

PLAN LOCAL D'URBANISME



3 – REGLEMENT



1SMC461020001/CSO

Date	Observation
20/09/2001	Mis en élaboration par DCM
19/08/2004	Arrêté par DCM
23.03.2005	Approuvé par DCM 06/2005
	Approuvé par arrêté préfectoral n°
10.01.2008	Révisé Modifié par DCM n°1/2008
13.07.2011	Révisé par DCM n° 43/2011



Direction Régionale MIDI-PYRENEES

45, boulevard de Suisse
BP2018
31017 Toulouse Cedex 02

Tél. 05.34.40.79.79 / Fax. 05.61.57.89.48
www.gaudriot.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME



3.1. REGLEMENT : PIECE ECRITE



1SMC461020001/CSO

Date	Observation
20/09/2001	Mis en élaboration par DCM
19/08/2004	Arrêté par DCM
	Approuvé par DCM
	Approuvé par arrêté préfectoral n°
	Modifié par DCM
	Approuvé par arrêté préfectoral n°



Direction Régionale MIDI-PYRENEES

45, boulevard de Suisse
BP2018
31017 Toulouse Cedex 02

Tél. 05.34.40.79.79 / Fax. 05.61.57.89.48
www.gaudriot.fr

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES.....	2
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U).....	3
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU).....	6
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A).....	9
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N).....	12

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU REGLEMENT DU PLU

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune d'ALVIGNAC (Lot) et est établi conformément aux articles R.123-4 à R.123-12 du Code de l'Urbanisme. Il fixe les règles applicables aux terrains compris dans les diverses zones du territoire couvert par le plan.

PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

Sont et demeurent applicables sur l'ensemble du territoire :

- Les règles générales de l'urbanisme fixées par les articles R.111-2, R. 111-3-2, R. 111-4, R. 111-14-2, R. 111-15, et R.111-21 du Code de l'Urbanisme.
- Les servitudes d'utilité publiques décrites au document annexé au présent PLU

Sont soumis à autorisation ou à déclaration sur l'ensemble du territoire :

- Les installations et travaux divers selon les articles L.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les démolitions selon les dispositions de l'article L.430-1, L.430-2 et L.442-2 du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés.
- Les clôtures selon l'article L.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme à l'exception de celles qui sont nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES ET SECTEURS

Le PLU divise le territoire de la commune en zones urbaines (U), zones à urbaniser (AU), zones agricoles (A) et en zones naturelles (N). Dans certaines zones il existe des secteurs qui sont désignés par des indices où s'appliquent des exceptions réglementaires.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les installations classées (Loi du 19 juillet 1976) soumises à autorisation ou déclaration qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.
- Les installations et travaux divers (article R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme), excepté les aires de jeux, de sports ainsi que les aires de stationnement.
- Le stationnement des caravanes isolées.
- Les terrains de caravanes.
- Les terrains de camping.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les dépôts de vieille ferraille et de matériaux de démolition et déchets divers.
- Les dépôts de véhicules définis à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme.
- Les carrières.

Dans les secteurs « a » et « m » sont aussi interdites les constructions et installations diverses qui ne sont pas directement liées aux activités professionnelles induites par le caractère de la zone.

ARTICLE U 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions et extensions de bâtiments agricoles à condition qu'ils soient implantés à une distance réglementaire.
- L'aménagement et l'extension des constructions, à usage industriel ou artisanal, existantes à condition de ne pas générer de gêne supplémentaire.

SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 3 – ACCES ET VOIRIE

Néant.

ARTICLE U 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Néant.

ARTICLE U 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

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

Les constructions seront édifiées soit à l'alignement, soit avec un retrait de 15 mètres maximum par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies de desserte.

~~Les constructions seront de façon générale implantées à l'alignement. Toutefois des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises en respectant la règle « H = L » où H correspond à la hauteur du bâtiment et L à la distance de celui-ci par rapport à la limite de l'alignement opposé :~~

- ~~• Pour l'extension de bâtiments anciens.~~
- ~~• Pour tenir compte de l'implantation de bâtiments riverains.~~
- ~~• En raison de la topographie des lieux.~~

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

A moins que les constructions ne jouxtent les limites séparatives de propriété, elles respecteront des marges d'isolement telles que la distance, mesurée horizontalement, de tout point du bâtiment **le plus proche de** la limite de propriété, soit au moins égale à la demi-hauteur de la construction avec un minimum de 3,00 m **et un maximum de 10 m.**

Toutefois, pour l'extension de bâtiments anciens, une implantation différente de celle définie ci-dessus peut être autorisée.

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

Néant.

ARTICLE U 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Néant.

ARTICLE U 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est calculée au faite de la construction ou, en cas de toit-terrasse, en son point le plus haut.

La hauteur maximale des constructions et installations doit être fonction de leur intégration dans l'environnement immédiat et des caractéristiques du bâti existant voisin.

ARTICLE U 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET CLOTURES

L'aspect extérieur des constructions et clôtures doit présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants.

ARTICLE U 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Néant.

