONE AU0	P. 23
ZONE A	P. 25
ZONE N	P. 31
ANNEXES	P. 36

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U



CARACTERE DE LA ZONE

La zone U comprend l'ensemble du tissu urbain suffisamment viabilisé pour être immédiatement constructible. Elle est principalement dédiée à l'habitat. Elle comprend 3 secteurs :

UA : secteur correspondant aux noyaux historiques, c'est à dire aux cœurs de village ancien (Labastide et Goudou), constitués essentiellement de bâtis vernaculaires (*représentatifs de l'architecture traditionnelle locale*). Les bâtiments sont généralement implantés en ordre continu et à l'alignement des voies. Dans cette zone quasiment comblée, le tissu existant est pérennisé.

UAa : secteur identique au précédent, mais où l'urbanisation est plus aérée et les constructions les plus importantes moins hautes d'un étage en général .

UB : secteur correspondant aux zones d'urbanisation récentes, équipées et présentant encore des potentialités foncières. Il s'agit d'un tissu urbain de type pavillonnaire essentiellement dédié à l'habitat, où les bâtiments sont généralement implantés en ordre discontinu, en recul du domaine public, parfois construits sur les limites séparatives.

UC : secteur correspondant à des groupes d'habitations récents, isolés dans l'espace naturel ou agricole et qui ne sont pas destinés à être développés au-delà du comblement des parcelles intercalaires. Les bâtiments sont implantés en ordre discontinu, en recul du domaine public.

RAPPELS

Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le champ territorial prévu à l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme (Monuments historiques, monuments naturels et sites) ;

ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage industriel ;
- Les constructions à usage forestier ;
- Les carrières ;
- Le stationnement des caravanes isolées ;
- Les Parcs Résidentiels de loisirs ;
- Les terrains de camping ;
- Les terrains de caravanage
- Les garages collectifs de caravanes ;
- Les parcs d'attraction ;
- Les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités

ARTICLE U 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

- Les installations classées sont autorisées sous réserve d'être liées ou nécessaires à la vie de la commune et compatibles avec le voisinage de l'habitat ;
- Les constructions à usage d'artisanat sont autorisées sous réserve d'être compatibles avec le voisinage de l'habitat;
- Les constructions à usage d'entrepôt sont autorisées sous réserve qu'elles soient liées à une activité existante sur la même unité foncière ou en extension d'un entrepôt existant ;
- Les changements de destination sont autorisés sous réserve d'être compatibles avec le voisinage de l'habitat et la vocation de la zone ;
- Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions des articles 3 à 13 du règlement sous réserve que toutes les mesures soient prises pour limiter leur impact paysager sur le site et les perspectives paysagères ;
- La reconstruction des constructions suite à un sinistre peut-être interdite si la destruction découle d'un sinistre naturel susceptible de se reproduire, où si la construction détruite avait été édifiée illégalement ;
- Les aires de stationnement ouvertes au public sont autorisées sous réserve que toutes les mesures soient prises pour limiter leur impact paysager sur le site et les perspectives paysagères ;
- Les exhaussements et affouillements du sol nécessaires à la vocation de la zone et dans la mesure où ils n'ont pas pour conséquence une modification de la topographie nuisible à la perception du site naturel et du paysage.
- Les aires de jeux et de sports ouverts au public dont le fonctionnement est compatible avec le voisinage habité ;

ARTICLE U 3 - ACCES ET VOIRIE

- Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble, de l'ensemble d'immeubles ou de l'opération envisagée et notamment, les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ;
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre ;

ARTICLE U 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement

- Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordé au réseau public d'assainissement s'il existe. A défaut, toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée à un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur. Celui-ci devra être conçu pour être court-circuitable et raccordable au réseau public d'assainissement dès qu'il sera réalisé. Le pétitionnaire du permis de construire devra proposer et prouver que le système d'assainissement autonome envisagé ne pose aucun problème au regard de l'hygiène et de la salubrité publique, celui-ci sera vérifié par le SPANC ;
- Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature, à épurer, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange peut être autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration. L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié ;

3 - Eaux pluviales

- Les eaux pluviales sont en règle générale et dans la mesure du possible conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur ;
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ;

4 - Réseaux divers

Tout raccordement d'une construction nouvelle au réseau électrique doit être traité en technique discrète (souterrain, construction de réseau en façade...).

ARTICLE U 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

- La taille des parcelles n'est pas réglementée en cas de raccordement au réseau public d'assainissement.
- La taille des terrains devra être suffisante pour permettre la réalisation d'un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.
- La taille des parcelles n'est pas réglementée pour les extensions et changements de destination sous réserve qu'il n'y a pas création de volumes d'eaux usées supplémentaires ;

ARTICLE U 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 1- Dans les secteurs UA et UAa, toute construction ou installation doit être implantée à l'alignement des voies ;
- 2- Dans le secteur UB, toute construction ou installation doit être implantée à 5 m de la limite d'emprise des voies existantes ou à créer ;
- 3- Dans le secteur UC, toute construction ou installation doit être implantée à 15m de l'axe des routes départementale et à 5 m de la limite d'emprise des autres voies existantes ou à créer ;
- 4- Une implantation différente peut être admise :
 - Pour combler ou compléter un alignement existant ;
 - Pour les aménagements, extensions et création d'annexes (piscine, abri de jardin, garage...) de constructions existantes à condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics ;
 - Pour des constructions nouvelles sur des parcelles de moins de 40m de largeur sur voie où existe déjà une habitation à l'alignement. Dans ce cas le recul maximum sera de 60m par rapport à l'axe de la voie ;
 - Pour préserver une perspective ;
 - Lorsque la topographie des lieux le nécessite ;
 - Pour des opérations ou installations publiques lorsque des raisons techniques l'imposent ;

ARTICLE U 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Secteur UA, UAa et UB :
 - o à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit au moins égale à la moitié de la hauteur totale de la construction sans pouvoir être inférieure à 3m ;
 - o Pour les unités foncières de plus de 700m² et d'une largeur sur voie publique de plus de 40m, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, l'implantation devra se faire à 3 m maximum de la limite séparative afin de ne pas compromettre l'implantation d'une autre construction à usage d'habitation selon le même alignement par rapport à la voie publique ;
- Secteur UC : la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit au moins égale à la moitié de la hauteur totale de la construction sans pouvoir être inférieur à 3m. Une implantation différente peut être admise pour les aménagements, extensions et création d'annexes (piscine, abri de jardin, garage...) de constructions existantes à condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics ;

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

Non réglementé

ARTICLE U 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE U 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Rappel : La hauteur d'une construction est mesurée au sommet du bâtiment. La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux.

Dans le secteur UA

La hauteur des constructions est limitée à 2 étages sur rez-de-chaussée combles aménageables compris. Elle sera déterminée de la manière suivante :

- La hauteur des constructions sera déterminée par les hauteurs de bâtiments adjacents en respectant la silhouette des faîtages et la continuité du bâti existant ;
- Dans le cas d'une extension de bâtiment ayant une hauteur supérieure, la même hauteur que l'existant pourra être conservée dans la mesure où elle ne conduit pas à masquer les échappées visuelles existantes sur les monuments ;
- Les surélévations éventuelles ne doivent pas conduire à masquer les échappées visuelles existantes sur les monuments ;
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions et installations d'intérêt général (pylônes...).

