

Elaboration prescrite le : 7 mai 2004

Arrêté par délibération du Conseil Municipal le : 18 juin 2007

Mis à l'enquête publique du 22 octobre 2007 au 21 novembre inclus

Approuvé par délibération du Conseil Municipal le : 14 janvier 2008

Caractère exécutoire le : 16 février 2008

**Département
de Tarn et Garonne**

Commune de

MAS-GRENIER



**Plan Local
d'Urbanisme**

**Règlement
Pièce écrite**

Année 2008

Cabinet Sogexfo – 47 rue de
l'inondation - 82200 Moissac
Tél. 05 63 04 08 38

Sogefi – 1 rue François Antic
82200 Moissac
Tél. 05 63 04 45 25

5

COMMUNE DE MAS GRENIER

REGLEMENT D'URBANISME

SOMMAIRE

<i>TITRE I –DISPOSITIONS GENERALES.....</i>	<i>2</i>
<i>TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....</i>	<i>4</i>
<i>ZONE UA</i>	<i>4</i>
<i>ZONE UB</i>	<i>8</i>
<i>ZONE UC.....</i>	<i>12</i>
<i>ZONE UE</i>	<i>15</i>
<i>ZONE 1AU</i>	<i>18</i>
<i>ZONE 2AU</i>	<i>23</i>
<i>ZONE A</i>	<i>24</i>
<i>ZONE N.....</i>	<i>28</i>
<i>TITRE III – Annexes des dispositions applicables aux zones</i>	<i>32</i>

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION DU REGLEMENT

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire communal de MAS-GRENIER.

ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT DES P.L.U ET DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

1°) Les dispositions du présent règlement se substituent :

- aux règles générales d'utilisation du sol (Art. R.111.1 à R.111.26 du Code de l'Urbanisme) à l'exception des articles mentionnés au R.111.1 et suivants du Code de l'Urbanisme qui demeurent applicables.

Ces différents articles permettent, outre les dispositions du Plan Local d'Urbanisme, de refuser le permis de construire ou de ne l'accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions particulières.

Les motifs ont un rapport avec :

- La salubrité et la sécurité publique,
- Les risques naturels : inondation, affaissement, éboulement,
- La conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques,
- Les conditions de desserte concernant l'accès et la voirie,
- La réalisation d'aménagements, de réserves pour emplacements publics, de servitudes particulières ou de divisions parcellaires,
- Les dommages causés à l'environnement,
- Les actions d'aménagement du territoire et d'urbanisme résultant de directives d'aménagement national,
- Le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels et urbains, la conservation des perspectives monumentales.

2°) Demeure également applicables :

- L'article L.111-4 Code de l'Urbanisme concernant l'indication du délai de réalisation de certains équipements indispensables aux constructions projetées,
 - L'article L.123-1-2 du Code de l'Urbanisme en ce qui concerne les aires de stationnement.
- Les autres législations affectant l'occupation du sol et qui constituent les servitudes d'utilité publique dont le tableau figure en annexe au dossier de P.L.U..

ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N).

1 - **Les Zones Urbaines** : dont les modalités de représentation figurent sur les documents graphiques annexés au présent règlement : U.

2 – **Les zones à urbaniser** : non équipées, dont les modalités de représentation figurent sur les documents graphiques annexés au présent règlement : AU.

3 – **Les zones agricoles** : dont les modalités de représentation figurent sur les documents graphiques annexés au présent règlement : A.

4 – **Les zones naturelles et forestières** : dont les modalités de représentation figurent sur les documents graphiques annexés au présent règlement : N.

ARTICLE 4 – RAPPELS CONCERNANT DIVERSES UTILISATIONS DU SOL

- l'édification de clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (art.R.421.12 du Code de l'Urbanisme).
- Les installations et travaux divers définis à l'Article R.421-23 du Code de l'Urbanisme :
 - affouillements et exhaussements du sol, (soumis à permis d'aménager prévue par les articles R.421-20 du Code de l'Urbanisme).
 - l'autorisation de défrichement est obligatoire dans les bois soumis aux dispositions de l'article nouveau L.311-3 du Code Forestier.
- Rappel : article R111.4 du Code de l'Urbanisme Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
- l'autorisation de défrichement est obligatoire dans les bois soumis aux dispositions de l'article nouveau L.311-3 du Code Forestier.

ARTICLE 5 – ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies au présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation ; seules les dispositions des articles 3 à 13 peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

CARACTERE : Zone urbanisée ou en cours d'urbanisation. La zone est équipée de réseaux suffisants pour supporter une augmentation de l'urbanisation. Zone dont la vocation est liée à l'habitat, aux commerces ou aux services.

La zone délimite la partie agglomérée de la commune. Elle est constituée par le bourg ancien.

Rappels

L'ensemble du territoire communal est concernée par le PPR Mouvement de terrain « Retrait et Gonflement » approuvée en avril 2005 et édictant des prescription en terme de constructibilité.

Site Archéologique : la zone UA est concernée par des sites archéologiques. Ces derniers qui figurent dans les documents annexes du présent PLU sont soumises à l'article R111-4 du code de l'urbanisme.

Pour les secteurs soumis au risque inondation voir le règlement du PPRi Garonne Amont.

ARTICLE UA1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage industriel, commercial à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- Les installations classées à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- La création de terrains de camping, de stationnement de caravanes et de caravanage ;
- Le stationnement isolé de caravanes ;
- Les constructions à vocation agricole ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières.

Pour les secteurs soumis à la servitude du TIGF, voir les prescriptions réglementaires (I3) figurant en annexe 6.1 du présent document.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions à usage artisanal, commercial ou à vocation de service à condition qu'elles intègrent les mêmes contraintes architecturales que les habitations et sans représenter des inconvénients majeurs pour le voisinage notamment en matière de salubrité publique et d'environnement ;
- L'extension ou la création d'installations classées soumises à simple déclaration ainsi que celles soumises à autorisation, sous réserve pour ces dernières qu'elles ne produisent aucune nuisance grave pour l'environnement immédiat, qu'elles entraînent une diminution des nuisances et qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone ou de la ville (exemples : laveries, installations de chauffage ou de réfrigération...)
- Les installations d'intérêt général à condition que les raisons techniques l'imposent ;
- L'aménagement ou l'extension des bâtiments existants y compris les changements de destination à condition qu'ils aient pour effet la conservation du patrimoine bâti de qualité ;

- Les annexes liées aux bâtiments et activités existants à condition qu'elles s'intègrent dans leur environnement immédiat ;
- La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs à condition que son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et à condition de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Pour les secteurs soumis à la servitude du TIGF, voir les prescriptions réglementaires (I3) figurant en annexe 6.1 du présent document.

ARTICLE UA 3 – ACCES ET VOIRIES

Tout terrain ne pourra recevoir une des affectations autorisées dans la zone, s'il ne dispose d'un accès sur une voie publique ou privée. Cet accès doit être aménagé de manière à ne pas nuire à la sécurité ni gêner la circulation ou la lutte contre l'incendie.

Les voies publiques ou privées doivent être adaptées de par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques aux usages des piétons, cyclistes et automobiles.

Pour les unités foncières desservies par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voirie supportant le moindre trafic.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cf. Articles L.332.15, L.111-4 et R111-2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE UA 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé pour les unités foncières desservies par un système d'assainissement collectif.

Pour les unités foncières non desservies par un système d'assainissement collectif : les dispositions du zonage schéma communal d'assainissement devront être respectées.

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

- Pour les constructions neuves, l'implantation devra être réalisée à l'alignement des constructions existantes avec le faitage parallèle ou perpendiculaire à la voirie.
- Pour les reconstructions totales, l'implantation par rapport à la voirie sera la même que celle des immeubles à usage d'habitation démolis, sauf si la construction fait saillie sur l'alignement des immeubles voisins, auquel cas, la reconstruction devra se faire au dit alignement.
- Autour de la place Etienne Biron, toute construction devra s'aligner sur la construction contiguë faisant face à la place et la jouxtant immédiatement, de manière à assurer l'aspect et la continuité du couvert existant.
- Pour les restaurations ou les aménagements d'immeubles, les travaux ne devront pas affecter l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

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

A moins que la construction ne jouxte la limite parcellaire, la distance de la construction par rapport aux limites séparatives ne pourra être supérieure à 3 m.

Pour les constructions existantes les aménagements et agrandissements mesurés ne répondant pas aux dispositions du paragraphe ci-dessus pourront être autorisés à condition de ne pas aggraver l'état existant.

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

Une distance maximale de 8m est imposée entre deux bâtiments non contigus, suivant la nature des constructions, leur hauteur et leur exposition.

Pour les constructions existantes, les aménagements et agrandissements seront autorisés à condition que cela ne diminue pas le retrait existant.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE UA10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à la sablière du toit à partir du terrain naturel. Les constructions seront de types R+2 et ne doit pas excéder 10 m .

