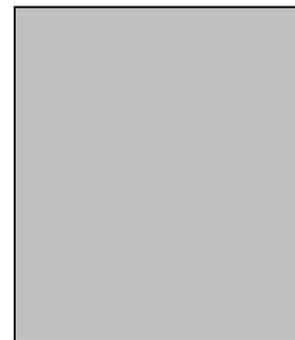


Département
Du Lot

Commune de
FRANCOULES



ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

3 - PARTIE REGLEMENTAIRE

3.1 - REGLEMENT : PARTIE ECRITE

ELABORATION :

Arrêtée le :
14/09/2010

Approuvée le :

Exécutoire le :

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du :

Elaboration prescrite le 02/11/2001

Atelier Sol et Cite
Gérard FRESQUET-Brigitte FRAUCIEL
Urbanistes OPQU- Architectes dplg
23 route de Blagnac - 31200 TOULOUSE
Faubourg de Narcès - 46800 MONTCUQ
Tel : 05.61.57.86.43 - Fax : 05.61.57.97.78
E-Mail : soletcite@wanadoo.fr

3.1

Table des matières

Chapitre 1-DISPOSITIONS GENERALES	3
1 - CHAMP D'APPLICATION	3
2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS	3
3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	4
4 - ORGANISATION DU REGLEMENT	4
5 - OUVRAGES TECHNIQUES D'INTERET COLLECTIF	4
6 - RECONSTRUCTION DES BATIMENTS APRES UN SINISTRE	5
7 - SITES ARCHEOLOGIQUES	5
8 - PRISE EN COMPTE DES RISQUES	5
9- ARTICLE R 123-10-1	6
10 - édification des clôtures	6
11 - permis de démolir	6
Chapitre 2	7
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES	7
ZONE U	8
Z O N E AU0	15
ZONE A	17

ZONE N	23
ANNEXES	28
legislations connexes	28
Fiche CAUE 81 : Adaptation au sol des constructions et positionnement sur le terrain	29
Fiche CAUE 46 : Végétation des Causses	33
Fiche CAUE 46 : Planter une haie	35
Fiche CAUE 46 : Législation sur l'utilisation du vegetal	37
Fiche CAUE 46 : Plantes grimpantes	38
Fiche CAUE 46 : Clôtures et limites de propriété	40

Chapitre 1-DISPOSITIONS GENERALES

1 - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de FRANCOULES.

2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Les dispositions du PLU se substituent aux règles générales d'urbanisme, à l'exception des articles d'ordre public du R.N.U., ci-après :

Extrait du rapport de présentation :

« Sont et demeurent notamment applicables au territoire concerné

1 - Les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme

R 111-2 : salubrité et sécurité publique ;

R 111-4 : conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique

R 111-15 : respect des préoccupations d'environnement

R 111-21 : respect du patrimoine, naturel et historique.

2 - Les articles L 111.7, L 111.8, L111.9, L 111.10.

3 - Les servitudes d'utilité publique répertoriées en annexe spécifique du dossier de plan local d'urbanisme.

4 - Les périmètres visés à l'article R 123.13 qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols et qui sont répertoriés à titre d'information sur les documents graphiques :

- Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées (code de l'environnement, article L 571.10) et faisant l'objet de l'arrêté préfectoral du 12 juillet 2006 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le Lot et annexé au présent plan local d'urbanisme.

Le règlement prend en compte le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005, relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme. »

3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme comporte des zones et des secteurs de zones :

ZONE URBAINE : LA ZONE U

ZONE D'URBANISATION FUTURE : LA ZONE AU0

ZONE AGRICOLE : LA ZONE A

ZONE NATURELLE : LA ZONE N

Le territoire comporte également :

- Des EMPLACEMENTS RESERVES aux voies et ouvrages publics.
- Des éléments du patrimoine recensés et repérés au titre de la protection régie par l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme : leur démolition des interdite

4 - ORGANISATION DU REGLEMENT

Conformément aux dispositions de l'article R 123-9 du Code de l'Urbanisme, le règlement de chacune des zones comprend :

Extrait du rapport de présentation :

« Article 1 : les occupations et utilisations du sol interdites

Article 2 : les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Article 3 : les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Article 4 : les conditions de desserte par les réseaux

Article 5 : la superficie minimale des terrains

Article 6 : l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article 7 : l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 8 : l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article 9 : l'emprise au sol des constructions

Article 10 : la hauteur des constructions

Article 11 : l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Article 12 : le stationnement

Article 13 : les espaces libres et les plantations

Article 14 : le coefficient d'occupation des sols. »

5 - OUVRAGES TECHNIQUES D'INTERET COLLECTIF

Nonobstant les dispositions des articles 1 et 2 de chaque zone, l'édification d'ouvrage techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisé dans toutes les zones sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 14 du règlement de la zone concernée.

6 - RECONSTRUCTION DES BATIMENTS APRES UN SINISTRE

La reconstruction des bâtiments à l'identique est autorisée après un sinistre à l'exception des sinistres liés aux risques naturels majeurs, dans le respect des lois d'aménagement et d'urbanisme et des servitudes d'utilité publique existantes.

7 - SITES ARCHEOLOGIQUES

Extrait du rapport de présentation :

« Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions (...) et plus 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 (article L531-14 du code du patrimoine).

Le service compétent relevant de la préfecture de région Midi-Pyrénées est le Service Régional de l'Archéologie, 32 rue de la Dalbade, BP 811, 31080 Toulouse cedex 6.

Le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive prévoit, de la part des autorités compétentes pour instruire et délivrer les autorisations d'urbanisme, la saisine des services préfectoraux en absence de zonages particuliers pour certaines opérations d'urbanisme (ZAC, lotissements, opérations soumises à étude d'impact, travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article 442-3-1 du code de l'urbanisme), et la possibilité de prendre l'initiative de cette saisine en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles auraient connaissance.

L'article L332-2 du code pénal prévoit les peines encourues au cas de la destruction, la dégradation ou la détérioration réalisée sur « un immeuble classé ou inscrit, une découverte archéologique faite au cours de fouilles ou fortuitement, un terrain contenant des vestiges archéologiques ».

Conformément aux dispositions du décret n°2007-18 du 5 janvier n2007, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'un partage en propriété ou en jouissance, les règles du plan local d'urbanisme s'appliquent à l'intérieur du lotissement ou de la construction.

8 - PRISE EN COMPTE DES RISQUES

La commune est concernée par les risques majeurs d'inondation, feu de forêt, mouvement de terrain et rupture de barrage. Ils sont étudiés dans le Dossier Communal Synthétique des Risques départemental. Il doit être consulté et servir de document de base de référence avant la réalisation de projets d'aménagement.

Les secteurs soumis aux risques Inondation identifiés par la Cartographie Informatrice des Zones Inondables dressées par la DIREN, doivent se conformer aux prescriptions réglementaires correspondantes.

9- ARTICLE R 123-10-1

Conformément aux dispositions du décret n°2007-18 du 5 janvier 2007, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'un partage en propriété ou en jouissance, les règles du plan local d'urbanisme s'appliquent à l'intérieur du lotissement ou de la parcelle.

La commune de Francoulès déroge à cet article, R 123-10-1.

10 - EDIFICATION DES CLOTURES

L'édification des clôtures, à l'exception des clôtures agricoles ou forestières, est soumise à déclaration préalable sur le territoire de la commune, conformément aux articles R.421-12 du code de l'urbanisme. Une délibération municipale a été prise en date du _____ pour soumettre les clôtures à autorisation d'urbanisme.

11 - PERMIS DE DEMOLIR

Toute démolition sera soumise à autorisation sur le territoire de la commune, conformément à l'article L. 421-3 du code de l'urbanisme. Une délibération municipale a été prise en date du _____ pour soumettre les démolitions à autorisation d'urbanisme.

Chapitre 2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

ZONE U

CARACTERE DE LA ZONE :

Extrait du rapport de présentation :

« La zone U correspond aux zones urbaines de la commune pouvant être développées ou densifiées, soit le bourg et les certains hameaux. L'évolution de ces espaces est envisagée dans les limites actuelles de l'urbanisation.»