Dans le secteur UAa

La hauteur des constructions sera déterminée par les hauteurs de bâtiments adjacents en respectant la silhouette des faîtages et la continuité du bâti existant. La construction ne peut excéder 1 étage sur rez-de-chaussée combles aménageables compris ;

Dans les secteurs UB et UC

- La hauteur des constructions est limitée à 1 étage sur rez-de-chaussée combles aménageables compris ;
- Les aménagements de constructions existantes d'une hauteur supérieure à celle autorisée dans la zone sont autorisés sans pouvoir excéder la hauteur existante ;

ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- En aucun cas les constructions, clôtures et installations à édifier ou modifier ne doivent, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur couleur ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;
- L'emploi à nu de matériaux tels que briques creuses, agglomérés non parementés, plaques de béton brut ... est interdit, tout comme les imitations de matériaux telles que fausses briques ;

11.1 Réhabilitation :

- Les restaurations des bâtiments d'architecture traditionnelle de qualité se feront à l'identique de l'état d'origine, les modifications se feront en harmonie avec l'existant ; Toute réhabilitation devra respecter les caractéristiques de l'architecture de la zone, en prenant en compte son environnement bâti immédiat (orientation des pignons, ouvertures en façade et en toiture, teintes des crépis, modénatures, pente et aspect des toits, murs de clôture...) ;
- Les pentes de toitures existantes et les sens de faîtages doivent être conservés, sauf s'il s'agit d'améliorer la cohérence avec le bâti voisin ou de restituer un état ancien attesté ;

- Les couvertures traditionnelles existantes doivent être maintenues. Le matériau de couverture devra être adapté à la pente du toit (45° si tuile plate, 30/35° si tuile canal,...). En cas de couverture en terre cuite, la couleur devra être en accord avec les couvertures traditionnelles environnantes. Les tons ocre clair ou panachés sont interdits ;
- Les jours de toiture sont admis en nombre limité. Ils doivent être encastrés dans le plan de la toiture, leur cadre assorti à la couverture et la longueur placée dans le sens de la pente ;

11.2 Constructions neuves :

- Les constructions nouvelles doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature de leurs matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants et préserver l'intérêt et l'identité du site ;
- Les pastiches d'architectures traditionnelles étrangères à la région sont interdits ;
- Le matériau de couverture de la construction principale devra avoir l'aspect de la terre cuite plate traditionnelle ou plate à emboîtement. La couleur devra être en accord avec les couvertures traditionnelles. Les tons ocre clair ou panachés sont interdits. L'utilisation ponctuelle de matériaux présentant un aspect différent pourra être autorisée pour les constructions annexes sous réserve d'une bonne insertion dans le site et d'une mise en œuvre soignée ;
- La pente des toit devra être cohérente avec l'aspect du matériaux de couverture. Pour la construction principale, elle ne pourra être inférieure à 70%. Les jours de toiture sont admis en nombre limité. Ils doivent être encastrés dans le plan de la toiture, leur cadre assorti à la couverture et la longueur placée dans le sens de la pente ;
- Les façades enduites devront être traités dans des tons en harmonie avec la couleur des terres naturelles et des sables locaux. Les teintes vives, la couleur blanche et les tonalités d'enduit proches du rose sont proscrites ;
- Le bardage bois peut être utilisé de façon ponctuelle ;
- Tout projet de construction faisant appel à des matériaux ou techniques relatives aux énergies renouvelables ou à la réalisation d'économies d'énergies pourra être autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le site ;
- Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale contemporaine pourra être pris en considération même s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement. Le projet devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale et illustrant son insertion dans le site. Sauf impératif technique dûment justifié, la construction devra intégrer des références à l'architecture caussenards (usage éventuel de la pierre sur une partie des façades, respect pente et aspect du matériaux des toitures, des ouvertures en façades et toiture, orientation des pignons, création muret en pierre...) ;
- Les constructions annexes telles que garages, remises, abris de jardin... doivent par leur implantation, leur aspect et leurs matériaux être en parfaite harmonie avec leur environnement bâti et/ou paysager. Les dépendances doivent être traitées avec des matériaux de façade et de couverture d'un aspect identique à ceux des constructions principales ou en bardage en bois. Dans ce cas, elles peuvent recevoir une toiture plate dissimulée par un bandeau de rive.
- Tout type de clôture à caractère industriel (plaques en béton, bardages...) est interdit ;
- La hauteur totale des clôtures ne pourra excéder 1,8 m. La hauteur des murs pleins ne

pourra excéder 0,9 m. Les clôtures sur voie publique seront de préférence doublées de haies vives constituées essentiellement d'essences locales ;

- Dans le périmètre de protection des monuments historiques, des prescriptions plus strictes pourront être imposées ;

ARTICLE U 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé

ARTICLE U 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES

Secteurs UA et UAa : non réglementé

Secteurs UB et UC :

- Les haies protégées au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme et inscrites sur les documents graphiques doivent être maintenues et entretenues ;
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes ;
- Dans les lotissements et groupes d'habitations de plus d'1 ha, il sera créé un espace collectif d'accompagnement d'un seul tenant, planté et aménagé en espace vert ou en aire de jeux par tranche de 5 lots ou logements et à raison de 50m² par lot ou logement.
- Les plantations d'essences végétales locales, adaptées au site et dont le besoin en eau est compatible avec les conditions climatiques du lieu, sont à privilégier (voir liste en annexe).

ARTICLE U 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UP



CARACTERE DE LA ZONE

La zone UP correspond aux secteurs de développement des équipements publics et d'intérêt collectif, elle comprend également l'ensemble des terrains dédiés à l'aire-jardin de l'autoroute A20.

RAPPEL :

Dans les périmètres identifiés par l'arrêté préfectoral du 12 juillet 2006 sur le classement sonore des infrastructures terrestres (250m de part et d'autre de l'axe de l'A20), les constructions autorisées doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95.20 et 95.21 du 9 Janvier 1995 ;

ARTICLE UP 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes les occupations et utilisations du sol non liées et nécessaires aux équipements publics, collectifs ou d'intérêt général ainsi qu'au fonctionnement et au développement de l'aire de service autoroutière et, plus largement, du réseau autoroutier de l'A20 ;
- Concernant la zone couvrant le domaine public autoroutier concédé relatif à l'autoroute A20, seront admises toutes les constructions, dépôts et installations y compris classées, ainsi que les affouillements et exhaussements nécessaires au fonctionnement, à l'exploitation, à la mise en sécurité et à l'entretien du domaine public autoroutier, toutes les autres occupations et utilisation du sol sont interdites ;

ARTICLE UP 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

- Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées sous réserve que toutes les mesures soient prises pour limiter leur impact paysager sur le site et les perspectives paysagères ;
- La reconstruction des constructions suite à un sinistre peut-être interdite si la destruction découle d'un sinistre naturel susceptible de se reproduire, où si la construction détruite avait été édifiée illégalement ;
- Les exhaussements et affouillements de sol ne sont autorisés que dans la mesure où ils n'ont pas pour conséquence une modification de la topographie nuisible à la perception du site naturel et du paysage.