Toute construction nouvelle, reconstruction totale ou surélévation de construction existante ne devra :

- ni excéder la hauteur de l'immeuble voisin le plus haut,
- ni être inférieure à la hauteur de l'immeuble voisin à usage d'habitation le plus bas.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage urbain.

Les constructions d'architecture typique étrangère à la région sont interdites.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

1 - TOITURES

Elles devront être en tuiles en terre cuite de type canal traditionnelles de couleur rouge toulousain ou de teinte vieillie, de pente comprise entre 30 et 35 % , sauf remaniement à l'identique.

2 - LES FACADES

Les aménagements, agrandissements de constructions existantes devront respecter l'architecture originelle du bâtiment notamment en ce qui concerne les dimensions des ouvertures, modénatures des façades.

Les tons de façades, en dehors des matériaux naturels (briques, pierres et bois) devront être dans les limites permettant une inscription au site environnant.

Pour les constructions nouvelles, les façades devront respecter l'architecture traditionnelle des constructions environnantes.

Les façades arrières et latérales ainsi que celles des annexes devront être teintées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Sont interdits :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment.

Les percements seront verticalisés et les matériaux utilisés pour les ouvertures seront en harmonie avec les matériaux des percements environnants à l'exception des bâtiments à usage commercial, de service ou d'artisanat qui pourront utiliser des matériaux type PVC ou encore aluminium.

3 - LES CLOTURES

La hauteur des clôtures en maçonnerie ne devra pas excéder 1.10 m. Elles pourront être surmontées de grillage et d'une haie végétale, l'ensemble ne dépassant pas 1,80m.(hauteur totale)

Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise dans le cas de clôture servant de mur de soutènement.

Les clôtures en maçonnerie doivent être recouvertes (enduits, crépis...) et être en harmonie avec les façades principales et en continuité avec les clôtures riveraines.

4 - LES ANNEXES

La couleur des annexes sera en harmonie avec celle du bâtiment principal.

ARTICLE UA12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Les dispositions ci-après, s'appliquent aux immeubles nouveaux et aux reconstructions totales.

Il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitat collectif : 1 place de stationnement par logement ;
- Pour les constructions ou installations à usage commercial, de bureaux professionnels ou publics : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de plancher hors œuvre nette ;
- Pour les hôtels et restaurants : 1 place par chambre et pour 10 m² de salle de restaurant.
- La norme applicable aux constructions non prévues ci-dessus, sera celle à laquelle ces constructions sont le plus directement assimilables.

Il est exigé pour le stationnement des vélos :

- En habitat en collectif : 1,50m² par logement,
- En établissements scolaires : 1 place pour 8 élèves en primaire,
- Sur les lieux de travail : 1 place pour 5 salariés,
- Pour les commerces : 1 place pour les vélos pour 10 places de voiture.
- En réhabilitation, des dérogations éventuelles peuvent être sollicitées auprès de la mairie lorsqu'un parc à vélos, sécurisé de jour comme de nuit, public ou privé, existe à moins de 300m, en capacité suffisante.

Néanmoins, des dispositions différentes pourront être acceptées, lorsque l'exiguïté du terrain rendra impossible (impossibilité technique, urbanistique ou architecturale) l'application des ci-dessus.

ARTICLE U A 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Les plantations d'arbres et de haies existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Dans les lotissements et ensemble d'habitation, 5 % minimum du terrain doit être traité en espace commun à tous les lots ; il doit être aménagé et planté.

Au delà de 10 lots, 10 % minimum du terrain doit être traité en espace commun à tous les lots ; il doit être aménagé et planté.

Les parkings devront être paysagés (arbres, arbustes, pelouses...) en privilégiant l'utilisation d'essences locales.

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SANS OBJET sauf dispositions relatives à la servitude du TIGF figurant en annexe (6.1)

ZONE UB

CARACTERE : Zone urbanisée ou en cours d'urbanisation. La zone est équipée de réseaux suffisants pour supporter une augmentation de l'urbanisation ; zone d'extension naturelle du bourg correspondant au faubourg dont la vocation est liée à l'habitat, aux commerces ou aux services.

Rappels

L'ensemble du territoire communal est concernée par le PPR Mouvement de terrain « Retrait et Gonflement » approuvée en avril 2005 et édictant des prescription en terme de constructibilité.

ARTICLE UB 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage industriel, commercial à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- Les installations classées à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- La création de terrains de camping, de stationnement de caravanes et de caravanage ;
- Le stationnement isolé de caravanes ;
- Les constructions à vocation agricole ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières.

Pour les secteurs soumis à la servitude du TIGF, voir les prescriptions règlementaires (I3) figurant en annexe 6.1 du présent document.

ARTICLE UB 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions à usage artisanal, commercial ou à vocation de service à condition qu'elles intègrent les mêmes contraintes architecturales que les habitations et sans représenter des inconvénients majeurs pour le voisinage notamment en matière de salubrité publique et d'environnement ;
- L'extension ou la création d'installations classées soumises à simple déclaration ainsi que celles soumises à autorisation, sous réserve pour ces dernières qu'elles ne produisent aucune nuisance grave pour l'environnement immédiat, qu'elles entraînent une diminution des nuisances et qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone ou de la ville (exemples : laveries, installations de chauffage ou de réfrigération...) ;
- Les installations d'intérêt général à condition que les raisons techniques l'imposent ;
- L'aménagement ou l'extension des bâtiments existants y compris les changements de destination à condition qu'ils aient pour effet la conservation du patrimoine bâti de qualité ;
- Les annexes liées aux bâtiments et activités existants à condition qu'elles s'intègrent dans leur environnement immédiat ;
- La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs à condition que son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et à condition de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Pour les secteurs soumis à la servitude du TIGF, voir les prescriptions règlementaires (I3) figurant en annexe 6.1 du présent document.

ARTICLE UB 3 – ACCES ET VOIRIE

Tout terrain ne pourra recevoir une des affectations autorisées dans la zone, s'il ne dispose d'un accès sur une voie publique ou privée. Cet accès doit être aménagé de manière à ne pas nuire à la sécurité ni gêner la circulation ou la lutte contre l'incendie.

Les voies publiques ou privées doivent être adaptées de par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques aux usages des piétons, cyclistes et automobiles.

Pour les unités foncières desservies par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voirie supportant le moindre trafic.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cf. Articles L.332.15, L.111-4 et R111-2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE UB 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé pour les unités foncières desservies par un système d'assainissement collectif.

Pour les unités foncières non desservies par un système d'assainissement collectif : les dispositions du zonage schéma communal d'assainissement devront être respectées.

ARTICLE UB 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour les constructions neuves, l'implantation devra être réalisée à l'alignement des constructions existantes avec le faitage parallèle ou perpendiculaire à la voirie.

Pour les reconstructions totales, l'implantation par rapport à la voirie sera la même que celle des immeubles à usage d'habitation démolis, sauf si la construction fait saillie sur l'alignement des immeubles voisins, auquel cas, la reconstruction devra se faire au dit alignement.

ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que la construction ne jouxte la limite parcellaire, la distance de la construction par rapport aux limites séparatives ne pourra être supérieure à 3 m.

Pour les constructions existantes les aménagements et agrandissements mesurés ne répondant pas aux dispositions du paragraphe ci-dessus pourront être autorisés à condition de ne pas aggraver l'état existant.

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

Une distance maximale de 8m est imposée entre deux bâtiments non contigus, suivant la nature des constructions, leur hauteur et leur exposition.

Pour les constructions existantes, les aménagements et agrandissements seront autorisés à condition que cela ne diminue pas le retrait existant.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR

La hauteur des constructions est mesurée à la sablière par rapport au niveau du sol naturel. La hauteur sera de type R+1 et ne doit pas dépasser un étage sur rez-de-chaussée et 7.00 m à la sablière.

La reconstruction après sinistre ou l'aménagement d'un immeuble existant d'une hauteur supérieure à 7.00 m sera admise à sa hauteur d'origine.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage urbain.

Les constructions d'architecture typique étrangère à la région sont interdites.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

1 - TOITURES

Elles devront être en terre cuite, de type canal ou romane, de pente comprise entre 30 et 35%, sauf remaniement à l'identique .

2 - LES FACADES

Les aménagements, agrandissements de constructions existantes devront respecter l'architecture originelle du bâtiment notamment en ce qui concerne les dimension des ouvertures, modénatures des façades.

Les tons de façades, en dehors des matériaux naturels (briques, pierres et bois) devront être dans les limites permettant une inscription au site environnant.

Pour les constructions nouvelles, les façades devront respecter l'architecture traditionnelle des constructions environnantes.

Les façades arrières et latérales ainsi que celles des annexes devront être teintées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment.

Les percements seront verticalisés.

3 - LES CLOTURES

La hauteur des clôtures en maçonnerie ne devra pas excéder 1,10 m .Elles pourront être surmontées de grillage et d'une haie végétale, l'ensemble ne dépassant pas 1,80m. (hauteur totale).

Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise, dans le cas de clôture servant de mur de soutènement.

Les clôtures en maçonnerie doivent être recouvertes (enduits, crépis...) et être en harmonie avec les façades principales et en continuité avec les clôtures riveraines.

4 - LES ANNEXES

La couleur des annexes sera en harmonie avec celle du bâtiment principal.

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitat collectif : 1 place de stationnement par logement ;
- Pour les constructions à usage d'habitat individuel : 1 place de stationnement doit être aménagée sur la propriété ;
- Pour les lotissements et ensembles d'habitations groupées : 1,5 place par logement, dont 0,5 place annexée à la voirie ;
- Pour les constructions à usage de bureaux ou de services publics : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface plancher hors œuvre nette ;
- Pour les hôtels et restaurants : 1 place par chambre et 1 place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.
- Pour les établissements commerciaux :
 - Commerces courants dont la surface de vente est comprise entre 50 et 200 m² : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de vente.
 - Commerces de plus de 200 m² : une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher hors œuvre de l'établissement
- Pour les établissements d'enseignement :
 - Du 1^{er} degré : 1 place par classe

De plus les établissements doivent comporter une aire pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes.

- La norme applicable aux constructions non prévues au § ci-dessus sera celle à laquelle ces constructions sont le plus directement assimilables ;
- Des dispositions différentes pourront être acceptées lorsque l'aménagement d'un bâtiment existant rendra impossible l'application des dispositions des § ci-dessus.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES – ET PLANTATIONS

Les plantations d'arbres et de haies existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Dans les lotissements et ensemble d'habitations, 5 % minimum du terrain doit être traité en espace commun à tous les lots ; il doit être aménagé et planté.

Au delà de 10 lots, 10 % minimum du terrain doit être traité en espace commun à tous les lots ; il doit être aménagé et planté.

Les parkings devront être paysagés (arbre, arbuste, pelouse...) en privilégiant l'utilisation d'essences locales.

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SANS OBJET sauf dispositions relatives à la servitude du TIGF figurant en annexe (6.1)

ZONE UC

A noter que l'ensemble des articles cités sont indiqués en annexe du présent règlement.

CARACTERE : Zone urbanisée ou en cours d'urbanisation. La zone est équipée de réseaux suffisants pour supporter une augmentation de l'urbanisation. Située à l'Ouest du Bourg et au Nord du Bourg, la zone délimite les lieux-dits « Carretou » et « Saint Aignan » qui correspond à une zone d'habitat pavillonnaire.

Rappels

L'ensemble du territoire communal est concernée par le PPR Mouvement de terrain « Retrait et Gonflement » approuvée en avril 2005 et édictant des prescription en terme de constructibilité.

ARTICLE UC 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage industriel, commercial à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- Les installations classées à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- La création de terrains de camping, de stationnement de caravanes et de caravanage ;
- Le stationnement isolé de caravanes ;
- Les constructions à vocation agricole ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières.

Pour les secteurs soumis à la servitude du TIGF, voir les prescriptions règlementaires (I3) figurant en annexe 6.1 du présent document.

ARTICLE UC 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions à usage commercial à condition qu'elles intègrent les mêmes contraintes architecturales que les habitations et sans représenter des inconvénients majeurs pour le voisinage notamment en matière de salubrité publique et d'environnement.
- les installations d'intérêts général à condition que des raisons techniques l'imposent
- les équipements publics et collectifs

Pour les secteurs soumis à la servitude du TIGF, voir les prescriptions règlementaires (I3) figurants en annexe 6.1 du présent document.

ARTICLE UC 3 – ACCES ET VOIRIE

Tout terrain ne pourra recevoir une des affectations autorisées dans la zone, s'il ne dispose d'un accès sur une voie publique ou privée. Cet accès doit être aménagé de manière à ne pas nuire à la sécurité ni gêner la circulation ou la lutte contre l'incendie.

Les voies publiques ou privées doivent être adaptées de par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques aux usages des piétons, cyclistes et automobiles.

Pour les unités foncières desservies par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voirie supportant le moindre trafic.

ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cf. Articles L.332.15, L.111-4 et R111-2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE UC 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé pour les unités foncières desservies par un système d'assainissement collectif.

Pour les unités foncières non desservies par un système d'assainissement collectif : les dispositions du zonage schéma communal d'assainissement devront être respectées.

ARTICLE UC 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions seront disposés avec un retrait 5 m minimum par rapport aux limites de l'emprise publique de la voirie. Les façades des constructions seront parallèles ou perpendiculaires par rapport à l'axe de la voirie.

ARTICLE UC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que la construction ne jouxte la limite parcellaire, la distance de la construction par rapport aux limites séparatives ne pourra être supérieure à 3 m.

Pour les constructions existantes les aménagements et agrandissements mesurés ne répondant pas aux dispositions du paragraphe ci-dessus pourront être autorisés à condition de ne pas aggraver l'état existant.

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

Une distance maximale de 8m est imposée entre deux bâtiments non contigus, suivant la nature des constructions, leur hauteur et leur exposition.

Pour les constructions existantes, les aménagements et agrandissements seront autorisés à condition que cela ne diminue pas le retrait existant.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée à la sablière par rapport au niveau du sol naturel, ne doit pas dépasser un étage sur rez-de-chaussée et 7 mètres.

La reconstruction ou l'aménagement d'un immeuble existant et d'une hauteur supérieure à 7 m sera admis à sa hauteur d'origine.

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage urbain.

Les constructions d'architecture typique étrangère à la région sont interdites.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

1 - TOITURES

Elles devront être en terre cuite, de type canal ou romane, et la pente des toitures ne pourra excéder 35% , sauf remaniement à l'identique .

2 - LES FACADES

Les aménagements, agrandissements de constructions existantes devront respecter l'architecture originelle du bâtiment notamment en ce qui concerne la dimension des ouvertures, modénatures...

Les tons de façades, en dehors des matériaux naturels (briques, pierres et bois) devront être dans les limites permettant une inscription au site environnant.

Les façades arrières et latérales ainsi que celles des annexes devront être teintées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment.

3 - LES CLOTURES

La hauteur des clôtures en maçonnerie ne devra pas excéder 1,10 m. Elles pourront être surmontées de grillage et d'une haie végétale, l'ensemble ne dépassant pas 1,80m.(hauteur totale).

Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise dans le cas de clôture servant de murs de soutènement.

Les clôtures en maçonnerie doivent être recouvertes (enduits, crépis...) et être en harmonie avec les façades principales et en continuité avec les clôtures riveraines.

Le portail devra être situé à 5 m des limites de l'emprise publique de la voirie.

4 - LES ANNEXES

La couleur des annexes sera harmonie avec celle du bâtiment principal.

ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Sans objet.

ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les arbres et haies existantes devront être maintenues sauf ceux nécessaire aux travaux de constructions.

Dans les lotissements et ensembles d'habitation, 5 % minimum du terrain doit être traité en espace commun d'un seul tenant à tous les lots ; il doit être aménagé et planté.

Au delà de 10 lots, 10 % minimum du terrain doit être traité en espace commun d'un seul tenant à tous les lots ; il doit être aménagé et planté.

Les parkings devront être paysagés (arbre, arbuste, pelouse...) en privilégiant l'utilisation d'essences locales.

ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SANS OBJET sauf dispositions relatives à la servitude du TIGF figurant en annexe (6.1)

ZONE UE

A noter que l'ensemble des articles cités sont indiqués en annexe du présent règlement.

CARACTERE : la zone UE est destinée principalement à l'accueil des activités industrielles, artisanales ou commerciales ainsi qu'aux activités annexes qui leur sont liées. Elle correspond à deux secteurs à proximité de la RD 26 , l'un nord du village lieu dit « Bourouillant » et, le second, au Sud, au Lieu dit « Pont de Lambon ».

Rappels

L'ensemble du territoire communal est concernée par le PPR Mouvement de terrain « Retrait et Gonflement » approuvée en avril 2005 et édictant des prescription en terme de constructibilité.

ARTICLE UE 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

- Les terrains de camping et de stationnement de caravanes ;
- Le stationnement isolé de caravanes et de mobil-homes ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières ;
- La création de bâtiments à vocation agricole ;
- la construction de bâtiments à vocation d'habitat à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2.

Pour les secteurs soumis à la servitude du TIGF, voir les prescriptions réglementaires (I3) figurant en annexe 6.1 du présent document.

ARTICLE UE 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions à usage industriel, artisanal ou commercial à condition qu'elles s'intègrent dans leur milieu environnant ;
- L'aménagement et l'agrandissement des bâtiments existants à condition qu'ils s'intègrent dans leur milieu environnant ;
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition qu'elles soient strictement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou le gardiennage des établissements : le nombre de ces logements ne pourra excéder deux par établissement.