Conformément aux dispositions du décret n°2007-18 du 5 janvier 2007, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'un partage en propriété ou en jouissance, les règles du plan local d'urbanisme s'appliquent à l'intérieur du lotissement ou de la parcelle. La commune de Francoulès déroge à l'article R 123-10-1.

En application de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme, des dispositions spécifiques sont prévues à afin de préserver les éléments de patrimoine. Cela concerne des éléments du patrimoine architectural ou végétal qui ponctuent le paysage communal.

ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

1. *Sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :*
 - 1.1. Les constructions à usage de commerce, d'artisanat et d'activité et d'entrepôt si elles ne respectent pas les conditions énoncées dans l'article 2.
 - 1.2. Les installations classées autres que celles visées à l'article 2.
 - 1.3. L'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières,
 - 1.4. Les terrains de camping et de caravaning, et les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.
 - 1.5. Le stationnement des caravanes isolées de la construction d'habitation principale.
 - 1.6. Le dépôt de matériaux autres que ceux liés aux activités existantes.
 - 1.7. Les dépôts de véhicules,
 - 1.8. La démolition des éléments de patrimoine identifiés sur les documents graphiques, en application de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE U 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1. Rappels :

1.1. Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à l'article L421-3 du Code de l'Urbanisme.

2. Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après :

2.1. Les installations classées nécessaires à la vie du quartier ou du village ainsi qu'au fonctionnement des constructions autorisées à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec la destination des unités foncières voisines.

2.2. L'aménagement et l'extension des immeubles existants, des bâtiments annexes nécessaires aux bâtiments existants et des piscines sous réserve que ces travaux ne conduisent pas un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone.

2.3. L'aménagement et l'extension des constructions à usage de commerce et d'artisanat nécessaires à la vie de la commune, si elles ne créent pas de nuisances pour les fonds voisins.

ARTICLE U 3 - ACCES ET VOIRIE.

1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un 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.

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

2. Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation, sont soumises aux deux conditions suivantes (remplies simultanément) :

- avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie,
- être adaptées (par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques) aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE U 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

1. Eau potable :

Toute construction ou installation qui le nécessite, doit obligatoirement être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2. Eaux usées

Toute construction ou installation qui le nécessite, doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau d'assainissement desservant l'unité foncière, l'assainissement individuel est autorisé. Les dispositifs de traitement répondront aux prescriptions en vigueur. Les installations devront être conçues de manière à pouvoir être raccordées ultérieurement au réseau collectif.

3. Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif d'absorption conforme aux exigences de la réglementation en vigueur, si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé...).

Les versants de toitures construites à l'alignement et donnant sur voie publique doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe.

Dans la mesure du possible les constructions seront munies d'un dispositif de récupération d'eau pluviale.

4. Autres réseaux :

Pour toute nouvelle construction, les terrains doivent être raccordés au réseau de distribution d'électricité.

Tout autre réseau sera réalisé de préférence en souterrain ou encastré en façade.

Dans les opérations d'ensemble, ils seront obligatoirement réalisés en souterrain.

ARTICLE U 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Non réglementé.

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

Les constructions seront implantées de façon à ne pas rompre l'harmonie du tissu bâti constitué par les constructions voisines.

L'implantation se fera :

- soit à l'alignement ou avec un retrait maximum de 10,00 m sur l'alignement, et pas obligatoirement avec une façade parallèle à l'alignement (« l'alignement » est constitué par la limite entre domaine public et domaine privé)
- soit à l'alignement des constructions voisines.

Une implantation différente est possible dans le cas d'implantation de constructions annexes ou pour des équipements publics.

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

À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres au minimum et dix mètres au maximum.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Pour l'étude d'un plan masse concernant un groupe d'habitations ou de bâtiments annexes dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, une implantation différente peut être réalisable.

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

Non réglementé

ARTICLE U 9 - EMPRISE AU SOL.

Non réglementé.

ARTICLE U 10 - HAUTEUR.

1. *Définition de la hauteur :*

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol existant (terrain naturel avant travaux) et jusque sous la sablière du toit, ou sur l'acrotère pour les toitures terrasse, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel, au droit de la construction.

2. *Hauteur*

A l'exception des installations d'intérêt général ou, à moins d'impératifs techniques majeurs, la hauteur maximale des constructions doit être fonction de leur intégration dans l'environnement immédiat et des caractéristiques du bâti existant voisin sans excéder 3 niveaux (R+2).

3. *Les constructions publiques ne sont pas assujetties à cette règle.*

ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR.

1. *Dispositions générales :*

- Toute construction ou installation doit être implantée de manière à s'adapter au terrain naturel. Les remblais et déblais seront limités au maximum. Les enrochements sont interdits. (cf. annexe : fiches C.A.U.E. du Tarn relatives à l'adaptation au sol des constructions et au positionnement du bâti sur le terrain)
- Les pastiches d'architectures traditionnelles étrangères à la région sont interdits.
- Les matériaux prévus pour être recouverts (parpaings, briques creuses, ...) ne seront pas employés à nu.
- Les matériaux réfléchissants sont proscrits.
- Le blanc est interdit pour le traitement des façades.

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux bâtiments et ouvrages publics.

2. *Dispositions applicables aux constructions nouvelles :*

2.1. Toitures : Les toitures du volume principal des constructions nouvelles seront réalisées avec des pentes conformes aux pentes traditionnelles : (40% minimum, 2 ou 4 pentes) pour le volume principal, 2 pentes pour les annexes.

Toutefois, toute autre forme de toiture est possible dans le cas où le concept du projet exprime clairement la modernité architecturale et sous réserve que la construction s'insère dans le site aux différentes échelles de perception du projet, depuis l'environnement immédiat jusqu'aux vues lointaines.

2.2. Volumétrie : Le volume du corps principal du bâtiment sera de forme simple parallélépipédique ou cubique. Les bâtiments annexes au corps principal du bâtiment seront construits dans le prolongement ou perpendiculaire au corps principal.

Des volumétries différentes peuvent être admises pour tenir compte de l'implantation des bâtiments environnants ou dans le cas d'un groupe d'habitations ou d'un lotissement.

3. *Dispositions applicables aux extensions de constructions :*

Les extensions seront traitées de la manière suivante :

- Soit en harmonie avec le bâtiment existant en termes d'implantation, de volumétrie, de traitement et de mise en œuvre des matériaux (textures et coloris notamment). Les surélévations devront s'inscrire dans ce cas de figure.
- Soit comme un corps secondaire et elles pourront, dans ce cas, recevoir un traitement différencié du bâtiment principal. Elles devront alors respecter les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions nouvelles.

4. *Dispositions applicables aux travaux portant sur des bâtiments existants :*

Pour tous les travaux de réhabilitation et d'aménagement du bâti existant, les dispositions architecturales d'origine du bâti traditionnel doivent être maintenues : volumétrie de la construction (hauteur, pente de toiture), matériaux (de couverture et de façade) et mise en œuvre (enduit, décors de façade), composition de façade (rythme des percements), vestiges anciens (percements médiévaux), détails de second œuvre (ferroserie, menuiseries, volets...).

L'utilisation de matériaux contemporains, la création ou la modification de la taille des ouvertures pourront être autorisées sous réserve qu'elles constituent des modifications mineures du bâtiment existant et qu'elles respectent son caractère d'origine (esprit général des façades, ordonnance des ouvertures, tons et couleurs).

5. *Dispositions applicables aux éléments d'intérêt architectural ou patrimonial repérés au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme :*

Tout aménagement, extension ou restauration de ces éléments devra respecter le caractère d'origine du bâtiment.

6. *Dispositions applicables aux clôtures :*

- La hauteur des clôtures n'excèdera pas 1m80.
- Les murs de soutènement situés en limite de propriété seront construits en pierre à moins que leur hauteur soit inférieure à 1m80 auquel cas ils pourront être construits en maçonnerie enduite dans une teinte et un ton proches de la couleur des pierres locales.
- Les arbres de haute tige implantés en limite de parcelle et les murets en pierres existants doivent être conservés.
- Les haies vives seront composées d'essences locales (Cf. annexe : fiches C.A.U.E. du Lot sur les essences locales, les haies vives et les clôtures)

ARTICLE U 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.