ARTICLE UP 3 - ACCES ET VOIRIE

- Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble, de l'ensemble d'immeubles ou de l'opération envisagée et notamment, les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte

tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ;

- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre ;

ARTICLE UP 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordée au réseau publique de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement

- Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordé à un réseau d'assainissement.
- Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature, à épurer, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange peut être autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration. L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié ;

3 - Eaux pluviales

- Les eaux pluviales sont en règle générale et dans la mesure du possible conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur ;
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ;

ARTICLE UP 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

ARTICLE UP 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Toute construction ou installation nouvelle sera implantée à une distance d'au moins 100 m minimum de l'axe de l'A20 et de ses bretelles. Ce recul ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public. Ils ne s'appliquent pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. Pour

les constructions de bâtiments d'exploitation agricole, ce recul est ramené à 30 m de l'axe de la voie ;

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite du domaine public des autres voies, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur totale de la construction sans pouvoir être inférieur à 3m ;

ARTICLE UP 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur totale de la construction sans pouvoir être inférieur à 3m ;

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

Non réglementé

ARTICLE UP 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE UP 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE UP 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

ARTICLE UP 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé

ARTICLE UP 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES

Les haies protégées au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme et inscrites sur les documents graphiques doivent être maintenues et entretenues ;

ARTICLE UP 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX



La zone UX est une zone destinée aux activités artisanales, commerciales et de services.

RAPPEL

Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le champ territorial prévu à l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme (Monuments historiques, monuments naturels et sites) ;

ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage d'habitation, sauf les logements visés l'article UX2 ;
- Les constructions liées à l'activité agricole ou forestière ;
- Les constructions à usage industriel ;
- L'ouverture de carrières ou gravières ;
- Les terrains de camping et de caravanage ;
- Les habitations légères de loisirs ;
- Le stationnement de caravanes isolées ;
- La reconstruction des constructions suite à un sinistre peut-être interdite si la destruction découle d'un sinistre naturel susceptible de se reproduire, où si la construction détruite avait été édifiée illégalement ;

ARTICLE UX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

- Les logements destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire au gardiennage, à la maintenance et au fonctionnement des constructions et installations autorisées dans la zone sous réserve qu'ils soient intégrés au bâtiment d'activité principal ;
- Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions des articles 3 à 13 du règlement sous réserve que toutes les mesures soient prises pour limiter leur impact paysager sur le site et les perspectives paysagères ;

ARTICLE UX 3 - ACCES ET VOIRIE

- Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble, de l'ensemble d'immeubles ou de l'opération envisagée et notamment, les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ;
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être

autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre ;

- Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules y compris ceux nécessaires au ramassage des ordures ménagères et à la lutte contre l'incendie, puissent faire demi-tour ;

ARTICLE UX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement

- Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsque celui-ci existe. A défaut, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et adapté à la taille, la pente et la nature hydrogéologique du terrain est obligatoire ;
- L'évacuation des eaux usées industrielles est subordonnée à une autorisation de déversement et à un pré-traitement ;
- L'évacuation directe des eaux et matières usées à épurer est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

3 - Eaux pluviales

- Les eaux pluviales sont en règle générale et dans la mesure du possible conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur ;
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ;

4 - Réseaux divers

- Pour tous les réseaux dont la desserte peut être réalisée aussi bien en aérien qu'en souterrain (électricité, éclairage public, téléphone, vidéo...), la modification, l'extension ou les branchements devront être réalisés en technique préservant l'esthétique (pose sous toiture ou souterrain) ;

ARTICLE UX 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

La taille des terrains devra être suffisante pour permettre la réalisation d'un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE UX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 15m et maximum de 25m par rapport à l'axe des routes départementales et de 10m par rapport à l'axe des autres voies existantes ou à créer.

ARTICLE UX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1- Limites internes de la zone :

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit au moins être égale à la moitié de la hauteur totale de la construction sans pouvoir être inférieur à 5m ;

2- Limites externes de la zone :

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit au moins être égale à la moitié de la hauteur totale de la construction sans pouvoir être inférieur à 3m ;

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

La distance entre deux constructions situées sur une même propriété doit être au moins égale à 4m, à l'exception des bâtiments annexes.

ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximum des constructions ne pourra excéder 30%.

ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions mesurée au faîtage à partir du sol naturel avant travaux est fixée à 10 m ;
- Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les annexes fonctionnelles telles que cheminées, antennes...

ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- En aucun cas les constructions, clôtures et installations à édifier ou modifier ne doivent, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;
- Sont interdites les imitations de matériaux, telles que les fausses briques, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tel que carreaux de plâtre et briques creuses ;
- Dans le périmètre de protection des monuments historiques, des prescriptions plus strictes pourront être imposées ;
- Les clôtures en éléments préfabriqués ou à caractère industriel (plaques en béton, bardages...) sont interdites ;
- Sur les limites externes de la zone, les clôtures devront obligatoirement être doublées d'une haie vive, à moins que cette disposition n'ait pour effet de diminuer dangereusement la visibilité des accès et des carrefours ;

ARTICLE UX 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Pour chaque type de construction ou d'installation, il sera exigé des espaces de stationnement dimensionnés en fonction de leurs besoins sur la base de 25m² par place de stationnement à l'air libre. En tout état de cause et sans que les prescriptions ci-après puissent faire obstacle à des exigences supérieures édictées en application de l'alinéa précédent, il sera exigé au minimum :

- Activités artisanales : une place par poste de travail ;
- Constructions à usage de bureaux: une place pour 25m² de surface de bureau ;
- Commerces: une place pour 40m² de surface de vente ;

La norme applicable aux constructions non prévues ci-dessus est celle à laquelle elles sont le plus directement assimilables.

ARTICLE UX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES

- Les haies protégées au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme et inscrites sur les documents graphiques doivent être maintenues et entretenues ;
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes ;
- Les espaces libres (hors voirie et stationnement doivent être plantés et engazonnés ;
- Pour les bâtiments d'activités, le constructeur devra obligatoirement réaliser un espace vert d'une surface qui ne pourra être inférieure à 20% de la surface de l'unité foncière ;
- Pour les dépôts de véhicules ou de matériaux, des plantations arbustives à feuilles persistantes en limites parcellaires sont obligatoires de manière à assurer une protection visuelle.
- Sur les limites externes de la zone, les clôtures devront obligatoirement être doublées d'une haie vive constituée d'essence locales ;
- Des plantations d'arbres de haute tige devront être réalisées à raison d'un arbre tous les 10m en bordure de voies publiques ;

ARTICLE UX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU



CARACTERE DE LA ZONE

Zone naturelle destinée à être urbanisée à court ou moyen terme. Les équipements existants à la périphérie immédiate de cette zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Le secteur AUa correspond à la zone à urbaniser du hameau de Goudou.