Pour les secteurs soumis à la servitude du TIGF, voir les prescriptions réglementaires (I3) figurant en annexe 6.1 du présent document.

ARTICLE UE 3 – ACCES ET VOIRIE

1- Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée commune, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin et éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

2- Voirie

La création des voies publiques ou privées communes, ouvertes à la circulation automobile est soumise aux conditions suivantes :

- Largeur minimale de chaussée : 6 mètres
- Largeur minimale de plate-forme : 9 mètres

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cf. Articles L.332.15, L.111-4 et R111-2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE UE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé pour les unités foncières desservies par un système d'assainissement collectif.

Pour les unités foncières non desservies par un système d'assainissement collectif : les dispositions du zonage schéma communal d'assainissement devront être respectées.

ARTICLE UE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit être implantée de telle sorte que la façade principale sur rue soit en retrait des limites d'emprise des voies publiques privées ou communes.

Ce retrait par rapport à l'emprise publique de la voirie sera au moins égal à :

- à 5 m pour les constructions destinées au gardiennage et aux bureaux
- à 10 m pour les bâtiments à usage industriel, commercial et artisanal.

ARTICLE UE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 5 mètres.

Si deux constructions de deux unités foncières contiguës présentent un plan masse formant un ensemble architectural, les bâtiments peuvent être jointifs à condition que des mesures soient prises pour éviter la propagation des incendies.

Pour les constructions existantes, les aménagements ou agrandissements mesurés ne répondant pas aux dispositions du §1 ci-dessus pourront être autorisés à condition de ne pas aggraver l'état existant.

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

ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL SANS OBJET

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage industriel, commercial ou de service ne doit pas excéder 12 mètres comptés à partir du sol naturel avant terrassement jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère.

La hauteur des constructions à usage de logement de fonction et de bureaux ne doit pas dépasser 1 étage sur rez-de-chaussée, ni 7 mètres mesurés à partir du sol naturel, avant terrassement jusqu'à l'égout du toit.

Les règles de hauteur explicitées au §1 ci-dessus ne s'appliqueront pas aux constructions à usage industriel ou commercial liées à l'agriculture tels que par exemple, les silos à grains ou à céréales.

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un volume, un aspect, une couleur et des matériaux de nature à ne pas porter atteintes aux constructions avoisinantes. Les bâtiments à usage de bureaux ou de logements de fonction seront intégrés dans le même volume que les bâtiments d'activité.

1 - TOITURES :

La pente des toitures sera fonction des matériaux autorisés. La teinte de la couverture sera dans les teintes foncées et évitera les revêtements vifs ou brillants, en aucun cas l'utilisation de plaques fibro ciment brutes, ne sera tolérée.

2 - FACADES :

Aucune façade ne sera délaissée. Toutes les façades, y compris les façades arrières et latérales, seront traitées avec le même soin architectural et avec une même cohérence.

Les éléments fonctionnels tels que cheminée, ventilation, etc... devront être traités de manière à s'intégrer visuellement à l'ensemble.

3 - TEINTES :

Les couleurs vives et brillantes ne seront utilisées que pour des points de détail et interdites en grande masse. Une harmonie d'ensemble sera recherchée.

4 - ENSEIGNES :

Les enseignes seront autorisées uniquement sur la façade d'entrée du bâtiment, à condition qu'elles ne débordent pas de sa surface, ni latéralement, ni en hauteur. Un volume d'avancé sera cependant autorisé sur une distance de 1,00 mètre.

5 - CLOTURES :

Elles pourront être surmontées de grillage et d'une haie végétale, l'ensemble ne dépassant pas 1,80 mètre (hauteur totale). Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise dans le cas de clôture servant de mur de soutènement. Les clôtures en maçonnerie doivent être recouvertes (enduits, crépis...) et être en harmonie avec les façades principales.

6 - LES ANNEXES :

La couleur des annexes sera en harmonie avec celle du bâtiment principal.

ARTICLE UE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

Pour les constructions à usage d'habitation : deux places de stationnement par logement, aménagées sur la propriété,

Pour les constructions à usage de bureaux : une superficie affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher hors œuvre de l'immeuble,

Pour les établissements industriels, artisanaux et commerciaux : 1 place de stationnement par 60 m² de la surface hors œuvre de la construction.

Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit sans être inférieur à une place de 200 m² de la surface hors œuvre si la densité d'occupation des locaux industriels à construire est inférieure à un emploi par 25 m².

ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces non bâtis et ne servant ni à la circulation ni au stationnement des véhicules devront être végétalisés.

Des haies vives protégées ou non par des grillages ou des grilles devront être plantées le long des limites séparatives.

Les dépôts de matériaux (hors aire d'exposition) sont interdits en vue directe depuis la RD26. Ils devront être masqués par des haies persistantes, d'une hauteur minimum de 2m ou être entreposés dans des bâtiments clos.

Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 2 places de stationnement.

ARTICLE UE 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

SANS OBJET sauf dispositions relatives à la servitude du TIGF figurant en annexe (6.1)

ZONE 1AU

CARACTERE: il s'agit de secteurs destinés à être ouvert à l'urbanisation, c'est à dire lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, et le cas échéant, d'assainissement existent à la périphérie immédiate de la zone et en capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

Rappels

L'ensemble du territoire communal est concernée par le PPR Mouvement de terrain « Retrait et Gonflement » approuvée en avril 2005 et édictant des prescription en terme de constructibilité.

La zone est composée du secteur 1AUa, 1AUb, 1AUe

- Secteur 1AUa destiné à accueillir de l'habitat dont la typologie est proche de celle de la zone UB
- Secteur 1AUb destiné à accueillir de l'habitat dont le typologie est proche de celle de la zone UC
- Secteur 1AUe, destiné à accueillir principalement des constructions et installations à usage industriel commercial et artisanal.

Pour les secteurs soumis au risque inondation voir le règlement du PPRi Garonne Amont.

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

En secteur 1AUa et 1AUb

- Les constructions à usage industriel, commercial à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- Les installations classées à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- La création de terrains de camping, de stationnement de caravanes et de caravanage ;
- Le stationnement isolé de caravanes ;
- Les constructions à vocation agricole ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières.

En secteur 1AUe : Est interdit tout ce qui n'est pas mentionné à l'article 2

Pour les secteurs soumis à la servitude du TIGF, voir les prescriptions réglementaires (I3) figurant en annexe 6.1 du présent document.

ARTICLE 1AU2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions à condition qu'elles soient compatibles avec les orientations d'aménagement (Cf pièce n°3)
- Les installations d'intérêt général à condition que des raisons techniques l'imposent
- Les éléments de patrimoine identifiés au titre de l'article L.123-1°7 du Code de l'urbanisme sont soumis au permis de démolir au titre de l'article L.430.1.d) du code de l'urbanisme
- Les équipements publics et collectifs

En secteur 1AUe :

- Les constructions à usage industriel, artisanal ou commercial à condition qu'elles s'intègrent dans leur milieu environnant ;

- L'aménagement et l'agrandissement des bâtiments existants à condition qu'ils s'intègrent dans leur milieu environnant ;
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition qu'elles soient strictement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou le gardiennage des établissements : le nombre de ces logements ne pourra excéder deux par établissement.

Pour les secteurs soumis à la servitude du TIGF, voir les prescriptions réglementaires (I3) figurant en annexe 6.1 du présent document.

ARTICLE 1AU 3 – ACCES ET VOIRIE

Tout terrain ne pourra recevoir une des affectations autorisées dans la zone, s'il ne dispose d'un accès sur une voie publique ou privée. Cet accès doit être aménagé de manière à ne pas nuire à la sécurité ni gêner la circulation ou la lutte contre l'incendie.

Les voies publiques ou privées doivent être adaptées de par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques aux usages des piétons, cyclistes et automobiles.

Pour les unités foncières desservies par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voirie supportant le moindre trafic.

En secteur 1AUa et 1AUb

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile répondront aux largeurs minimales suivantes :

- Chaussée à double sens : 5m
- Chaussées sens unique 3.5m
- Plate-forme : 8m hors fossés
- Trottoirs, pour un côté, et cheminement piéton : 1,40m
- Stationnement linéaire : 2.20m
- Piste cyclable : 3m pour un double sens, 1.50m pour un sens unique

Les voies publiques ou privées doivent être adaptées par les dimensions, formes et caractéristiques techniques aux usages des piétons, cyclistes et automobiles.

En secteur 1AUe :

1- Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée commune, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin et éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

2- Voirie

La création des voies publiques ou privées communes, ouvertes à la circulation automobile est soumise aux conditions suivantes :

- Largeur minimale de chaussée : 6 mètres
- Largeur minimale de plate-forme : 9 mètres

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cf. Articles L.332.15, L.111-4 et R111-2 du code de l'urbanisme.

Ces constructions devront être conçues de manière à pouvoir être raccordées au réseau public lorsque celui-ci sera réalisé.