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

En cas d'impossibilité technique, liée à la nature ou la configuration du terrain, de réaliser sur la parcelle, les emplacements prévus, la réalisation d'aires de stationnement correspondantes dans un rayon de 300 mètres sera admise.

ARTICLE U 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS.

Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site seront maintenues.

Les arbres de hautes tiges seront conservés.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

Les aires de stockage doivent être dissimulées par des haies d'essence locale et mélangée.

Les plantations et haies végétales préconisées devront être à base de mélange d'arbustes choisis parmi les espèces locales (Cf annexes: fiches élaborées par le C.A.U.E. du Lot sur les essences locales).

ARTICLE U 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.

Non réglementé.

Z O N E A U 0

Extrait du rapport de présentation :

« Cette zone comprend des terrains non aménagés fermés à l'urbanisation pour maîtriser l'extension urbaine.

Ces secteurs pourront être ouverts à l'urbanisation par modification du Plan Local d'Urbanisme lorsque les capacités des réseaux et des équipements publics seront suffisantes.

La zone AU0 comprend 2 secteurs :

- le secteur situé au lieu-dit « le Ségala » à destination d'activités,
- le secteur situé au lieu-dit « les Granges » à destination d'habitat. »

ARTICLE AU0 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

ARTICLE AU0 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. *Rappels*

- 1.1. l'édification de clôture est soumise au dépôt d'une déclaration de travaux exemptés de permis de construire dans les conditions prévues à l'article L.422.2 du code de l'urbanisme,
- 1.2. les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le champ d'application territorial prévu à l'article L.430.1 c du code de l'urbanisme (monuments historiques, monuments naturels, sites).

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

ARTICLES AU0 3 A AU0 12 :

Non réglementés

ARTICLE AU0 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS- ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site seront maintenues.

ARTICLE 2AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le C.O.S. est fixé à 0.

ZONE A

Extrait du rapport de présentation :

« **La zone A** correspond aux espaces agricoles de la commune, à valeur économique et patrimoniale, et couvre une grande partie du territoire
Cette zone est exclusivement réservée à l'activité agricole. Y seront également autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. »

En application de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme, des dispositions spécifiques sont prévues afin de préserver les éléments de patrimoine. Cela concerne des éléments du patrimoine architectural (croix, fontaines, ...) qui ponctuent le paysage communal.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. *Sont interdites :*

- 1.1. Toutes constructions ou installations de quelque nature qu'elles soient, à l'exception de celles visées à l'article 2 ci-dessous.
- 1.2. La démolition des éléments de patrimoine identifiés sur les documents graphiques, en application de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. *Rappels :*

- 1.1. l'édification de clôture est soumise au dépôt d'une déclaration de travaux exemptés de permis de construire dans les conditions prévues à l'article L.422.2 du code de l'urbanisme,
- 1.2. les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le champ d'application territorial prévu à l'article L.421-3 du code de l'urbanisme (monuments historiques, monuments naturels, sites).

2. *Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après :*

- 2.1. Les constructions et installations, à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole ou à l'irrigation.

- 2.2.** Les constructions (ainsi que leur extension) à usage d'habitation, à la double condition :
- Qu'elles soient nécessaires au logement des exploitants agricoles.
 - Qu'elles soient implantées à proximité immédiate du siège d'exploitation ou des bâtiments d'activité.
- 2.3.** Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient directement liés et nécessaires aux activités agricoles s'exerçant dans la zone, ou dans le cadre d'aménagement d'infrastructures publiques.
- 2.4.** Les installations classées si elles sont directement liées et nécessaires à l'activité agricole,
- 2.5.** Les constructions et installations si elles sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, obtenu en application de l'article 682 du code civil.

Les accès directs sur les voies non communales sont autorisés à condition qu'ils fassent l'objet d'une mise en sécurité et sous réserve de l'autorisation du gestionnaire de la voie.

Les accès doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et aménagés de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation publique.

2. Voiries

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées (par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques) aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation doit être obligatoirement raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, présentant des caractéristiques suffisantes.

2. Eaux usées

L'assainissement individuel est autorisé conformément à la carte d'aptitude des sols jointe en annexes. Les dispositifs de traitement seront ceux préconisés et répondront aux prescriptions en vigueur.

Pour les constructions qui seront en dehors des périmètres de la carte d'aptitude des sols une expertise géologique sera demandée.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35.8 du code de la santé publique et par l'article R.111.12 du code de l'urbanisme. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés et réseaux pluviaux est interdite.

3. Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif d'absorption conforme aux exigences de la réglementation en vigueur, si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé...).

4. Autres réseaux :

Pour toute nouvelle construction, les terrains doivent être raccordés au réseau de distribution d'électricité.

Tout autre réseau sera réalisé de préférence en souterrain ou encastré en façade.

Dans les opérations d'ensemble, ils seront obligatoirement réalisés en souterrain.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions seront implantées en respectant un recul de 5 mètres minimum et un recul de 25 mètres maximum par rapport à la limite d'emprise des voies ouvertes à la circulation publique.

L'extension des constructions implantées à l'intérieur de la marge de reculement pourra être réalisée en continuité de celle-ci.

Des implantations différentes de celles définies ci-après peuvent être admises pour les constructions nécessaires aux services publics et aux installations d'intérêt général

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

À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres au minimum.

1. Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble ».
2. les bâtiments et ouvrages publics ne sont pas assujettis à cette règle.

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

Non réglementé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions devra être conforme à la hauteur des constructions voisines lorsqu'elles existent.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Dispositions générales :

- Toute construction ou installation doit être implantée de manière à s'adapter au terrain naturel. Les remblais et déblais seront limités au maximum. Les enrochements sont interdits.
- (cf. annexe 4 : fiches C.A.U.E. du Tarn relatives à l'adaptation au sol des constructions et au positionnement du bâti sur le terrain)
- Les pastiches d'architectures traditionnelles étrangères à la région sont interdits.
- Les matériaux prévus pour être recouverts (parpaings, briques creuses, ...) ne seront pas employés à nu.
- Les matériaux réfléchissants sont proscrits.
- Le blanc est interdit pour le traitement des façades.

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux bâtiments et ouvrages publics.

2. Dispositions applicables aux constructions nouvelles :

- 2.1.** Toitures : Les toitures du volume principal des constructions nouvelles seront réalisées avec des pentes conformes aux pentes traditionnelles : (40% minimum, 2 ou 4 pentes) pour le volume principal, 2 pentes pour les annexes.
Toutefois, toute autre forme de toiture est possible dans le cas où le concept du projet exprime clairement la modernité architecturale et sous réserve que la construction s'insère dans le site aux différentes

échelles de perception du projet, depuis l'environnement immédiat jusqu'aux vues lointaines.

- 2.2.** Volumétrie : Le volume du corps principal du bâtiment sera de forme simple parallélépipédique ou cubique.
Les bâtiments annexes au corps principal du bâtiment seront construits dans le prolongement ou perpendiculaire au corps principal.
Des volumétries différentes peuvent être admises pour tenir compte de l'implantation des bâtiments environnants ou dans le cas d'un groupe d'habitations ou d'un lotissement.

3. *Dispositions applicables aux extensions de constructions :*

Les extensions seront traitées de la manière suivante :

- Soit en harmonie avec le bâtiment existant en termes d'implantation, de volumétrie, de traitement et de mise en œuvre des matériaux (textures et coloris notamment). Les surélévations devront s'inscrire dans ce cas de figure.
- Soit comme un corps secondaire et elles pourront, dans ce cas, recevoir un traitement différencié du bâtiment principal. Elles devront alors respecter les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions nouvelles.

4. *Dispositions applicables aux travaux portant sur des bâtiments existants :*

Pour tous les travaux de réhabilitation et d'aménagement du bâti existant, les dispositions architecturales d'origine du bâti traditionnel doivent être maintenues : volumétrie de la construction (hauteur, pente de toiture), matériaux (de couverture et de façade) et mise en œuvre (enduit, décors de façade), composition de façade (rythme des percements), vestiges anciens (percements médiévaux), détails de second œuvre (feronnerie, menuiseries, volets...).