RAPPELS

Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le champ territorial prévu à l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme (Monuments historiques, monuments naturels et sites) ;

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions à destination :

- D'industrie ;
- Agricole et forestière;
- Les carrières ;
- Le stationnement des caravanes isolées ;
- Les Parcs Résidentiels de loisirs ;
- Les terrains de camping ;
- Les terrains de caravanage ;
- Les garages collectifs de caravanes ;
- Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités ;

ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

- Les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées que dans le cas d'opérations d'au moins 2 logements par unité foncière ;
- Les opérations d'ensemble de plus de 5 logements devront comporter au moins 20% de logements sociaux ;
- Les constructions autorisées devront respecter les principes d'urbanisation, de desserte et de raccordement définis dans les schémas d'aménagement de principe (voir pièce 3). La place et la superficie des espaces publics sont définies dans ces schémas d'aménagement ;
- Les installations classées sont autorisées sous réserve d'être liées ou nécessaires à la vie de la commune et compatibles avec le voisinage de l'habitat ;
- Les constructions à usage d'artisanat sont autorisées sous réserve d'être compatibles avec le voisinage de l'habitat ;
- Les constructions à usage d'entrepôt ne sont autorisées qu'en liaison avec une activité existante sur la même unité foncière ;
- Les aires de jeux et de sports ouverts au public dont le fonctionnement est compatible avec le voisinage habité ;

- Les exhaussements et affouillements de sol ne sont autorisés que dans la mesure où ils n'ont pas pour conséquence une modification de la topographie nuisible à la perception du site naturel et du paysage ;
- Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions des articles 3 à 13 du règlement sous réserve que toutes les mesures soient prises pour limiter leur impact paysager sur le site et les perspectives paysagères ;
- La reconstruction suite à un sinistre peut être interdite si la destruction découle d'un sinistre naturel susceptible de se reproduire, ou si la construction détruite avait été édifée illégalement.

ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE

- Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble, de l'ensemble d'immeubles ou de l'opération envisagée et notamment, les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ;
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre ;
- Les opérations d'ensemble devront réserver des possibilités de bouclage avec les opérations qui pourraient se réaliser ultérieurement sur les terrains limitrophes (attentes de voiries) ;
- Les accès définis dans les schémas d'aménagement de principe devront assurer à terme le bouclage de la circulation et ne pas se terminer en impasse définitive (raccordement aux autres voiries ou attente de voirie obligatoire) et ce afin d'assurer la perméabilité des nouveaux quartiers ;

ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement

- Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordé au réseau public d'assainissement ;
- **Secteur AUa** : un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et adapté à la taille, la pente et la nature hydrogéologique du terrain est obligatoire. Le pétitionnaire du permis de construire devra proposer et prouver que le système

d'assainissement autonome envisagé ne pose aucun problème au regard de l'hygiène et de la salubrité publique, celui-ci sera vérifié par le SPANC ;

- Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature, à épurer, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange peut être autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration. L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié ;

3 – Eaux pluviales

- Les eaux pluviales sont en règle générale et dans la mesure du possible conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur ;
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser, sur sa propriété, les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain;

4 – Réseaux divers

Tout raccordement d'une construction nouvelle au réseau électrique doit être traité en souterrain.

ARTICLE AU 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

- En cas de raccordement au réseau public d'assainissement : non réglementé ;
- **Secteur AUa** : la taille des terrains devra être suffisante pour permettre la réalisation d'un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Toute construction ou installation nouvelle sera implantée à une distance d'au moins 15 m minimum de l'axe des routes départementales ;
- L'implantation et l'orientation des constructions devront être compatibles avec les orientations d'aménagement définies (voir pièce 3 du PLU) : implantation à l'alignement des voies ceinturant les espaces publics ; implantation selon un recul compris entre 3 et 5 m de l'alignement des autres voies, axes de faitages principaux parallèles à l'axe de la voie de desserte ;
- Les clôtures sur voie publique devront toutes être implantées selon le même alignement.
- Une implantation en fond de parcelle est autorisée pour la création d'annexes (piscine, abri de jardin, garage...) ;

ARTICLE AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation et l'orientation des constructions devront être compatibles avec les orientations d'aménagement définies (voir pièce 3 du PLU) :

- Implantation en continuité ou en semi-continuité (*implantation de la construction sur au moins une limite séparative*) pour les parcelles entourant l'espace public central ;
- Parcelles ne donnant pas sur l'espace public central : à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit au moins être égale à la moitié de la hauteur totale de la construction sans pouvoir être inférieure à 3m ;
- Pour les unités foncières de plus de 700m² et d'une largeur sur voie publique de plus de 40m, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, l'implantation devra se faire à 3 m maximum de la limite séparative afin de ne pas compromettre l'implantation d'une autre construction à usage d'habitation selon le même alignement par rapport à la voie publique ;

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

Non réglementé

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Rappel : La hauteur d'une construction est mesurée au sommet du bâtiment. La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux.

- La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 1 étage sur rez-de-chaussée combles aménageables compris ;
- La hauteur des constructions à usage d'équipement public ou privé d'intérêt collectif est limité à 2 étages sur rez-de-chaussée combles aménageables compris ;

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Les constructions annexes telles que garages, remises, abris de jardin... doivent par leur implantation, leur aspect et leurs matériaux être en parfaite harmonie avec leur environnement bâti et/ou paysager. Les dépendances doivent être traitées avec des matériaux de façade et de couverture d'un aspect identique à ceux des constructions principales ou en bardage en bois. Dans ce cas, elles peuvent recevoir une toiture plate dissimulée par un bandeau de rive.
- Tout type de clôture à caractère industriel (plaques en béton, bardages...) est interdit ;
- La hauteur totale des clôtures ne pourra excéder 1,8 m. La hauteur des murs pleins ne pourra excéder 0,9 m. Les clôtures sur voie publique seront de préférence doublées de haies vives constituées essentiellement d'essences locales ;

-
- Dans le périmètre de protection des monuments historiques, des prescriptions plus strictes pourront être imposées ;
 - En aucun cas les constructions, clôtures et installations à édifier ou modifier ne doivent, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur couleur ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;
 - L'emploi à nu de matériaux tels que briques creuses, agglomérés non parementés, plaques de béton brut ... est interdit, tout comme les imitations de matériaux telles que fausses briques ;
 - Les pastiches d'architectures traditionnelles étrangères à la région sont interdits ;
 - Les constructions doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature de leurs matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants et préserver l'intérêt et l'identité du site en prenant en compte son environnement bâti immédiat ;
 - Le matériau de couverture de la construction principale devra avoir l'aspect de la terre cuite plate traditionnelle ou plate à emboîtement. La couleur devra être en accord avec les couvertures traditionnelles. Les tons ocre clair ou panachés sont interdits. L'utilisation ponctuelle de matériaux présentant un aspect différent pourra être autorisée pour les constructions annexes sous réserve d'une bonne insertion dans le site et d'une mise en œuvre soignée ;
 - La pente des toit devra être cohérente avec l'aspect du matériaux de couverture. Pour la construction principale, elle ne pourra être inférieure à 70%. Les jours de toiture sont admis en nombre limité. Ils doivent être encastrés dans le plan de la toiture, leur cadre assorti à la couverture et la longueur placée dans le sens de la pente.
 - Les axes de faitages principaux des constructions devront être parallèles à l'axe de la voie principale de desserte, dont la trame générale est définie par les Orientations spécifiques (pièce 3 du PLU) ;
 - Les teintes de façade devront se rapprocher au mieux de celles des bâtiments traditionnels de Labastide-Murat (couleur des terres naturelles et des sables locaux) visibles depuis l'aire de l'A20. Les teintes vives, la couleur blanche et les tonalités d'enduit proches du rose sont proscrites ;
 - Le bardage bois peut être utilisé ;
 - Tout projet de construction faisant appel à des matériaux ou techniques relatives aux énergies renouvelables ou à la réalisation d'économies d'énergies pourra être autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le site ;
 - Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale contemporaine pourra être pris en considération même s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement. Le projet devra alors être accompagné d'une notice expliquant la pertinence architecturale et illustrant son insertion dans le site. Sauf impératif technique dûment justifié, la construction devra intégrer des références à l'architecture caussenards (usage éventuel de la pierre sur une partie des façades, respect pente et aspect du matériaux des toitures, des ouvertures en façades et toiture, orientation des pignons, création muret en pierre...) ;
 - Les constructions annexes telles que garages, remises, abris de jardin... de même que les clôtures doivent par leur implantation, leur aspect et leurs matériaux être en parfaite

harmonie avec leur environnement bâti et/ou paysager. Les dépendances doivent être traitées avec des matériaux de façade et de couverture d'un aspect identique à ceux des constructions principales ou en bardage en bois. Dans ce cas, elles peuvent recevoir une toiture plate dissimulée par un bandeau de rive.