ARTICLE 1AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé pour les unités foncières desservies par un système d'assainissement collectif.

Pour les unités foncières non desservies par un système d'assainissement collectif : les dispositions du zonage schéma communal d'assainissement devront être respectées.

ARTICLE 1AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le faitage des constructions sera parallèle ou perpendiculaire à l'emprise de la voirie.

En secteur 1AUa

Les constructions seront disposées à l'alignement avec un retrait de 5 m par rapport aux limites de l'emprise publique des voiries existantes ou à créer.

En secteur 1AUb

Les constructions seront disposées avec un retrait de 5 m minimum par rapport aux limites de l'emprise publique des voiries existantes ou à créer.

En secteur 1AUe

Les constructions à usages industriels, commercial et artisanal devront être implantées à 10m minimum par rapport à l'emprise publique de la voirie.

Les constructions destinées à accueillir des bureaux ou locaux de gardiennages devront être implantées à 5m minimum par rapport à l'emprise de la voirie.

Toutefois des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises :

- Pour l'extension de bâtiments anciens dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus ;
- Pour tenir compte de l'implantation des bâtiments riverains ;
- Lors de l'étude d'un plan masse concernant un groupe d'habitation ou un lotissement ;
- En raison de la topographie ou de la nature du sol ;
- Pour les bâtiments liés à l'exploitation de la route.

ARTICLE 1AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En secteur 1AU a et 1AU b

A moins que la construction ne jouxte la limite parcellaire, la distance de la construction par rapport aux limites séparatives ne pourra être supérieure à 3 m.

Pour les constructions existantes les aménagements et agrandissements mesurés ne répondant pas aux dispositions du paragraphe ci-dessus pourront être autorisés à condition de ne pas aggraver l'état existant.

En secteur 1AUe

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 5 mètres.

Si deux constructions de deux unités foncières contiguës présentent un plan masse formant un ensemble architectural, les bâtiments peuvent être jointifs à condition que des mesures soient prises pour éviter la propagation des incendies.

Pour les constructions existantes, les aménagements ou agrandissements mesurés ne répondant pas aux dispositions du §1 ci-dessus pourront être autorisés à condition de ne pas aggraver l'état existant.

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

En 1AUa et 1AUb

Une distance maximale de 8m est imposée entre deux bâtiments non contigus, suivant la nature des constructions, leur hauteur et leur exposition.

Pour les constructions existantes, les aménagements et agrandissements seront autorisés à condition que cela ne diminue pas le retrait existant.

En 1AUe :
SANS OBJET

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL SANS OBJET

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

En secteur 1AUa et 1AUb

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 1 étage sur rez-de-chaussée (R+1) sans pouvoir excéder la hauteur absolue de 7m à la sablière par rapport au terrain naturel.

Pour les constructions existantes, les aménagements et agrandissements ne répondant pas aux dispositions du § ci-dessus pourront être autorisés à condition que la hauteur de l'extension ne soit pas supérieure à la hauteur des constructions existantes.

En secteur 1AUe : A l'exception des installations d'intérêt général, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 12 m à la sablière ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel.

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

En secteur 1AUa et 1AUb

Par leur aspect, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage urbain. Les constructions d'architecture typique étrangère à la région sont interdites.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

1 - TOITURES

Elles devront être en terre cuite, de type canal ou romane, de pente comprise entre 30 et 35% ,sauf remaniement à l'identique.

2 - LES FACADES

Les aménagements, agrandissements de constructions existantes devront respecter l'architecture originelle du bâtiment notamment en ce qui concerne les dimensions des ouvertures, modénatures des façades.

Les tons de façades, en dehors des matériaux naturels (briques, pierres et bois) devront être dans les limites permettant une inscription au site environnant.

Pour les constructions nouvelles, les façades devront respecter l'architecture traditionnelle des constructions environnantes.

Les façades arrières et latérales ainsi que celles des annexes devront être teintées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment.

Les percements seront ordonnancés et verticalisés.

3 - LES CLOTURES

La hauteur des clôtures en maçonnerie ne devra pas excéder 1,10 m. Elles pourront être surmontées de grillage et d'une haie végétale, l'ensemble ne dépassant pas 1,80m.(hauteur totale).

Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise dans le cas de clôture servant de mur de soutènement.

Les clôtures en maçonnerie doivent être recouvertes (enduits, crépis...) et être en harmonie avec les façades principales.

Le portail devra être situé à 5 m des limites de l'emprise publique de la voirie existante ou à créer.

4 - LES ANNEXES

La couleur des annexes sera en harmonie avec celle du bâtiment principal.

En secteur 1AUe

Par leur aspect, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage urbain.

Les constructions d'architecture typique étrangère à la région et au paysage urbain sont interdites.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes et une unité d'aspect.

Des solutions architecturales contemporaines, différentes, contribuant elles aussi, à l'unité du paysage pourront être acceptées.

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses parpaings, devront être recouverts.

Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Les clôtures devront être recouvertes d'enduits.

La hauteur des clôtures en maçonnerie est limitée à 1,50 m ou devra être en harmonie avec la hauteur des murs environnants. Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise dans le cas de clôtures servant de murs de soutènement.

ARTICLE 1AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être réalisé en dehors des voies publiques. Des emplacements supplémentaires peuvent être aménagés sur les espaces publics.

Il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitat collectif : 1 place de stationnement par logement de moins de 50m² de SHON et deux places stationnement par logement de plus de logement de 50m² de SHON ;
- Pour les constructions à usage d'habitat individuel : 2 places de stationnement doivent être aménagées sur la propriété ;
- Pour les lotissements et ensembles d'habitations groupées : 1,5 place par logement, dont 0,5 place annexée à la voirie
- Pour les constructions à usage de bureaux ou de services publics : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface plancher hors œuvre nette.
- Pour les hôtels et restaurants : une place par chambre et 1 place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.
- Pour les établissements commerciaux :
 - Commerces courants dont la surface de vente est comprise entre 50 et 200 m² : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de vente.
 - Commerces de plus de 200 m² : une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher hors œuvre de l'établissement

La norme applicable aux constructions non prévues au § ci-dessus sera celle à laquelle ces constructions sont le plus directement assimilables.

Des dispositions différentes pourront être acceptées lorsque l'aménagement d'un bâtiment existant rendra impossible l'application des dispositions des § ci-dessus.

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les arbres et de haies existantes devront être maintenues sauf ceux nécessaires aux travaux de construction.

Dans les lotissements et ensemble d'habitation, 5 % minimum du terrain doit être traité en espace commun d'un seul tenant à tous les lots ; il doit être aménagé et planté.

Au delà de 10 lots, 10 % minimum du terrain doit être traité en espace commun d'un seul tenant à tous les lots ; il doit être aménagé et planté.

Les parkings devront être paysagés (arbre, arbuste, pelouse...) en privilégiant l'utilisation d'essences locales.

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

En 1AU a, le COS sera de 0,4, sauf dispositions de la servitude du TIGF figurant en annexe (6.1)

En 1AU b, le COS sera de 0,3, sauf dispositions de la servitude du TIGF figurant en annexe (6.1)

ZONE 2AU

CARACTERE :il s'agit des zone à urbaniser futures insuffisamment ou pas desservies par des équipements, proche des lieux de développement de l'habitat, qui pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'après modification ou révision du Plan Local d'Urbanisme selon les procédures en vigueur.

ARTICLE 2AU 1 à 2AU 13
SANS OBJET

ARTICLE 2AU 14
COS de 0

ZONE A

CARACTERE : Ces zones sont des secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Rappels :

L'ensemble du territoire communal est concernée par le PPR Mouvement de terrain « Retrait et Gonflement » approuvée en avril 2005 et édictant des prescription en terme de constructibilité.

-les futures constructions devront prendre en compte la réciprocité des distances d'implantation au titre de l'article L111-3 du Code Rural et les troubles anormaux du voisinage au titre de l'article L112-16 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Site Archéologique : la zone A est concernée par des sites archéologiques. Ces derniers qui figurent dans les documents annexes du présent PLU sont soumises à l'article R111-4 du code de l'urbanisme.

ARTICLE A 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

- Les constructions ou installations qui ne sont pas nécessaires aux services publics ou d'intérêt général et à l'exploitation agricole.
- Les terrains de camping et de stationnement de caravanes ;
- Le stationnement isolé de caravanes.

Pour les secteurs soumis au risque inondation voir le règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation. (PPRI).

Pour les secteurs soumis à la servitude du TIGF, voir les prescriptions réglementaires (I3) figurant en annexe 6.1 du présent document.

ARTICLE A 2 - OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Cf. articles R123-7, R.111-4, R.111-15 et R.111-21 du Code de l'Urbanisme.