L'utilisation de matériaux contemporains, la création ou la modification de la taille des ouvertures pourront être autorisées sous réserve qu'elles constituent des modifications mineures du bâtiment existant et qu'elles respectent son caractère d'origine (esprit général des façades, ordonnance des ouvertures, tons et couleurs).

5. *Dispositions applicables aux éléments d'intérêt architectural ou patrimonial repérés au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme :*

Tout aménagement, extension ou restauration de ces éléments devra respecter le caractère d'origine du bâtiment.

6. *Dispositions applicables aux clôtures :*

- La hauteur des clôtures n'excèdera pas 1m80.
- Les murs de soutènement situés en limite de propriété seront construits en pierre à moins que leur hauteur soit inférieure à 1m80 auquel cas ils pourront être construits en maçonnerie enduite dans une teinte et un ton proches de la couleur des pierres locales.
- Les arbres de haute tige implantés en limite de parcelle et les murets en pierres existants doivent être conservés.
- Les haies vives seront composées d'essences locales (Cf. annexe : fiches C.A.U.E. du Lot sur les essences locales, les haies vives et les clôtures)

7. *Dispositions applicables à la construction, à l'extension ou à la réhabilitation de bâtiments agricoles :*

- L'ensemble des façades et des couvertures devra être traité dans des tons homogènes sans dissocier les différentes parties de l'édifice (portails, pignons, ouvertures, ...).
- Les matériaux mis en œuvre devront être de coloris moyen à sombre (gris, beige, marron châtaigne), de ton mat. Les couleurs claires et le blanc sont interdits et les matériaux réfléchissants sont proscrits.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

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

Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site seront maintenues.

Les arbres de hautes tiges seront conservés.

Les plantations seront réalisées à partir d'essences locales (Cf. annexe : fiche élaborée par le C.A.U.E. du Lot sur les essences locales).

Les arbres de hautes tiges seront conservés.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ZONE N

Extrait du rapport de présentation :

« **La zone N** correspond d'une manière générale, aux espaces naturels de la commune, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, où seule l'extension limitée des bâtiments existants et leurs annexes sera autorisée. »

En application de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme, des dispositions spécifiques sont prévues afin de préserver les éléments de patrimoine. Cela concerne des éléments du patrimoine architectural ou végétal qui ponctuent le paysage communal.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. *Sont interdites :*
 - 1.1. Toutes constructions ou installations de quelque nature qu'elles soient, à l'exception de celles visées à l'article 2 ci-dessous.
 - 1.2. La démolition des éléments de patrimoine identifiés sur les documents graphiques, en application de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. *Rappels :*
 - 1.1. les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le champ d'application territorial prévu à l'article L.421-3 du code de l'urbanisme (monuments historiques, monuments naturels, sites).
2. *Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après :*
 - 2.1. Les installations nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif.
 - 2.2. Les locaux techniques nécessaires pour l'irrigation.
 - 2.3. L'aménagement et l'extension des immeubles existants, le changement d'affectation des granges, les bâtiments annexes nécessaires aux bâtiments existants et les piscines sous réserve que ces travaux ne conduisent pas un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone, qu'ils visent aux normes de confort, qu'ils disposent de l'accès aux réseaux et en capacité suffisante, et que les extensions ne dépassent pas 30 % de l'existant sans création de nouveau logement,
 - 2.4. Le changement de destination des bâtiments agricoles.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, obtenu en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et aménagés de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation publique.

2. Voiries

Les accès directs sur les voies non communales sont autorisés à condition qu'ils fassent l'objet d'une mise en sécurité et sous réserve de l'autorisation du gestionnaire de la voie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées (par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques) aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation doit être obligatoirement raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, présentant des caractéristiques suffisantes.

2. Eaux usées

L'assainissement individuel est autorisé conformément à la carte d'aptitude des sols jointe en annexe. Les dispositifs de traitement seront ceux préconisés et répondront aux prescriptions en vigueur.

Pour les constructions qui seront en dehors des périmètres de la carte d'aptitude des sols une expertise géologique sera demandée.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35.8 du code de la santé publique et par l'article R.111.12 du code de l'urbanisme. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés et réseaux pluviaux est interdite.

3. Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif d'absorption conforme aux exigences de la réglementation en vigueur, si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé...).

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions seront implantées en respectant un recul de 5 mètres minimum et un recul de 25 mètres maximum par rapport à la limite d'emprise des voies ouvertes à la circulation publique.

L'extension des constructions implantées à l'intérieur de la marge de reculement pourra être réalisée en continuité de celle-ci.

Des implantations différentes de celles définies ci-après peuvent être admises pour les constructions nécessaires aux services publics et aux installations d'intérêt général

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

À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres au minimum.

1. Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble ».
2. Les bâtiments et ouvrages publics ne sont pas assujettis à cette règle.

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

Non réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions devra être conforme à la hauteur des constructions voisines lorsqu'elles existent.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Dispositions générales :

- Toute construction ou installation doit être implantée de manière à s'adapter au terrain naturel. Les remblais et déblais seront limités au maximum. Les enrochements sont interdits (cf. annexe : fiches C.A.U.E. du Tarn relatives à l'adaptation au sol des constructions et au positionnement du bâti sur le terrain)
- Les pastiches d'architectures traditionnelles étrangères à la région sont interdits.
- Les matériaux prévus pour être recouverts (parpaings, briques creuses, ...) ne seront pas employés à nu.
- Les matériaux réfléchissants sont proscrits.
- Le blanc est interdit pour le traitement des façades.

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux bâtiments et ouvrages publics.

2. Dispositions applicables aux extensions de constructions :

Les extensions seront traitées de la manière suivante :

- Soit en harmonie avec le bâtiment existant en termes d'implantation, de volumétrie, de traitement et de mise en œuvre des matériaux (textures et coloris notamment). Les surélévations devront s'inscrire dans ce cas de figure.
- Soit comme un corps secondaire et elles pourront, dans ce cas, recevoir un traitement différencié du bâtiment principal.

3. Dispositions applicables aux travaux portant sur des bâtiments existants :

Pour tous les travaux de réhabilitation et d'aménagement du bâti existant, les dispositions architecturales d'origine du bâti traditionnel doivent être maintenues : volumétrie de la construction (hauteur, pente de toiture), matériaux (de couverture et de façade) et mise en œuvre (enduit, décors de façade), composition de façade (rythme des percements), vestiges anciens (percements médiévaux), détails de second œuvre (feronnerie, menuiseries, volets...).

L'utilisation de matériaux contemporains, la création ou la modification de la taille des ouvertures pourront être autorisées sous réserve qu'elles constituent des modifications mineures du bâtiment existant et qu'elles respectent son caractère d'origine (esprit général des façades, ordonnance des ouvertures, tons et couleurs).

4. Dispositions applicables aux éléments d'intérêt architectural ou patrimonial repérés au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme :

Tout aménagement, extension ou restauration de ces éléments devra respecter le caractère d'origine du bâtiment.

5. *Dispositions applicables aux clôtures :*

- La hauteur des clôtures n'excèdera pas 1m80.
- Les murs de soutènement situés en limite de propriété seront construits en pierre à moins que leur hauteur soit inférieure à 1m80 auquel cas ils pourront être construits en maçonnerie enduite dans une teinte et un ton proches de la couleur des pierres locales.
- Les arbres de haute tige implantés en limite de parcelle et les murets en pierres existants doivent être conservés.
- Les haies vives seront composées d'essences locales (Cf. annexe : fiches C.A.U.E. du Lot sur les essences locales, les haies vives et les clôtures)

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

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

Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site seront maintenues.

Les plantations seront réalisées à partir d'essences locales (Cf. annexe : fiche élaborée par le C.A.U.E. du Lot sur les essences locales).

Les arbres de hautes tiges seront conservés.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ANNEXES

LEGISLATIONS CONNEXES

Code de la construction et de l'habitation

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 rural (nouveau)

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.

FICHE CAUE 81 : ADAPTATION AU SOL DES CONSTRUCTIONS ET POSITIONNEMENT SUR LE TERRAIN



Comment aborder le permis de construire

Adaptation au sol des constructions et positionnement du bâti sur le terrain

Quelle que soit la nature du terrain, c'est la construction qui doit s'adapter au terrain et non l'inverse.