- Tout type de clôture à caractère industriel (plaques en béton, bardages...) est interdit ;
- La hauteur totale des clôtures ne pourra excéder 1,8 m. La hauteur des murs pleins ne pourra excéder 0,9 m ;
- Dans le périmètre de protection des monuments historiques, des prescriptions plus strictes pourront être imposées ;

ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé

ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES

- Les haies protégées au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme et inscrites sur les documents graphiques doivent être maintenues et entretenues ;
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes ;
- Les principes des orientations d'aménagement en matière d'espaces publics devront être respectés. Une certaine souplesse pourra être acceptée en ce qui concerne leur localisation, forme et dimensions sous réserve que cela soit justifié par des raisons techniques et que cela ne nuise pas à la logique d'ensemble ;
- Les plantations d'essences végétales locales, adaptées au site et dont le besoin en eau est compatible avec les conditions climatiques du lieu, sont à privilégier (voir liste en annexe).

ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU0



CARACTERE DE LA ZONE

Zone naturelle destinée à être urbanisée à moyen terme. Les équipements existants à la périphérie immédiate de cette zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone comprend un secteur AU0b terme réservée à la réalisation future d'équipements public ou d'intérêt collectif

La zone ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après modification du PLU.

RAPPEL

Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le champ territorial prévu à l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme (Monuments historiques, monuments naturels et sites) ;

ARTICLE AU0 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les utilisations et occupations du sol à l'exception des exhaussements et affouillements du sol nécessités par la réalisation d'infrastructures routières et des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AU0 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

- Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions des articles 3 à 13 du règlement sous réserve que toutes les mesures soient prises pour limiter leur impact paysager sur le site et les perspectives paysagères ;
- Les exhaussements et affouillements du sol sont autorisés sous réserve d'être nécessités par la réalisation d'infrastructures routières ;

ARTICLE AU0 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction ou installation nouvelle sera implantée à une distance d'au moins :

- 15 m de l'axe des routes départementales sans pouvoir être inférieure à 6 m par rapport à la limite d'emprise de la voie ;
- 6 m par rapport à la limite d'emprise des autres voies ;

ARTICLE AU0 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit au moins être égale à la moitié de la hauteur totale de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 m ;

ARTICLE AU0 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A



CARACTERE DE LA ZONE

Zone faisant l'objet d'une protection particulière en raison notamment de la valeur agricole des terres. Le secteur Ap est inconstructible (protection sites sensibles NATURA 2000).

RAPPELS

- *Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le champ territorial prévu à l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme (Monuments historiques, monuments naturels et sites) ;*
- *Dans les périmètres identifiés par l'arrêté préfectoral du 12 juillet 2006 sur le classement sonore des infrastructures terrestres (250m de part et d'autre de l'axe de l'A20), les constructions autorisées doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95.20 et 95.21 du 9 Janvier 1995 ;*

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles admises sous conditions dans l'article 2 et des ouvrages techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif, notamment à l'exploitation de l'autoroute A20.
- Concernant la zone couvrant le domaine public autoroutier concédé relatif à l'autoroute A20, seront admises toutes les constructions, dépôts et installations y compris classées, ainsi que les affouillements et exhaussements nécessaires au fonctionnement, à l'exploitation, à la mise en sécurité et à l'entretien du domaine public autoroutier, toutes les autres occupations et utilisation du sol sont interdites ;
- **Dans le secteur Ap**, les constructions neuves sont interdites ;

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

- Les constructions ne sont autorisés que s'ils ont pour objectif le maintien ou le développement des activités agricoles ;
- Les logements des exploitants sont autorisés sous réserve qu'ils soient réalisés simultanément ou postérieurement aux bâtiments d'exploitation auxquels ils sont liés. La distance d'implantation du logement de l'exploitant par rapport aux bâtiments d'exploitation sera appréciée au cas par cas au vu des éléments justificatifs produits par le demandeur de permis de construire conformément à la réponse ministérielle publiée au JO le 5 août 2008 ;
- Les bâtiments d'élevage quels qu'ils soient, sont autorisés sous réserve d'être implantés à plus de 100m de toute habitation ou limite de zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) ;
- Les exhaussements et affouillements du sol sont autorisés sous réserve d'être nécessités par le maintien ou le développement des activités agricoles ou par la réalisation d'infrastructures routières et dans la mesure où ils n'ont pas pour conséquence une modification de la topographie nuisible à la perception du site naturel et du paysage ;
- Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions des articles 3 à 13 du règlement sous réserve

que toutes les mesures soient prises pour limiter leur impact paysager sur le site et les perspectives paysagères ;

- La reconstruction des constructions suite à un sinistre peut-être interdite si la destruction découle d'un sinistre naturel susceptible de se reproduire, où si la construction détruite avait été édifiée illégalement ;
- **Dans le secteur Ap, seules sont autorisées** les extensions/aménagements des constructions existantes et les changements de destination sous réserve qu'ils aient pour objectif le maintien ou le développement des activités agricoles ;

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

- Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble, de l'ensemble d'immeubles ou de l'opération envisagées et notamment, les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ;
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre ;

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

- Toute construction ou installation qui, par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable s'il existe par une conduite de caractéristiques suffisantes ;

2 - Assainissement

- le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsque celui-ci existe. A défaut, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et adapté à la taille, la pente et la nature hydrogéologique du terrain est obligatoire. Le pétitionnaire du permis de construire devra proposer et prouver que le système d'assainissement autonome envisagé ne pose aucun problème au regard de l'hygiène et de la salubrité publique, celui-ci sera vérifié par le SPANC ;
- L'évacuation des eaux usées industrielles est subordonnée à une autorisation de déversement et à un pré-traitement ;
- L'évacuation directe des eaux et matières usées à épurer est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

3 - Eaux pluviales

- Les eaux pluviales sont en règle générale et dans la mesure du possible conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées

vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur ;

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser, sur sa propriété, les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain;

ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

La taille des terrains devra être suffisante pour permettre la réalisation d'un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit être implantée selon les conditions suivantes :

- Toute construction ou installation nouvelle sera implantée à une distance d'au moins 100 m minimum de l'axe de l'A20 et de ses bretelles. Ce recul ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public. Ils ne s'appliquent pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. Pour les constructions de bâtiments d'exploitation agricole, ce recul est ramené à 30 m de l'axe de la voie ;
- Pour les autres voies ouvertes à la circulation publique, les constructions doivent être implantées à 15 m minimum de l'axe de la voie ;
- Une implantation différente peut être admise :
 - o Pour l'aménagement, l'extension, la création d'annexe (piscine, abris de jardin, garage...) de constructions existantes implantées en deçà des reculs imposés ci-dessus, sous réserve que cela ne nuise pas à la sécurité publique ;
 - o Lorsqu'il existe déjà une construction, non destinée à être démolie, implantée à l'alignement ;
 - o Lorsque la topographie des lieux le nécessite ;