- les occupations et utilisations du sol nécessaires et directement liées à l'activité des exploitations agricoles reconnues de la zone,
- l'aménagement, la reconstruction et l'extension des habitations existantes constituant un siège d'exploitation agricole. Dans le cas d'extension, la SHON peut être doublée sans pouvoir excéder au total 250 m²,
- les constructions et installations annexes (garages, abris de jardin, piscine,...) aux habitations du siège d'exploitation, si elles sont séparées de celles-ci,
- reconstruction à l'identique après sinistre
- les installations autres que les habitations, liées au camping à la ferme et aux aires naturelles de camping.
- l'aménagement des constructions existantes en gîtes ruraux,
- les activités équestres, sans habitation nouvelle, fermes pédagogiques et refuges d'animaux,
- les constructions et les extensions de bâtiments destinées à la réception du public, notamment pour permettre l'exposition et la vente des produits de la ferme, ...
- les constructions destinées à accueillir la main d'oeuvre agricole saisonnière
- Le changement de destination de bâtiments existants désignés sur les documents graphiques.

Pour les secteurs soumis au risque inondation voir le règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation. (PPRI).

Pour les secteurs soumis à la servitude du TIGF, voir les prescriptions réglementaires (I3) figurant en annexe 6.1 du présent document.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Tout terrain ne pourra recevoir une des affectations autorisées dans la zone, s'il ne dispose d'un accès sur une voie publique ou privée. Cet accès doit être aménagé de manière à ne pas nuire à la sécurité ni gêner la circulation ou la lutte contre l'incendie.

Les voies publiques ou privées doivent être adaptées de par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques aux usages des piétons et automobiles.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cf. Articles L.332.15, L.111-4 et R111-2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour les unités foncières non desservies par un système d'assainissement collectif : les dispositions du zonage du schéma communal d'assainissement devront être respectées.

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

Les constructions à usage d'habitation seront implantées de telle sorte que la façade sur la voie soit à une distance minimale de 10 m minimum par rapport aux limites d'emprises des voies.

Toutefois des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises :

- Pour l'extension de bâtiments existants dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus ;
- Pour tenir compte de l'implantation des bâtiments riverains ;
- Pour les bâtiments liés à l'exploitation de la route.

En dehors de la partie agglomérée : les constructions seront implantées en observant les reculs minimum

- a) par rapport à l'axe de la RD 77 de la RD 25 et de la RD 26
 - 35 m pour les constructions à usage d'habitation
 - 25 m pour les constructions à usage autre que d'habitation
- b) 15 m par rapport à l'axe des autres chemins départementaux
- c) 10 m par rapport à l'axe des autres voies

Des implantations ne correspondant pas aux § ci-dessus peuvent être autorisées dans le cas d'aménagement ou d'agrandissement mesuré de constructions existantes à condition de ne pas aggraver l'état existant.

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

A moins que le construction 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 différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 m.

De part et d'autres des ruisseaux ou fossés mères , toute construction devra au minimum être implantée à 4 mètres de la crête de la berges. En outre, il sera admis aucune clôture fixe (clôtures maçonnées, haie vives...) à l'intérieur de cette marge de recul (4 mètres), et ce pour permettre le passage d'engins d'entretien.

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

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL SANS OBJET.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions à usage d'habitation

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 1 étage sur rez-de-chaussée (R+1) sans pouvoir excéder 7m à la sablière par rapport au terrain naturel. Toutefois, l'aménagement ou la reconstruction d'une construction à usage d'habitation existante d'une hauteur supérieure à 7 mètres sera autorisée à sa hauteur d'origine.

Pour les constructions existantes, les aménagements et agrandissements ne répondant pas aux dispositions du § ci-dessus pourront être autorisés à condition que la hauteur de l'extension ne soit pas supérieure à la hauteur de la construction existante.

Les bâtiments agricoles

La hauteur maximale des bâtiments agricoles ne pourra excéder 10 m à l'égout ou à l'acrotère. Une hauteur différente pourra être autorisée pour des installations techniques nécessaires à la destination de la zone.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions d'architecture typique, étrangère à la région, sont interdites.

Par leur aspect, les constructions et autres modes d'occupation des sols, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, et aux paysages naturels.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

1 - TOITURES

Elles devront être en terre cuite, de type canal ou romane, de pente comprise entre 30 et 35%, sauf remaniement à l'identique .

2 - LES FACADES

Les aménagements, agrandissements de constructions existantes devront respecter l'architecture originelle du bâtiment notamment en ce qui concerne les dimensions des ouvertures, rapports entre pleins et vides.

Les tons de façades, en dehors des matériaux naturels (briques, pierres et bois) devront être dans les limites permettant une inscription au site environnant..

Pour les constructions nouvelles, les façades devront respecter l'architecture traditionnelle des constructions environnantes.

Les façades arrières et latérales ainsi que celles des annexes devront être teintées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Sont interdits :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment.

3 - LES CLOTURES

La hauteur des clôtures en maçonnerie ne devra pas excéder 0,90m et 1.50m pour les haies végétales.

Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise dans le cas de clôture servant de mur de soutènement .

Les clôtures en maçonnerie doivent être recouvertes (enduits, crépis...) et être en harmonie avec les façades principales.

4 - LES ANNEXES

La couleur des annexes sera en harmonie avec celle du bâtiment principal.

5 - LES BATIMENTS AGRICOLES (type : hangars...) :

Les façades :

- Les matériaux conçus pour être recouvert (parpaings, briques creuses...) ne seront pas employés à nu.
- Les revêtements éviteront les teintes brillantes et utiliseront des tons neutres, mats.

Les toitures :

- Les toitures seront de teintes rouges sombres.
- Les revêtements vifs ou brillants sont proscrits.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES-PLANTATIONS- ESPACES BOISES CLASSES

Les arbres et de haies existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SANS OBJET sauf dispositions relatives à la servitude du TIGF figurant en annexe (6.1)

ZONE N

CARACTERE : Ces zones constituent des espaces naturels et forestiers qui sont à protéger en raison de la qualité des paysages et du caractère des éléments naturels qui la composent.

Rappels :

L'ensemble du territoire communal est concernée par le PPR Mouvement de terrain « Retrait et Gonflement » approuvée en avril 2005 et édictant des prescription en terme de constructibilité.

Les futures constructions devront prendre en compte la réciprocité des distances d'implantation au titre de l'article L111-3 du Code Rural et les troubles anormaux du voisinage au titre de l'article L112-16 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Site Archéologique : la zone N est concernée par des sites archéologiques. Ces derniers qui figurent dans les documents annexes du présent PLU sont soumises à l'article R.111-4 du code de l'urbanisme.

Pour les secteurs soumis au risque inondation voir le règlement du PPRi Garonne Amont.

Secteur Nh : il s'agit d'un secteur à caractère naturel destiné à conforter des hameaux existants ; La zone N comprend 4 secteurs identifiés sous l'appellation Nh. Il s'agit du secteur des Truillers , de Tap de Bayle de l'Abbaye de Saint Pierre et du Lieu dit Pont de Lambon.

ARTICLE N 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

- Les constructions neuves à usage d'habitation, et, toute autre construction neuve, qui ne sont pas nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à l'exception de celles mentionnées à l'article N2.
- Les éléments de paysages identifiés au titre de l'article L.123.1°7 du code de l'urbanisme seront soumis à autorisation de défricher au titre de L.311-1 du code forestier.
- Les constructions à usage, artisanal, commercial ou industriel.

En secteur Nh : Sont interdites toutes occupations et utilisation du sols non mentionné à l'article 2

Pour les secteurs soumis au risque inondation voir le règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation. (PPRI).

Pour les secteurs soumis à la servitude du TIGF, voir les prescriptions règlementaires (I3) figurant en annexe 6.1 du présent document.

ARTICLE N 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Cf R111-4 du code de l'urbanisme

- L'adaptation, la réfection, l'extension des constructions ou des installations existantes à condition qu'elles ne portent pas atteintes à la vocation de cette zone. L'extension des constructions existantes ne devra dépasser 50 % de la SHOB.
- reconstruction à l'identique après sinistre ;
- Les constructions d'intérêt général à condition qu'elles ne portent pas atteintes à la protection des espaces naturels et paysagers à protéger en raison de leur classement dans cette zone ;
- Les changements de destination à condition qu'ils aient pour effet la conservation du patrimoine bâti de qualité et sous réserve de la capacité en réseaux ;
- La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs à condition que son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et à condition de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment ;

- Les annexes liées aux bâtiments et activités existants à condition qu'elles s'intègrent dans leur environnement immédiat ;
- Les extensions des constructions liées au tourisme et au loisir à condition qu'elles soient liées à une activité existante et qu'elles soient de taille et de capacité d'accueil limitée.

Dans le secteur Nh :

- Les constructions d'habitation individuelle à condition qu'elles s'intègrent dans leur environnement immédiat ;
- - Les éléments de paysages identifiés au titre de l'article L.123.1°7 du code de l'urbanisme seront soumis à autorisation de défricher au titre de L.311-1 du code forestier ;.
- Les annexes liées aux bâtiments et activités existants à condition qu'elles s'intègrent dans leur environnement immédiat ;
- Les équipements publics et collectifs.