A Adaptation des volumes au terrain plat

Une bonne adaptation au terrain va tenir compte de :

- 1- l'adaptation des volumes de la construction au contexte de plaine, décaissement, mur de soutènement et remblai sont inadaptés. **Le remodelage du terrain n'est jamais adapté.**
- 2- la prise en compte de la position du garage par rapport aux accès du terrain pour éviter que les voies carrossables ne soient trop importantes.
- 3- le sens du faîtage (ou orientation principale du bâtiment) par rapport à la voie ou aux orientations des constructions voisines.

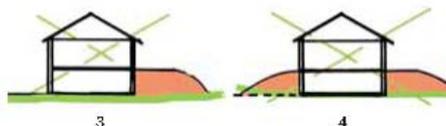
1 Adaptation des volumes au terrain

OUI



Dans les exemples 1 et 2, les volumes s'adaptent au terrain qu'il soit plat ou en légère pente.

NON



Les exemples 3 et 4 illustrent un bouleversement de terrain trop important qui a un impact paysager très fort dans un contexte de plaine, donnant l'aspect de taupinières.

Exemple d'architecture proposée sur un terrain plat en creux de vallon

Le bouleversement du terrain est trop important. La création d'un sous-sol n'est pas justifiée et va poser des problèmes de décaissement (qui se trouve en limite séparative).



Préconisation

construire une maison de plain-pied et un garage en continuité de la maison.

Adaptation au sol et positionnement des constructions

2

2 Accès au terrain, position du garage et orientation du bâti

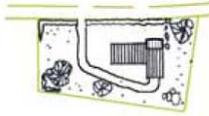
L'implantation de la maison sur le terrain doit privilégier un accès le plus direct possible au garage et une bonne orientation du bâti par rapport à la voie et à l'environnement.

Dans la majorité des cas, le faîtage des constructions est parallèle à la voie.

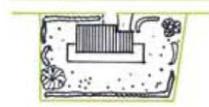
Quelques exceptions :

- si l'architecture traditionnelle locale a une autre implantation
- si un parti architectural fort le justifie

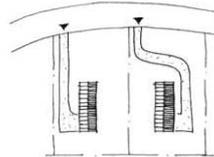
NON Car emprise trop importante du passage des véhicules



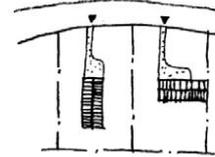
OUI Car accès direct au garage



NON Car emprise trop importante du passage des véhicules.



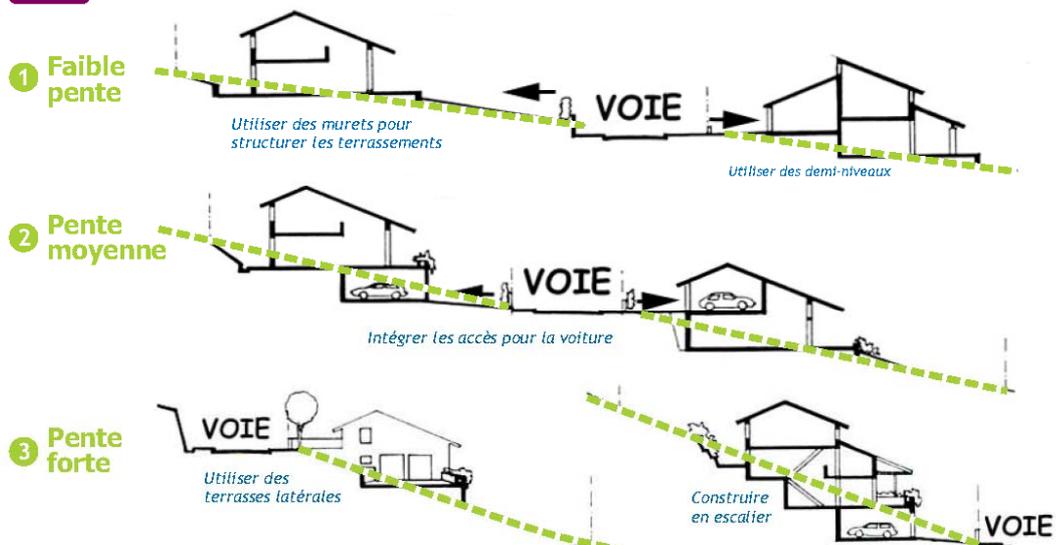
OUI l'accès au garage est direct.



B Adaptation des volumes au terrain en pente

La nature de la pente et le positionnement des accès par rapport aux voies vont conditionner l'ensemble du projet.

OUI Quelques solutions adaptées aux différents types de pente



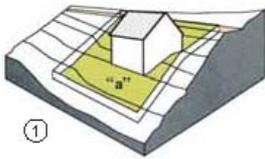
Une bonne adaptation au site va tenir compte de trois éléments essentiels :

- 1- l'adaptation des niveaux de la construction à la pente du terrain, en évitant le plus possible les modifications de terrain (les décaissements et les murs de soutènement).
- 2- la prise en compte de la position du garage par rapport aux accès du terrain pour éviter que les voies carrossables ne défigurent le paysage et occupent tout le terrain.
- 3- le sens du faîtage par rapport à la pente.

2

Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement du Tarn - 188, rue de Jarlard - 81000 ALBI
Tél : 05 63 60 16 70 - Fax 05 63 60 16 71 - e-mail : caue-81@wanadoo.fr

Adaptation des niveaux de la construction à la pente du terrain

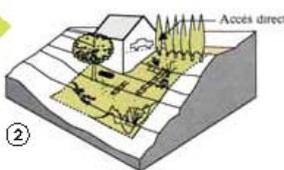


Dans cet exemple, le positionnement de la maison ne montre pas comment seront traités les accès au garage par rapport à la voie, le stationnement, etc.

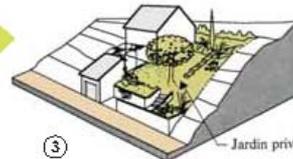
Une réflexion globale est nécessaire et ce d'autant plus que la pente est importante, car les dénivelés à franchir engendreront des voies très importantes.

OUI Les schémas 2,3 et 4 ont intégré ces données et apportent des solutions satisfaisantes

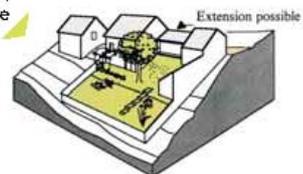
Soit le garage est intégré à la construction, de plain-pied avec la voie. Auquel cas la conception de la maison devra être adaptée



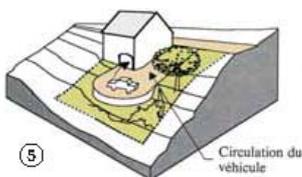
Soit il est séparé de la maison, mais il participe à la construction de la limite de propriété, en escalier... (ex.3)



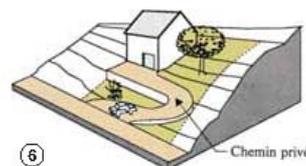
...ou en linéaire (ex.4) participant à la façade urbaine



NON Les schémas 5 et 6 n'apportent pas de solution satisfaisante



La mauvaise position du garage va engendrer une voie importante du fait du dénivelé à franchir qui, en plus d'être onéreuse, va grever le jardin et l'intégration paysagère de l'ensemble (ex.5 et 6)



Exemples



Façade perpendiculaire aux courbes de niveaux

Dans la majorité des cas, le façage des constructions est parallèle aux courbes de niveaux. Il peut y avoir des exceptions, si un parti architectural fort le justifie, comme cette maison construite en partie sur pilotis.