ARTICLE U 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Néant.

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les installations classées (Loi du 19 juillet 1976) soumises à autorisation ou déclaration qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.
- Les installations et travaux divers (article R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme), excepté les aires de jeux, de sports ainsi que les aires de stationnement.
- Le stationnement des caravanes isolées.
- Les terrains de caravanes .
- Les terrains de camping.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les dépôts de vieille ferraille et de matériaux de démolition et déchets divers.
- Les dépôts de véhicules définis à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme.
- Les constructions à usage agricole.
- Les carrières.

ARTICLE 1AU 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- L'aménagement et l'extension des constructions, à usage industriel ou artisanal, existantes à condition de ne pas générer de gêne supplémentaire et de respecter le schéma de secteur annexé.

ARTICLE 2AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Sont interdites les constructions de toute nature sauf celles autorisées à l'article 2.

ARTICLE 2AU 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 – ACCES ET VOIRIE

Néant.

ARTICLE 1AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Néant.

ARTICLE 1AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

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

Les constructions seront édifiées soit à l'alignement, soit avec un retrait de 15 mètres maximum par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies de desserte.

~~Les constructions seront de façon générale implantées à l'alignement. Toutefois des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises en respectant la règle « H = L » où H correspond à la hauteur du bâtiment et L à la distance de celui-ci par rapport à la limite de l'alignement opposé :~~

- ~~• Pour l'extension de bâtiments anciens.~~
- ~~• Pour tenir compte de l'implantation de bâtiments riverains.~~
- ~~• En raison de la topographie des lieux.~~

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

A moins que les constructions ne jouxtent les limites séparatives de propriété, elles respecteront des marges d'isolement telles que la distance, mesurée horizontalement, de tout point du bâtiment **le plus proche de** la limite de propriété, soit au moins égale à la demi-hauteur de la construction avec un minimum de 3,00 m **et un maximum de 10 m.**

Toutefois, pour l'extension de bâtiments anciens, une implantation différente de celle définie ci-dessus peut être autorisée.

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

Néant.

ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Néant.

ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions et installations doit être fonction de leur intégration dans l'environnement immédiat et des caractéristiques du bâti existant voisin.

ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS – CLOTURE

L'aspect extérieur des constructions et clôtures doit présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants.

ARTICLE 1AU 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Néant.

ARTICLE 1AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Néant.

ARTICLE 2AU 3 à 2AU 13 – Non règlementés

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

ARTICLE 2AU 14 – Non règlementé

Néant.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes les occupations, utilisations et constructions qui ne correspondent pas à l'article R. 123-7 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE A 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Néant.

SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE

Néant.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Néant.

ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

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

Les constructions seront implantées en observant les reculs minimums suivants :

- RN 140 : habitations à 75 m de l'axe de la voie ;
- Pour les autres voies : l'implantation se fera en harmonie avec celle des bâtiments existants.

Toutefois des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises en respectant la règle « $H = L$ » où H correspond à la hauteur du bâtiment et L à la distance de celui-ci par rapport à la limite l'alignement opposé :

- Pour l'extension de bâtiments anciens.
- Pour tenir compte de l'implantation de bâtiments riverains.
- En raison de la topographie des lieux.

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

A moins que les constructions ne jouxtent les limites séparatives de propriété, elles respecteront des marges d'isolement telles que la distance, mesurée horizontalement, de tout point du bâtiment à la limite de propriété, soit au moins égale à la demi-hauteur de la construction avec un minimum de 3,00 m.

Toutefois, pour l'extension de bâtiments anciens, une implantation différente de celle définie ci-dessus peut être autorisée.

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

Néant.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Néant.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions et installations doit être fonction de leur intégration dans l'environnement immédiat et des caractéristiques du bâti existant voisin.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS – CLOTURE

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants.

Seuls les matériaux non réfléchissants et de texture sombre sont autorisés tant en bardage qu'en enduit ou en couverture, sauf pour les extensions de bâtiments existants.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Néant.

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES

Néant.

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions neuves à usage d'habitation, et toute autre construction neuve qui ne serait pas liée à une construction ou installation existante.

ARTICLE N 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Néant.

SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

Néant.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Néant.

ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

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

Néant.

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

A moins que les constructions ne jouxtent les limites séparatives de propriété, elles respecteront des marges d'isolement telles que la distance, mesurée horizontalement, de tout point du bâtiment à la limite de propriété, soit au moins égale à la demi-hauteur de la construction avec un minimum de 3,00 m.

Toutefois, pour l'extension de bâtiments anciens, une implantation différente de celle définie ci-dessus peut être autorisée.

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

Néant.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Néant.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions et installations doit être fonction de leur intégration dans l'environnement immédiat et des caractéristiques du bâti existant voisin.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS – CLOTURE

L'aspect extérieur des constructions et clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants.

Seuls les matériaux non réfléchissants et de texture sombre sont autorisés tant en bardage qu'en enduit ou en couverture, sauf pour les extensions de bâtiments existants.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Néant.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Néant.

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.