Pour les secteurs soumis au risque inondation voir le règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation. (PPRI).

Pour les secteurs soumis à la servitude du TIGF, voir les prescriptions réglementaires (I3) figurant en annexe 6.1 du présent document.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Tout terrain ne pourra recevoir une des affectations autorisées dans la zone, s'il ne dispose d'un accès sur une voie publique ou privée. Cet accès doit être aménagé de manière à ne pas nuire à la sécurité ni gêner la circulation ou la lutte contre l'incendie.

Les voies publiques ou privées doivent être adaptées de par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques aux usages des piétons et automobiles.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cf. Articles L.332.15, L.111-4 et R111-2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé pour les unités foncières desservies par un système d'assainissement collectif.

Pour les unités foncières non desservies par un système d'assainissement collectif : les dispositions du zonage schéma communal d'assainissement devront être respectées.

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

SANS OBJET

En secteur Nh : Les constructions à usage d'habitation seront implantées de telle sorte que le faîtage de la construction soit parallèle aux courbes de niveaux et disposé à une distance de une distance minimale de 10 m par rapport aux limites d'emprise des voies.

La pente naturelle des terrains sera mise à profit pour proposer une implantation adaptée (création d'un ½ niveaux permettant de minimiser les déblais et remblais...

Des implantations ne correspondant pas aux § ci-dessus peuvent être autorisées dans le cas d'aménagement ou d'agrandissement mesuré de constructions existantes à condition de ne pas aggraver l'état existant.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le construction ne jouxte la limite parcellaire, la distance de la construction par rapport à la limite séparative ne doit pas être inférieure à 3 m.

De part et d'autres des ruisseaux ou fossés mères , toute construction devra au minimum être implantée à 4 mètres de la crête de la berges. En outre, il sera admis aucune clôture fixe (clôtures maçonnées, haie vives...) à l'intérieur de cette marge de recul (4 mètres), et ce pour permettre le passage d'engins d'entretien.

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

Une distance maximale de 8m est imposée entre deux bâtiments non contigus, suivant la nature des constructions, leur hauteur et leur exposition.

Pour les constructions existantes, les aménagements et agrandissements seront autorisés à condition que cela ne diminue pas le retrait existant.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL SANS OBJET.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée à la sablière par rapport au niveau du sol naturel ne doit pas dépasser un étage sur rez-de-chaussée et 7 mètres.

Pour les constructions existantes, les aménagements et agrandissements ne répondant pas aux dispositions du § ci-dessus pourront être autorisés à condition que la hauteur de l'extension ne soit pas supérieure à la hauteur de la construction existante.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect, les constructions à usage d'habitation ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage urbain.

Les constructions d'architecture typique étrangère à la région et au paysage urbain sont interdites.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes et une unité d'aspect.

1 - TOITURES

Elles devront être en tuile canal ou tuile romane sauf remaniement à l'identique. La pente des toitures ne pourra excéder 35%. Leur pente ne doit pas porter atteinte à l'ensemble des bâtiments et du site ainsi qu'à leur harmonie. Une exception sera faite pour la réalisation de tours, pigeonniers...

2 - LES FACADES

Les tons de façades, en dehors des matériaux naturels devront être dans les limites permettant une inscription au site environnant. Les façades arrières et latérales ainsi que celles des annexes devront être teintées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Dans le cadre d'une restauration de bâtiments, les ouvertures traditionnelles devront être conservées.

Sont interdits en aspect extérieur :

- Les imitations de matériaux de parement et de décoration tels que fausses pierres, faux moellons, fausses briques, faux pans de bois ;
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment. Ceux-ci devront être recouverts.

3 - LES CLOTURES

Les clôtures en pierres devront être conservées.

Les clôtures devront être recouvertes d'enduits.

La hauteur des clôtures en maçonnerie ne devra pas excéder 1,10 m. Elles pourront être surmontées de grillage et d'une haie végétale, l'ensemble ne dépassant pas 1,80m.(hauteur totale).

Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise dans le cas de clôture servant de mur de soutènement.

Les clôtures en maçonnerie doivent être recouvertes (enduits, crépis...) et être en harmonie avec les façades principales.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES-PLANTATIONS- ESPACES BOISES CLASSES

Les arbres et haies existants sur la parcelle seront maintenus sauf ceux nécessaires aux travaux de constructions

En Secteur Nh,

Les éléments du paysages identifiés au titre de l'article L.123-1^o7 du code de l'urbanisme seront soumis à autorisation de défricher (Cf L.311-1).

Les arbres et haies existants sur la parcelle seront maintenus sauf ceux nécessaires aux travaux de constructions

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SANS OBJET sauf dispositions relatives à la servitude du TIGF figurant en annexe (6.1)

TITRE III – Annexes des dispositions applicables aux zones

Article L123-1.7

(Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 Journal Officiel du 1 janvier 1977)

(Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 art. 48 Journal Officiel du 9 janvier 1983)

(Loi n° 83-663 du 22 juillet 1983 art. 96 Journal Officiel du 23 juillet 1983)

(Loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 art. 52-i Journal Officiel du 10 janvier 1985)

(Loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 art. 22 IV Journal Officiel du 23 juillet 1987)

(Loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 art. 8 Journal Officiel du 19 juillet 1991)

(Loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 art. 38 II Journal Officiel du 4 janvier 1992)

(Loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 art. 3 I et II Journal Officiel du 9 janvier 1993)

(Loi n° 93-122 du 29 janvier 1993 art. 36 Journal Officiel du 30 janvier 1993)

(Loi n° 94-112 du 9 février 1994 art. 6 II Journal Officiel du 10 février 1994)

(Loi n° 95-115 du 4 février 1995 art. 5 VII Journal Officiel du 5 février 1995)

(Loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 art. 17 Journal Officiel du 1er janvier 1997)

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 4 Journal Officiel du 14 décembre 2000 en vigueur le 1er avril 2001)

(Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 art. 12, art. 14, art. 17 Journal Officiel du 3 juillet 2003)

(Loi n° 2004-338 du 21 avril 2004 art. 7 2°, 3° Journal Officiel du 22 avril 2004)

[...]7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ; [...]

Article L127-1

(Loi n° 95-74 du 21 janvier 1995 art. 10 Journal Officiel du 24 janvier 1995)

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 202 VII Journal Officiel du 14 décembre 2000)

Le dépassement de la norme résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols est autorisé, dans la limite de 20 p. 100 de ladite norme et dans le respect des autres règles du plan d'occupation des sols, sous réserve :

- d'une part, que la partie de la construction en dépassement ait la destination de logements à usage locatif bénéficiant d'un concours financier de l'Etat au sens du 3° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation ou, dans les départements d'outre-mer, la destination de logements locatifs sociaux bénéficiant pour leur construction d'un concours financier de l'Etat ;

- et, d'autre part, que le coût foncier imputé à ces logements locatifs sociaux n'excède pas un montant fixé par décret en Conseil d'Etat selon les zones géographiques.

La partie de la construction en dépassement n'est pas assujettie au versement résultant du dépassement du plafond légal de densité.

La mise en oeuvre du permis de construire est subordonnée à l'obtention de la décision d'octroi du concours financier de l'Etat et au respect des conditions de cette dernière. Copie de cette décision doit être notifiée, avant l'ouverture du chantier, à l'autorité compétente en matière de permis de construire.

Article L130-1

(Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 Journal Officiel du 1 janvier 1977)
(Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 art. 68 VII Journal Officiel du 9 janvier 1983)
(Loi n° 83-663 du 22 juillet 1983 art. 105 Journal Officiel du 23 juillet 1983)
(Loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 art. 3 IV Journal Officiel du 9 janvier 1993)
(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 202 III, VIII, IX Journal Officiel du 14 décembre 2000)
(Loi n° 2001-602 du 9 juillet 2001 art. 29 I, art. 47 Journal Officiel du 11 juillet 2001)
(Ordonnance n° 2005-554 du 26 mai 2005 art. 4 Journal Officiel du 27 mai 2005)
(Ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 art. 9 Journal Officiel du 9 décembre 2005 en vigueur le 1er octobre 2007)

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la propriété forestière.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

NOTA : L'article 41 de l'ordonnance n° 2005-1527 énonce : "La présente ordonnance entrera en vigueur à des dates fixées par décret en Conseil d'Etat et au plus tard le 1er juillet 2007."

Le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007, en son article 26 fixe cette date au 1er juillet 2007, sous les réserves énoncées dans ce même article 26.

En dernier lieu, l'article 72 de la loi n° 2007-209 du 19 février 2007 reporte la date limite d'entrée en vigueur de l'ordonnance au 1er octobre 2007.