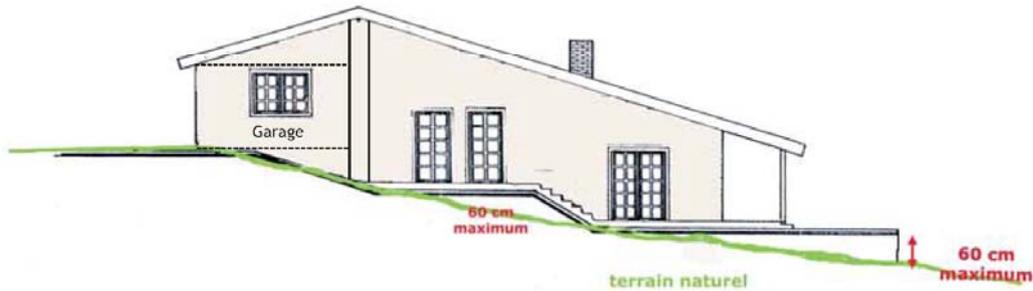
Façage parallèle aux courbes de niveaux



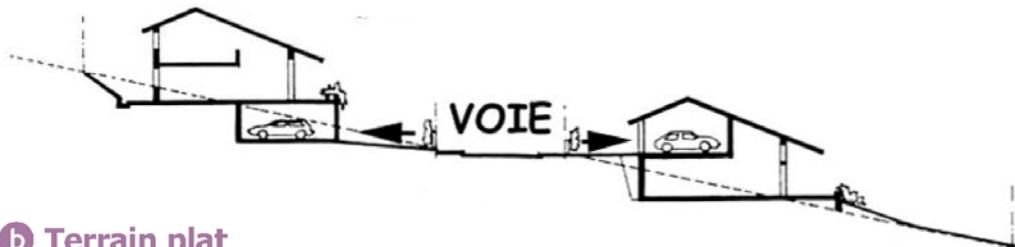
Préconisations

a Terrain en pente

- 1 Des remblais supérieurs à 60 cm par rapport au terrain naturel sont à proscrire.

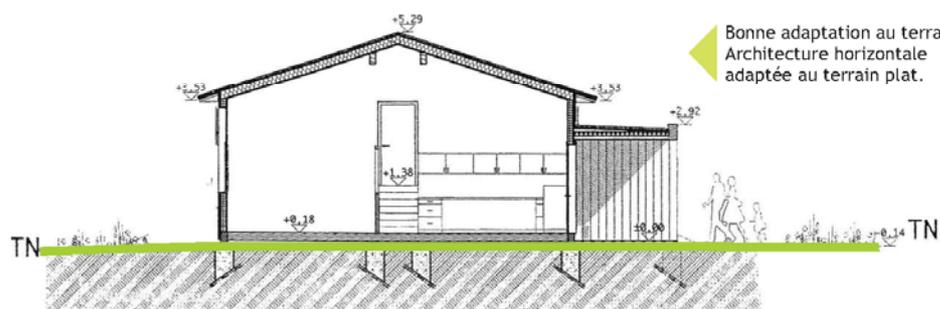


- 2 Les garages doivent être au même niveau que les voies. Intégrer les accès pour la voiture.



b Terrain plat

- 1 Pas de déplacement artificiel des terres : déblais et remblais à proscrire à partir de 60 cm
- 2 Position du garage le plus près possible de la voie



copyright CAUE du Tarn - DÉCEMBRE 2004

rédaction & illustrations : CAUE du Tarn - création graphique & mise en page : alpha graph - 81 réalimont - 05 63 45 50 41 - alpha.graph@wanadoo.fr

4

Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement du Tarn - 188, rue de Jarlard - 81000 ALBI
Tél : 05 63 60 16 70 - Fax 05 63 60 16 71 - e-mail : caue-81@wanadoo.fr

FICHE CAUE 46 : VEGETATION DES CAUSSES



végétal & paysage

Les Causse

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

LES ARBRES DE HAUT-JET

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

LES ARBRES DE MOYEN-JET

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

Fiche conçue et réalisée par le CAUE du Lot - Août 2004



végétal & paysage

Les Causses

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

LES ARBRES DE HAUT-JET

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

LES ARBRES DE MOYEN-JET

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

Fiche conçue et réalisée par le CAUE du Lot - Août 2004

FICHE CAUE 46 : PLANTER UNE HAIE



utiliser le végétal

Planter une haie

A côté du limargue et des plateaux du Ségala où elles fondent l'identité de ces terroirs bocagers, les haies champêtres sont une composante récurrente des paysages lotois. Quelques conseils simples permettent de recréer autour de sa parcelle des haies pour la clore, se cacher... tout en se rattachant au paysage rural.

CHOISIR LA BONNE PERIODE DE PLANTATION

La période de plantation s'étend du 1er novembre au 31 Mars en évitant les périodes de sécheresse et de fortes gelées. Le mois de Novembre est particulièrement favorable aux plantations : "à la S^{te}. Catherine, tout bois prend racines".

PLANTER JEUNE

Afin d'assurer une reprise optimale, il convient de planter des jeunes plants plutôt que des sujets déjà bien développés. Plantes âgées de 1 à deux ans, les jeunes plants bénéficient d'une vigueur et d'un potentiel biologique maximum.

Acheter des sujets de grande taille dans le but de gagner quelques années est généralement illusoire : en 2 à 4 ans un jeune plant rattrape, voire dépasse, des plants forts plantés en même temps.

Le coût d'achat des jeunes plants est en outre réduit.

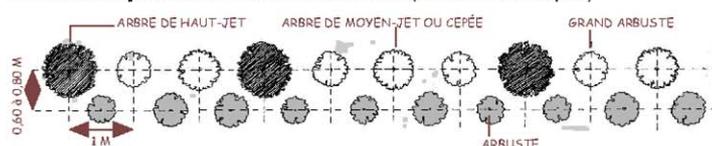
ASSOCIER DIFFERENTES ESPECES DANS UNE MEME HAIE

Associant plusieurs espèces d'arbres et d'arbustes, la haie champêtre participe à la variété et à la biodiversité des paysages. Cette caractéristique la rend moins sensible aux maladies et lui permet d'accueillir une faune variée.

La haie peut être plus ou moins haute en fonction des essences combinées pour la constituer : arbres de haut-jet, arbres de moyen-jet ou bien d'arbustes qui peuvent être eux mêmes à plus ou moins grand développement. Des tailles peuvent aussi permettre de conduire la haie en hauteur ou en épaisseur.

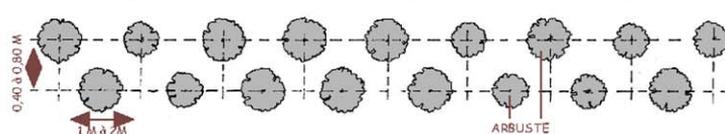
La plantation est réalisée sur deux rangs en quinconce et de façon assez dense.

Schéma de plantation d'un haie haute (15 m de haut et plus)



Rang 1 : il associe arbres de haut-jet, arbres de moyen-jet ou cépées et grands arbustes.
Rang 2 : il ne comporte que des arbustes.

Schéma de plantation d'un haie basse (2 à 3 m de haut maximum)



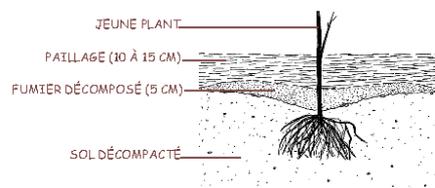
Les arbustes sont plantés sur deux rangs. Une haie libre sera plantée moins serrée qu'une haie destinée à être taillée.



PREPARER SOIGNEUSEMENT LE SOL

Les règles de l'art exigent que, 6 mois avant la plantation, le sol de la tranchée de plantation soit décompacté en profondeur puis recouvert d'un paillage naturel (paille, déchets de tonte secs...) afin de réactiver l'action de la faune et des microbes du sol.

Dans le même temps, des apports de fumier décomposé pourront être réalisés en surface, sous la couche de paille.



PAILLER LE SOL LIMITE LES ARROSAGES ET LES DESHERBAGES

Le paillage limite la croissance des "mauvaises herbes" et maintiendra la fraîcheur du sol les premières années suivant la plantation.

Le premier paillage conservé, il suffira de l'écartier pour réaliser le trou de plantation et placer le plant. Ou bien, ce premier paillage pourra être remplacé par un feutre biodégradable. Les films plastiques ou les feutres du type géotextiles impuistriscibles doivent être évités.