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1- La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit au moins être égale à la moitié de la hauteur totale de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 m;

2- **Les installations classées** doivent être implantées à une distance minimum de 10m par rapport aux limites séparatives ;

3- **Toutefois des implantations différentes** peuvent être admises lorsque la construction envisagée jouxte une construction existante de hauteur équivalente ainsi que pour la reconstruction, l'aménagement, l'extension ou la création d'annexe (piscine, abris de jardin,

garage...) de bâtiments existants sous réserve que l'implantation ne nuise pas à la sécurité publique ni ne réduise le recul existant ;

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

Non réglementé

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 1 étage sur rez-de-chaussée combles aménageables compris ;
- Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les annexes fonctionnelles telles que cheminées, antennes...
- La hauteur des constructions techniques agricoles est limitée à 11 m au faîtage ou à l'acrotère à partir du sol naturel ;
- La reconstruction à l'identique des bâtiments sinistrés dont la hauteur était supérieure à cette hauteur maximale est autorisée dans un délai de 2 ans maximum à compter de la date du sinistre.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- En aucun cas les constructions, clôtures et installations à édifier ou modifier ne doivent, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur couleur ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;
- L'emploi à nu de matériaux tels que briques creuses, agglomérés non parementés, plaques de béton brut...est interdit, tout comme les imitations de matériaux telles que fausses briques ;

11.1 Réhabilitation :

- Les restaurations des bâtiments d'architecture traditionnelle de qualité se feront à l'identique de l'état d'origine, les modifications se feront en harmonie avec l'existant ;
- Toute réhabilitation ou construction neuve devra respecter les caractéristiques de l'architecture de la zone, en prenant en compte son environnement bâti immédiat (orientation des pignons, ouvertures en façade et en toiture, teintes des crépis, modénatures, pente et aspect des toits, murs de clôture...) ;
- Les pentes de toitures existantes et les sens de faîtages doivent être conservés, sauf s'il s'agit d'améliorer la cohérence avec le bâti voisin ou de restituer un état ancien attesté ;
- Les couvertures traditionnelles existantes doivent être maintenues. Le matériau de couverture devra être adapté à la pente du toit (45° si tuile plate, 30/35° si tuile canal...). En cas de couverture en terre cuite, la couleur devra être en accord avec les couvertures traditionnelles environnantes. Les tons ocre clair ou panachés sont interdits ;
- Les jours de toiture sont admis en nombre limité. Ils doivent être encastrés dans le plan de la toiture, leur cadre assorti à la couverture et la longueur placée dans le sens de la pente ;

11.2 Constructions neuves à usage d'habitation :

- Les constructions nouvelles doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature de leurs matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants et préserver l'intérêt et l'identité du site ;
- Les pastiches d'architectures traditionnelles étrangères à la région sont interdits ;
- Le matériau de couverture devra avoir l'aspect de la terre cuite (tuile plate de préférence). La couleur devra être en accord avec les couvertures traditionnelles. Les tons ocre clair ou panachés sont interdits. L'utilisation ponctuelle de matériaux présentant un aspect différent devra être justifiée par une bonne insertion dans le site et une mise en œuvre soignée ;
- La pente des toit devra être cohérente avec l'aspect du matériaux de couverture (45° si tuile plate, 30/35° si tuile canal...). Les jours de toiture sont admis en nombre limité. Ils doivent être encastrés dans le plan de la toiture, leur cadre assorti à la couverture et la longueur placée dans le sens de la pente.
- Les jours de toiture sont admis en nombre limité. Ils doivent être encastrés dans le plan de la toiture, leur cadre assorti à la couverture et la longueur placée dans le sens de la pente.
- Les façades enduites devront être traités dans des tons en harmonie avec la couleur des terres naturelles et des sables locaux. Les teintes vives, la couleur blanche et les tonalités d'enduit proches du rose sont proscrites ;
- Le bardage bois peut être utilisé de façon ponctuelle ;
- Tout projet de construction faisant appel à des matériaux ou techniques relatives aux énergies renouvelables ou à la réalisation d'économies d'énergies pourra être autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le site ;
- Les constructions annexes telles que garages, remises, abris de jardin... doivent par leur implantation, leur aspect et leurs matériaux être en parfaite harmonie avec leur environnement bâti et/ou paysager. Les dépendances doivent être traitées avec des matériaux de façade et de couverture d'un aspect identique à ceux des constructions principales ou en bardage en bois. Dans ce cas, elles peuvent recevoir une toiture plate dissimulée par un bandeau de rive.

11.3 Bâtiments techniques :

- L'aspect des constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes seront étudiés de façon à assurer leur parfaite intégration dans le paysage environnant ;
- Les constructions devront s'adapter au mieux à la pente naturelle du terrain sur lequel elles sont implantées. Les contraintes techniques et fonctionnelles propres à l'activité exercée seront prise en compte ;
- Tout matériau destiné à être recouvert sera obligatoirement enduit et coloré avant la mise en service du bâtiment ou recouvert d'un bardage bois ;
- L'insertion de panneaux photovoltaïques intégrés à la toiture est autorisée ;
- Tout type de clôture à caractère industriel (plaques de ciment, bardages...) est interdit. La hauteur des clôtures est limitée à 2 m.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES

- Les haies protégées au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme et inscrites sur les documents graphiques doivent être maintenues et entretenues ;
- La végétation qui présente un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site sera maintenue ;
- Les plantations d'essences végétales locales, adaptées au site et dont le besoin en eau est compatible avec les conditions climatiques du lieu, sont à privilégier (voir liste en annexe).

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N



CARACTERE DE LA ZONE

Zone faisant l'objet d'une protection en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espace naturel ou de l'existence de risques naturels. Le secteur Np est protégé pour des raisons paysagères (perspectives sur les villages), le secteur Nt est dédié à l'hébergement touristique de plein air.

RAPPELS

- *Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le champ territorial prévu à l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme (Monuments historiques, monuments naturels et sites) ;*
- *Dans les périmètres identifiés par l'arrêté préfectoral du 12 juillet 2006 sur le classement sonore des infrastructures terrestres (250m de part et d'autre de l'axe de l'A20), les constructions autorisées doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95.20 et 95.21 du 9 Janvier 1995 ;*

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception des ouvrages techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif, notamment à l'exploitation de l'autoroute A20, et de celles admises sous conditions dans l'article 2.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

1- Cas général

- La reconstruction des constructions suite à un sinistre peut-être interdite si la destruction découle d'un sinistre naturel susceptible de se reproduire, où si la construction détruite avait été édifiée illégalement ;
- Les extensions et créations d'annexes aux constructions existantes ainsi que les changements de destination sont autorisés sous réserve de rester compatibles avec le milieu environnant ;
- Les constructions et installations nécessaires aux exploitations forestières sont autorisées sous réserve d'une bonne insertion dans le site et de rester compatibles avec le milieu environnant ;
- Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions des articles 3 à 13 du règlement sous réserve que toutes les mesures soient prises pour limiter leur impact paysager sur le site et les perspectives paysagères ;
- Les exhaussements et affouillements de sol ne sont autorisés que dans la mesure où ils n'ont pas pour conséquence une modification de la topographie nuisible à la perception du site naturel et du paysage ;