Article L.332-15

(Loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 art. 24 Journal Officiel du 19 juillet 1985 en vigueur le 1er juillet 1986)
(Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 art. 51 Journal Officiel du 3 juillet 2003)

L'autorité qui délivre l'autorisation de construire, d'aménager, ou de lotir exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés.

Les obligations imposées par l'alinéa ci-dessus s'étendent au branchement des équipements propres à l'opération sur les équipements publics qui existent au droit du terrain sur lequel ils sont implantés et notamment aux opérations réalisées à cet effet en empruntant des voies privées ou en usant de servitudes.

L'autorisation peut également, avec l'accord du demandeur et dans les conditions définies par l'autorité organisatrice du service public de l'eau ou de l'électricité, prévoir un raccordement aux réseaux d'eau ou d'électricité empruntant, en tout ou partie, des voies ou emprises publiques, sous réserve que ce raccordement n'excède pas cent mètres et que les réseaux correspondants, dimensionnés pour correspondre exclusivement aux besoins du projet, ne soient pas destinés à desservir d'autres constructions existantes ou futures.

En cas de classement ultérieur dans la voirie et les réseaux publics, les travaux exigés au titre des équipements propres n'ouvrant pas droit à l'action en répétition prévue à l'article L. 332-6.

L'autorité qui approuve le plan de remembrement peut imposer les mêmes obligations aux associations foncières urbaines de remembrement autorisées ou constituées d'office.

Article L.111-4

Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.

Article L441-1

Lorsque les travaux d'aménagement impliquent la démolition de constructions dans un secteur où un permis de démolir est obligatoire, la demande de permis d'aménager peut porter à la fois sur l'aménagement du terrain et sur le projet de démolition

Article R.111-2

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R.111-4

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

Article R.111-15

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement

Article R.111-21

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Article R123-7

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

Article R421-12

Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

Dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ;

Dans un site inscrit ou dans un site classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;

Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 ;

Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

Article R.421-17

Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants :

a) Les travaux de ravalement et les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant ;

b) Les changements de destination d'un bâtiment existant entre les différentes destinations définies à l'article R. 123-9 ; pour l'application du présent alinéa, les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal ;

c) Dans les secteurs sauvegardés dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur n'est pas approuvé ou dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur a été mis en révision, les travaux effectués à l'intérieur des immeubles ;

d) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;

e) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;

f) Les travaux ayant pour effet la création d'une surface hors oeuvre brute supérieure à deux mètres carrés et inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;

g) Les travaux ayant pour effet de transformer plus de dix mètres carrés de surface hors oeuvre brute en surface hors oeuvre nette.

Article R421-20

Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, les sites classés et les réserves naturelles doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager :

- les aménagements mentionnés aux h, i et j de l'article R. 421-19, quelle que soit leur importance ;

- les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et portant sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;

- la création d'un espace public.

Article R421-23

Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :

a) Les lotissements autres que ceux mentionnés au a de l'article R. 421-19 ;

b) Les divisions des propriétés foncières situées à l'intérieur des zones délimitées en application de l'article L. 111-5-2, à l'exception des divisions opérées dans le cadre d'une opération d'aménagement autorisée, des divisions effectuées, avant la clôture de l'opération, dans le cadre d'une opération d'aménagement foncier rural relevant du titre II du livre Ier du code rural et des divisions résultant d'un bail rural consenti à des preneurs exerçant la profession agricole ;

c) L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 ;

d) L'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée au j ci-dessous lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an ; sont prises en compte, pour le calcul de cette durée, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non ;

e) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante-neuf unités, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ;

f) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;

g) Les coupes ou abattages d'arbres dans les cas prévus par l'article L. 130-1 ;

h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;

- i) Les travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager
- j) L'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs ;
- k) Les aires d'accueil des gens du voyage.

Article R.421-28

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- a) Située dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un périmètre de restauration immobilière créé en application des articles L. 313-1 à L. 313-15 ;
- b) Inscrite au titre des monuments historiques ou adossée à un immeuble classé au titre des monuments historiques ;
- c) Située dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ;
- d) Située dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- e) Identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 7° de l'article L. 123-1, située dans un périmètre délimité par le plan en application du même article ou, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur.

CODE RURAL
(Partie Législative)

Article L111-3

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent

CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION
(Partie Législative)
Article L112-16

Les dommages causés aux occupants d'un bâtiment par des nuisances dues à des activités agricoles, industrielles, artisanales, commerciales ou aéronautiques, n'entraînent pas droit à réparation lorsque le permis de construire afférent au bâtiment exposé à ces nuisances a été demandé ou l'acte authentique constatant l'aliénation ou la prise de bail établi postérieurement à l'existence des activités les occasionnant dès lors que ces activités s'exercent en conformité avec les dispositions législatives ou réglementaires en vigueur et qu'elles se sont poursuivies dans les mêmes conditions.

CODE FORESTIER (Partie Législative)

Article L311-1

(Loi n° 85-1273 du 4 décembre 1985 art. 44 Journal Officiel du 5 décembre 1985)

(Loi n° 90-85 du 23 janvier 1990 art. 55 Journal Officiel du 25 janvier 1990)

(Loi n° 93-3 du 4 janvier 1993 art. 28 Journal Officiel du 5 janvier 1993 en vigueur le 5 juillet 1993)

(Loi n° 2001-602 du 9 juillet 2001 art. 27 I Journal Officiel du 11 juillet 2001)

Est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière. Est également un défrichement toute opération volontaire entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences, sauf si elle est entreprise en application d'une servitude d'utilité publique. La destruction accidentelle ou volontaire du boisement ne fait pas disparaître la destination forestière du terrain, qui reste soumis aux dispositions du présent titre.

Nul ne peut user du droit de défricher ses bois sans avoir préalablement obtenu une autorisation. Sous réserve de l'application des dispositions de l'article L. 311-3, l'autorisation est délivrée à l'issue d'une procédure dont les formes sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Faute de réponse de l'administration dans les délais déterminés par décret en Conseil d'Etat, le défrichement peut être exécuté.

La validité des autorisations de défrichement est de cinq ans à compter de leur délivrance expresse ou tacite. L'autorisation est expresse lorsque les défrichements sont soumis à enquête publique en application des articles L. 123-1 et L. 123-2 du code de l'environnement ou lorsqu'ils ont pour objet de permettre l'exploitation de carrières autorisées en application du titre Ier du livre V dudit code. La durée de l'autorisation peut être portée à trente ans lorsque le défrichement a pour objet de permettre l'exploitation de carrières autorisées en application du titre Ier du livre V dudit code. Toute autorisation de défrichement accordée à ce titre doit comporter un échéancier des surfaces à défricher. Les termes de cet échéancier sont fixés en fonction du rythme prévu pour l'exploitation. L'autorisation de défrichement est suspendue, après mise en demeure restée sans effet, en cas de non-respect de cet échéancier.

CODE DU PATRIMOINE (Partie Législative)

Article L522-5

Avec le concours des établissements publics ayant des activités de recherche archéologique et des collectivités territoriales, l'Etat dresse et met à jour la carte archéologique nationale. Cette carte rassemble et ordonne pour l'ensemble du territoire national les données archéologiques disponibles.

Dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique, l'Etat peut définir des zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Article L531-14

Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie.

Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.

Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.

L'autorité administrative peut faire visiter les lieux où les découvertes ont été faites ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes les mesures utiles pour leur conservation.

CODE PENAL

Article 322-2

L'infraction définie au premier alinéa de l'article 322-1 est punie de trois ans d'emprisonnement et de 45000 euros d'amende et celle définie au deuxième alinéa du même article de 7500 euros d'amende et d'une peine de travail d'intérêt général, lorsque le bien détruit, dégradé ou détérioré est :

1° Destiné à l'utilité ou à la décoration publiques et appartient à une personne publique ou chargée d'une mission de service public ;

2° Un registre, une minute ou un acte original de l'autorité publique ;

3° Un immeuble ou un objet mobilier classé ou inscrit, une découverte archéologique faite au cours de fouilles ou fortuitement, un terrain contenant des vestiges archéologiques ou un objet conservé ou déposé dans un musée de France ou dans les musées, bibliothèques ou archives appartenant à une personne publique, chargée d'un service public ou reconnue d'utilité publique ;

4° Un objet présenté lors d'une exposition à caractère historique, culturel ou scientifique, organisée par une personne publique, chargée d'un service public ou reconnue d'utilité publique.

Dans le cas prévu par le 3° du présent article, l'infraction est également constituée si son auteur est le propriétaire du bien détruit, dégradé ou détérioré.

Lorsque l'infraction définie au premier alinéa de l'article 322-1 est commise à raison de l'appartenance ou de la non-appartenance, vraie ou supposée, de la personne propriétaire ou utilisatrice de ce bien à une ethnie, une nation, une race ou une religion déterminée, les peines encourues sont également portées à trois ans d'emprisonnement et à 45 000 Euros d'amende.