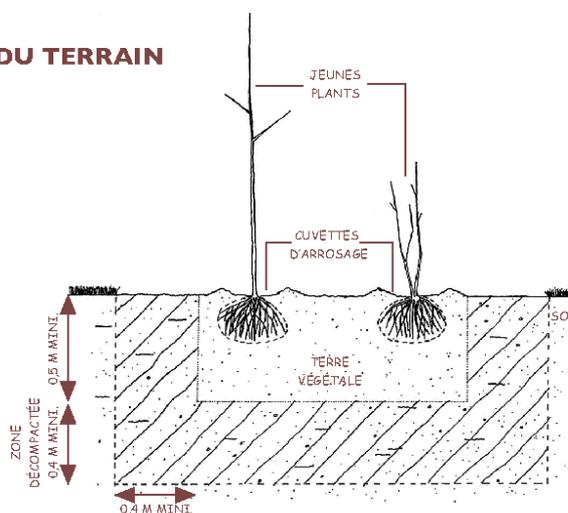
TENIR COMPTE DE LA NATURE DU TERRAIN

Les plantations de haies sont réalisées en tranchées. La nature du terrain nécessite d'adapter ses dimensions.

NB: les schémas qui suivent sont proposés pour des haies hautes comprenant des arbres de hauteur

Planter en terrain meuble

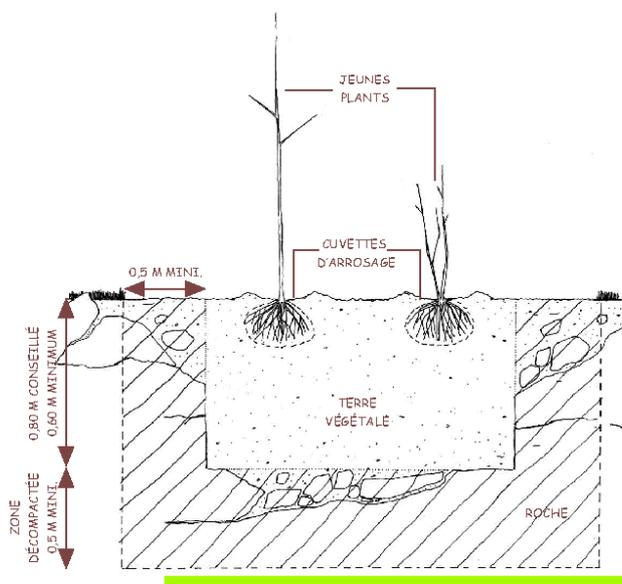
Le terrain meuble représente le cas idéal. Il peut cependant être nécessaire d'améliorer le sol avant la plantation.



Planter en terrain rocheux

En terrain rocheux, il convient de fragmenter et fissurer la roche en périphérie de la tranchée. L'opération peut être réalisée manuellement si la roche est altérée.

Les roches très massives peuvent nécessiter l'emploi de moyens mécaniques (pelles, brise-roche) voire d'explosifs ; il convient de faire appel à un professionnel pour réaliser ces travaux qui restent coûteux.



FICHE CAUE 46 : LEGISLATION SUR L'UTILISATION DU VEGETAL



Législation utiliser le végétal

Une fois choisi les arbres ou les arbustes et leurs emplacements sur le terrain, il convient de respecter les règles légales en vigueur en matière de plantations.

Les prescriptions légales sont données par les articles 671 à 673 du Code Civil. Ces dispositions s'appliquent pour des végétaux inférieurs à 30 ans. Au-delà, ils sont "protégés" par la prescription trentenaire.

DISTANCE DE PLANTATION

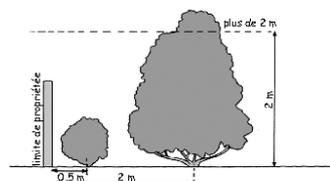
Le cas général

Il n'est permis d'avoir des arbres et arbustes en limite de propriété voisine qu'à la distance prescrite :

- par des règlements particuliers en vigueur : règlement de lotissements, article de PLU...
- par des "usages constants et reconnus".

A défaut, la distance prescrite par rapport à la limite de propriété est de :

- 0,50 m pour les végétaux de moins de deux mètres de haut ;
- 2,00 m pour les végétaux de plus de deux mètres de haut.



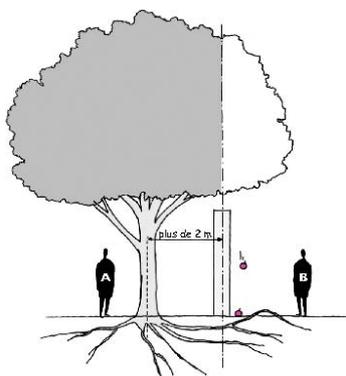
Les plantations en espaliers

Les plantations en espaliers peuvent être réalisées à une distance moindre que les prescriptions légales à condition qu'elles ne dépassent la hauteur du mur de séparation. Si le mur n'est pas mitoyen, son propriétaire seul a le droit d'appuyer des espaliers.

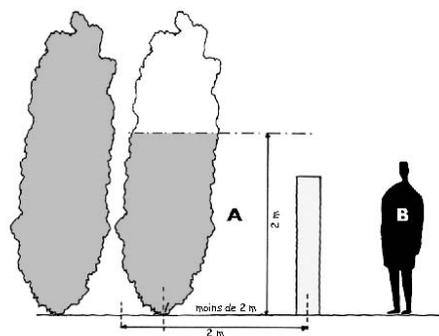
MITOYENNETE

En cas de haie mitoyenne, les frais de plantation, d'entretien et de remplacement éventuel des plants devront être partagés entre les propriétaires.

DU VOISINAGE...



Un propriétaire B peut contraindre son voisin A à couper les branches dépassant chez lui. Par contre les fruits naturellement tombés appartiennent à B qui a aussi le droit de couper lui-même "les racines, les ronces, et brindilles" qui avancent sur sa propriété (disposition imprescriptible).



Un propriétaire B a le droit d'exiger de son voisin A l'arrachage d'un arbre irrégulier ou sa réduction à la hauteur légale.

Si l'arbre meurt ou est supprimé, A ne pourra le remplacer qu'en le plantant aux distances légales.

Fiche conçue et réalisée par le CAUE du Lot - Juillet 2004

FICHE CAUE 46 : PLANTES GRIMPANTES



végétal & paysage

Plantes grimpantes

Treilles ombrageant l'entrée de la maison, rosiers soulignant le bolet, ou encore lianes s'enroulant sur la tonnelle en fer forgé... Dans le Lot l'utilisation des grimpantes est souvent indissociable de l'architecture traditionnelle qu'elles viennent souligner ou prolonger. Derrière le vocable "grimpantes" se cachent une variété de formes végétales et de plantes dont le présent document propose un aperçu.

SAVOIR RECONNAITRE LES PLANTES GRIMPANTES

Dans le langage courant une "grimpante" désigne une plante capable de croître sur un support vertical tel un mur, une clôture ou encore un arbre. Derrière ce vocable générique, la nature cache pourtant des adaptations biologiques diverses que le jardinier réutilise afin d'habiller des supports verticaux. En effet, selon les espèces, certaines plantes grimpantes ont des aptitudes biologiques spécifiques (liane volubile...) ou bien possèdent des organes particuliers (vrilles, crampons...) qui leur permettent de grimper naturellement sur des supports. D'autres espèces, au contraire, demandent à être aidées et accrochées par des liens divers sur des supports : c'est le palissage.

Les plantes sarmenteuses : elle ne possèdent pas d'organes spécifiques. Ces plantes laissent "filer" leur rameaux qui s'appuient sur les supports à coloniser. Le support doit être ajouré pour que la plante puisse le recouvrir efficacement. Souvent, les plantes sarmenteuses doivent être attachées à leur support (au moins dans leur jeunesse).

Rosiers grimpants, Jasmin d'hiver...

Les plantes volubiles : leur tiges s'enroulent d'elles mêmes autour d'un support à claire-voie.

Glycines, chèvrefeuilles...

Les plantes à crampons : certains de leur rameaux émettent de courtes racines qui se fixent au support. Ces plantes peuvent coloniser des supports pleins (murs, troncs...) ou à claire-voie.

Lierres, Hortensia grimpant...

Les plantes à vrilles : ces plantes émettent des "courts rameaux" souples qui s'entortillent sur le premier support à claire-voie qu'ils rencontrent (autre plante, treillage...).

Clématites, Passiflore...

Les plantes à ventouses : elles possèdent des organes en forme de "minuscules rameaux" terminés par des disques qui se plaquent définitivement sur le support à coloniser.