2- Dans le secteur Np, les extensions et annexes seront autorisées sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments existants (aspect des matériaux, pente et couverture toiture), les annexes ne seront autorisées que si elles sont contigus au bâtiment principal existant ;

3- Dans le secteur Nt, les occupations et utilisations du sol à vocation de sports et loisirs sont autorisées y compris les terrains de camping et de caravaning et les aires pour camping-cars sous réserve que toutes les mesures soient prises pour limiter leur impact paysager sur le site et les perspectives paysagères ;

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

- Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble, de l'ensemble d'immeubles ou de l'opération envisagées et notamment, les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ;
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre ;

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

- Toute construction ou installation qui, par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable s'il existe par une conduite de caractéristiques suffisantes ;

2 - Assainissement

- le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsque celui-ci existe. A défaut, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et adapté à la taille, la pente et la nature hydrogéologique du terrain est obligatoire. Le pétitionnaire du permis de construire devra proposer et prouver que le système d'assainissement autonome envisagé ne pose aucun problème au regard de l'hygiène et de la salubrité publique, celui-ci sera vérifié par le SPANC ;
- L'évacuation directe des eaux et matières usées à épurer est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

3 - Eaux pluviales

- Les eaux pluviales sont en règle générale et dans la mesure du possible conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur ;
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement

ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser, sur sa propriété, les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain;

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

- En cas de non-raccordement au réseau public d'assainissement, la taille des terrains devra être suffisante pour permettre la réalisation d'un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.
- La taille des parcelles n'est pas réglementée pour les extensions, création d'annexes aux constructions existantes et changements de destination sous réserve qu'il n'y a pas création de logement ni de volume d'eau supplémentaire ;

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit être implantée selon les conditions suivantes :

- Toute construction ou installation nouvelle sera implantée à une distance d'au moins 100 m minimum de l'axe de l'A20 et de ses bretelles. Ce recul ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public. Ils ne s'appliquent pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes ;
- Pour les autres voies ouvertes à la circulation publique, les constructions doivent être implantées à 15 m minimum de l'axe de la voie ;
- Une implantation différente peut être admise :
 - o Pour l'aménagement, l'extension, la création d'annexe (piscine, abris de jardin, garage...) de constructions existantes implantées en deçà des reculs imposés ci-dessus, sous réserve que cela ne nuise pas à la sécurité publique ;
 - o Lorsqu'il existe déjà une construction, non destinée à être démolie, implantée à l'alignement ;
 - o Lorsque la topographie des lieux le nécessite ;

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être implantées en ordre discontinu (disjointes des limites séparatives). Le retrait sera au moins égal à la moitié de la hauteur totale de la construction sans pouvoir être inférieur à 3m ;
- Toutefois des implantations différentes peuvent être admises lorsque la construction envisagée jouxte une construction existante de hauteur équivalente ainsi que pour la reconstruction, l'aménagement, l'extension ou la création d'annexes (piscine, abris de jardin, garage...) de bâtiments existants sous réserve que l'implantation ne nuise pas à la sécurité publique ni ne réduise le recul existant ;

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

Non réglementé

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 1 étage sur rez-de-chaussée combles aménageables compris ;
- La hauteur des constructions techniques n'est pas réglementée sous réserve d'un impact visuel acceptable ;
- Les aménagements de constructions existantes d'une hauteur supérieure à celle autorisée dans la zone sont autorisés sans pouvoir excéder la hauteur existante ;

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- En aucun cas les constructions, clôtures et installations à édifier ou modifier ne doivent, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur couleur ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;
- L'emploi à nu de matériaux tels que briques creuses, agglomérés non parementés, plaques de béton brut ... est interdit, tout comme les imitations de matériaux telles que fausses briques ;

11.1 Réhabilitations :

- Les restaurations des bâtiments d'architecture traditionnelle de qualité se feront à l'identique de l'état d'origine, les modifications se feront en harmonie avec l'existant ;
- Toute réhabilitation ou construction neuve devra respecter les caractéristiques de l'architecture de la zone, en prenant en compte son environnement bâti immédiat (orientation des pignons, ouvertures en façade et en toiture, teintes des crépis, modénatures, pente et aspect des toits, murs de clôture...) ;
- Les pentes de toitures existantes et les sens de faîtages doivent être conservés, sauf s'il s'agit d'améliorer la cohérence avec le bâti voisin ou de restituer un état ancien attesté ;
- Les couvertures traditionnelles existantes doivent être maintenues. Le matériau de couverture devra être adapté à la pente du toit (30/35° si tuile canal, 45° si tuile plate...). En cas de couverture en terre cuite, la couleur devra être en accord avec les couvertures traditionnelles environnantes. Les tons ocre clair ou panachés sont interdits ;
- Les jours de toiture sont admis en nombre limité. Ils doivent être encastrés dans le plan de la toiture, leur cadre assorti à la couverture et la longueur placée dans le sens de la pente ;

11.2 Extensions, annexes :

- Les constructions nouvelles doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature de leurs matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants et préserver l'intérêt et l'identité du site ;
- Les pastiches d'architectures traditionnelles étrangères à la région sont interdits ;

ZONE N

- Les extensions et constructions annexes telles que garages, remises, abris de jardin... doivent par leur implantation, leur aspect et leurs matériaux être en parfaite harmonie avec leur environnement bâti et/ou paysager. Les dépendances doivent être traitées avec des matériaux de façade et de couverture d'un aspect identique à ceux des constructions principales ou en bardage en bois. Dans ce cas, elles peuvent recevoir une toiture plate dissimulée par un bandeau de rive.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES

- Les haies protégées au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme et inscrites sur les documents graphiques doivent être maintenues et entretenues ;
- La végétation qui présente un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site sera maintenue ;
- Les volets paysagers des permis de construire devront faire apparaître un plan d'aménagement paysager précis (nombre d'arbres, type de végétaux, nature...) ainsi que la clôture éventuellement envisagée ;
- Les plantations d'essences végétales locales, adaptées au site et dont le besoin en eau est compatible avec les conditions climatiques du lieu, sont à privilégier (voir liste en annexe).

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ANNEXE

Les Causse

L'identité des paysages du Lot est née de la juxtaposition de terroirs géologiques contrastés où les sociétés humaines ont imprimé siècles après siècles leurs empreintes. Ces variations s'expriment aussi à travers des végétations spécifiques, naturelles ou domestiques, dont le présent document propose un aperçu.

LES ARBRES DE HAUT-JET

Ailanthé (<i>Ailanthus altissima</i>)	Arbre d'ornement particulièrement résistant mais très envahissant
Chêne pédonculé (<i>Quercus robur</i>)	Grand arbre seulement présent dans les vallées aux sols frais et profonds
Erable plane (<i>Acer platanoides</i>)	Sur sol très frais, fertile et profond seulement (vallée)
Frêne commun (<i>Fraxinus excelsior</i>)	Arbre des sols plutôt frais. Croissance rapide en conditions favorables
Marronnier d'Inde (<i>Aesculus hippocastanum</i>)	Arbre domestique traditionnel (variété à floraison blanche)
Micocoulier de Provence (<i>Celtis australis</i>)	Arbre sensible aux fortes gelées dans sa jeunesse
Noyer royal (<i>Juglans regia</i>)	Arbre domestique nourricier traditionnel (alignement, verger...)
Peuplier noir (<i>Populus nigra</i>)	Le peuplier d'Italie à silhouette verticale est traditionnel au bord des cours d'eau
Platane (<i>Platanus x acerifolia</i>)	Arbre traditionnel des parcs et des lieux publics
Pin parasol (<i>Pinus pinaster</i>)	Conifère naturalisé dans la vallée du Lot. Arbre de parc à croissance lente
Tilleul argenté (<i>Tilia tomentosa</i>)	Arbre d'ornement à floraison très parfumée résistant au calcaire et au sec
Tilleul d'Europe (<i>Tilia X europaea</i>)	Arbre traditionnel des jardins, des carrefours et des lieux publics
Tilleul à petites feuilles (<i>Tilia cordata</i>)	Arbre des éboulis de bas de pente et des lieux frais uniquement

LES ARBRES DE MOYEN-JET

Alisier torminal (<i>Sorbus torminalis</i>)	Arbre possédant une assez bonne résistance au sec
Alisier blanc (<i>Sorbus aria</i>)	Assez bonne résistance au sec. Feuilles à face antérieure blanc argenté
Arbre de Judée (<i>Cercis siliquastrum</i>)	Petit arbre localement naturalisée à floraison rose vif
Aulne glutineux (<i>Alnus glutinosa</i>)	Arbre des bords d'eau
Cerisier de Sainte-Lucie (<i>Prunus mahaleb</i>)	Floraison printanière blanche. Graine vénéneuse
Chêne pubescent (<i>Quercus pubescens</i>)	Arbre symbolique des Causse. Utilisation en trufficulture
Charmes (<i>Carpinus betulus</i>)	Arbre supportant très bien les tailles architecturées : haie régulière...
Chêne vert (<i>Quercus ilex</i>)	Arbre persistant à utiliser en situation bien exposée
Cormier (<i>sorbus domestica</i>)	Arbre spontané assez rare parfois utilisé comme arbre domestique
Erable de Montpellier (<i>Acer monspessulanum</i>)	Arbre symbolique des Causse à très belle coloration automnale
Erable champêtre (<i>Acer campestre</i>)	Arbre supportant le sec et le calcaire
Frêne à fleur (<i>Fraxinus ornus</i>)	Arbre localement naturalisé à utiliser en situation chaude
Murier blanc (<i>Morus alba</i>)	Présence autrefois liée à la sériciculture. Utiliser en situation chaude et sèche
Prunier myrobolan (<i>Prunus cerasifera</i>)	Arbre des haies champêtres à floraison blanche et à croissance vigoureuse
Prunier (<i>prunus domestica</i>)	Pour des haies ou des alignements, utiliser la variété traditionnelle 'Saint-Antonin'
Saule blanc (<i>Salix alba</i>)	Arbre des bords d'eau pouvant être émondé et conduit en têtard

Fiche conçue et réalisée par le CAUE du Lot - Août 2012

LES ARBUSTES A GRAND DEVELOPPEMENT

Aubépine (<i>Crataegus monogyna</i>)	Petit arbre ou grand arbuste à floraison blanche
Buis (<i>Buxus sempervirens</i>)	Arbuste spontané d'usage traditionnel sous forme taillée ou libre dans les jardins
Cytise Aubour (<i>Laburnum anagyroides</i>)	Floraison jaune franche. Graines très toxiques
Cornouiller mâle (<i>Cornus mas</i>)	Arbuste dont la floraison précoce jaune soufre est symbolique des Causses
Figuier (<i>Ficus carica</i>)	Petit arbre naturalisé et d'usage domestique traditionnel. En situation abritée
Filaire intermédiaire (<i>Phillyrea media</i>)	Arbuste persistant à utiliser en situation chaude et bien exposée
Filaire à feuilles étroites (<i>Filaria angustifolia</i>)	Arbuste persistant à utiliser en situation chaude et bien exposée
Genévrier commun (<i>Juniperus communis</i>)	Conifère spontané. Eviter les formes horticoles sophistiquées
Laurier sauce (<i>Laurus nobilis</i>)	Arbuste persistant sensible aux très fortes gelées (feuilles à usage condimentaire)
Laurier tin (<i>Viburnum tinus</i>)	Arbuste naturalisé persistant à floraison blanche précoce
Lilas (<i>Syringa vulgaris</i>)	Arbuste traditionnel des jardins. Peut constituer des haies
Noisetier (<i>Corylus avellana</i>)	Arbuste des haies champêtres et des lisières
Seringat des jardins (<i>Philadelphus coronarius</i>)	Arbuste traditionnel des jardins à floraison blanche très parfumée
Sumac fustet (<i>Cotinus coggygria</i>)	Arbuste spontané très disséminé. Feuillage coloré à l'automne
Sureau noir (<i>Sambucus nigra</i>)	Arbuste appréciant les sols frais et riches en azote
Viorne lantane (<i>Viburnum lantana</i>)	Arbuste des haies champêtres à floraison printanière blanche
Saules (<i>Salix spp.</i>)	Plusieurs espèces spontanées des milieux frais, humides ou des bords d'eau
Troène commun (<i>Ligustrum vulgare</i>)	Arbuste persistant spontané supportant la taille (haie...)

LES ARBUSTES A FAIBLE DEVELOPPEMENT

Amélanchier (<i>Amelanchier ovalis</i>)	Arbuste spontané résistant au sec. Floraison printanière blanche
Cognassier du japon (<i>Choenomeles japonica</i>)	Arbuste traditionnel des jardins (variétés à fleurs roses)
Cornouiller sanguin (<i>Cornus sanguinea</i>)	Arbuste très résistant et majoritaire dans les haies champêtres
Chèvrefeuille arbustif (<i>Lonicera xylosteum</i>)	Arbuste des haies champêtres résistant au sec
Fusain d'Europe (<i>Euonymus europaeus</i>)	Arbuste des haies champêtres
Fusain du japon (<i>Euonymus japonica</i>)	Arbuste persistant traditionnel des jardins (sauf formes panachées)
Prunellier (<i>Prunus spinosa</i>)	Arbuste des haies et fourrés. Rameaux épineux
Nerprun purgatif (<i>Rhamnus catharticus</i>)	Arbuste spontané. Peut entrer dans la composition de haie champêtre
Genêt d'Espagne (<i>Spartium junceum</i>)	Arbuste persistant du sud du Quercy. Caractère colonisateur marqué
Nerprun alaternes (<i>Rhamnus alaternus</i>)	Arbuste persistant à utiliser en station chaude. Peut être taillé (haie...)
Pistachier terébinthe (<i>Pistacia terebinthus</i>)	Arbuste à utiliser en situation chaude et bien exposée
Mahonia à feuilles de Houx (<i>Mahonia aquifolium</i>)	Arbuste d'ornement persistant à floraison jaune vif parfumée

N. B. : les regroupements d'espèces par taille réalisés dans le présent document sont donnés à titre indicatif. La nature du sol et les soins apportés aux plantations influent sur le développement de l'arbre ou de l'arbuste ainsi que sur sa vitesse de croissance.