Vignes vierges...

DES GRIMPANTES POUR L'OMBRE

Fausse vigne-vierge (<i>Parthenocissus tricuspidata</i>)	Plante à ventouses très vigoureuse qui peut couvrir plus de 200 m ² Croissance rapide. Coloration automnale très vive
Hortensia grimpant (<i>Hydrangea petiolaris</i>)	Plante à crampon à floraison blanche. Croissance moyenne à lente Affectionne les sols plutôt frais, neutre à acide
Lierres (<i>Hedera spp.</i>)	Plantes à crampon très rustiques à feuillage persistant. Sur tout type de sol
Rosiers (<i>Rosa spp.</i>)	Plantes sarmenteuses traditionnellement palissées sur les maisons ou des pergolas Certaines variétés acceptent une ombre peu dense, sans trop d'humidité
Schizophragma (<i>Schizophragma hydrangeoides</i>)	Plante à crampon à floraison blanche. Croissance moyenne à lente Affectionne les sols frais et fertile, neutre à légèrement acide
Vigne vierge (<i>Parthenocissus quinquefolia</i>)	Plante à vrilles. Feuillage vert franc se colorant en rouge à l'automne <i>P. quinquefolia</i> 'Muralis' possède des ventouses lui permettant de se fixer seule au support

DES GRIMPANTES POUR LE SOLEIL ET LA MI-OMBRE

Bignogne (<i>Compsis radicans</i> ou <i>C. grandiflora</i>)	Plante à crampon vigoureuse et d'usage traditionnel. L'été, fleurs en trompette du rouge au jaune suivant les variétés
Chèvrefeuilles (<i>Lonicera spp.</i>)	Plantes volubiles vigoureuses à floraison printanière odorante (sauf quelques variétés) Certaines variétés possèdent un feuillage persistant
Clématites (<i>Clématis spp.</i>)	Plantes à vrilles affectionnant les sols frais et les expositions ensoleillées Certaines variétés possèdent un feuillage persistant
Fausse vigne-vierge (<i>Parthenocissus tricuspidata</i>)	Plante à ventouses très vigoureuse qui peut de couvrir 200 m ² Coloration automnale vive
Glycine (<i>Wisteria spp.</i>)	Plante volubile vigoureuse à floraison printanière violacée parfumée. Eviter d'enrouler la plante directement sur des ferronneries délicates.
Jasmin officinal (<i>Jasminus officinale</i>)	Plante volubile affectionnant le plein soleil. Floraison estivale odorante
Jasmin d'hiver (<i>Jasminus nudiflorum</i>)	Plante sarmenteuse traditionnelle. Floraison hivernale jaune vif
Kiwi (<i>Actinidia deliciosa</i>)	Plante volubile vigoureuse. Sol fertile et exposition à l'abri des vents Nécessité de planter un pied mâle et un pied femelle pour assurer la fructification La variété 'Solo' est autofertile
Lierres (<i>Hedera spp.</i>)	Plantes à crampon très rustiques à feuillage persistant. Sur tout type de sol
Renouée grimpante (<i>Fallopia aubertii</i>)	Plante volubile à croissance rapide. Floraison blanche légère en fin d'été
Rosiers (<i>Rosa spp.</i>)	Plantes sarmenteuses traditionnellement palissées sur les maisons ou sur des pergolas
Vigne vierge (<i>Parthenocissus quinquefolia</i>)	Plante à vrille. Feuillage vert franc se colorant en rouge à l'automne <i>P. quinquefolia</i> 'Muralis' possède des ventouses pour se fixer seule au support
Vigne (<i>Vitis vinifera</i>)	Plante à vrille à utilisation traditionnelle emblématique (treille des façades...) Son utilisation permet d'allier décor végétal et production de fruit

N. B. : les indications de croissance sont données à titre indicatif. La nature du sol et les soins apportés aux plantations influent sur le développement de la plante ainsi que sa vitesse de croissance.

FICHE CAUE 46 : CLOTURES ET LIMITES DE PROPRIETE

CHARTRE DEPARTEMENTALE DE L'ENVIRONNEMENT



Clôtures et limites de propriété

S'inscrire dans le paysage.



Le plus souvent utilisées pour matérialiser une emprise et préserver un lieu, les clôtures liées aux habitations ont également un rôle de représentation sociale. Un regard sur les savoir faire et les pratiques traditionnelles permet d'enrichir la réflexion pour des projets contemporains...



Les clôtures contribuent à la particularité de chaque territoire

Des paysages lithiques des Causses au bocage champêtre du Limargue, des rues des villages aux abords des fermes, les différents types de clôtures participent à la diversité des paysages du Lot.



1

L'insertion des nouvelles constructions dans le paysage rural s'inscrit souvent en rupture avec les modes d'occupation traditionnels de l'espace.

Le traitement des clôtures peut être un moyen de les rattacher à leur contexte paysager.



S'inscrire dans le paysage rural

Un fossé, une simple haie, un alignement d'arbres ou un grillage dissimulé sous le couvert végétal en retrait de la route, suffisent à délimiter une propriété.

Plus près de la maison, là où la clôture doit être plus affirmée, il est possible de perpétuer des solutions traditionnelles éprouvées par l'usage :

- l'entretien ou la reconstruction de murets de pierres sèches qui permet d'utiliser les pierres présentes sur le site et de résoudre le problème de leur évacuation,
- l'entretien ou la plantation de haies, libres ou taillées, utilisant des espèces végétales spontanément présentes sur le site qui contribuent à créer des effets qui varient selon les saisons,
- l'implantation de grillages agricoles plus transparents et plus discrets que leurs variantes plus urbaines.





La possibilité pour les habitants d'identifier et d'individualiser leur espace de vie est une requête souvent formulée par les candidats à la construction.

Dans les nouveaux quartiers d'habitation, les clôtures qui appartiennent à la fois au domaine public et au domaine privé, participent à la structuration de l'espace public.

Structurer et valoriser l'espace public

Dans un contexte d'habitat plus dense, la clôture doit à la fois :

- marquer les limites de propriété,
- contribuer à protéger l'intimité.

Pour garantir la cohérence de l'image urbaine, l'édification des clôtures peut être réglementée.

Certains lotisseurs assurent eux-même la réalisation des clôtures et notamment la plantation de haies.

Selon leur usage, les clôtures peuvent être plus ou moins hautes, plus ou moins transparentes.

Des haies taillées, même constituées d'espèces à feuilles caduques, offrent une bonne protection de l'intimité aux périodes où les espaces proches de la maison sont utilisés.



CHARTRE DEPARTEMENTALE DE L'ENVIRONNEMENT



Plus que la clôture elle-même, c'est souvent le traitement de l'entrée qui traduit le statut de la maison.

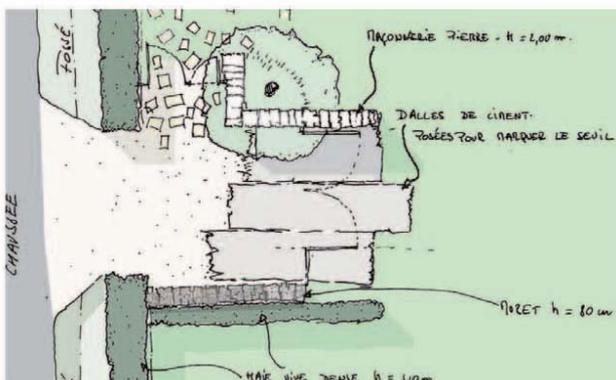
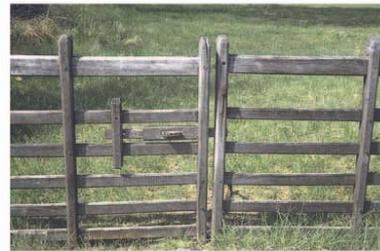
Sa conception doit maintenant intégrer de nouveaux éléments techniques (boîtes aux lettres, coffrets des réseaux...) et répondre à de nouveaux usages (stationnement des véhicules...).

Soigner les détails...



Les dispositifs d'entrée doivent être cohérents avec la clôture :

- les solutions traditionnelles pour la réalisation de **portails** offrent toute une gamme de dispositions utilisant généralement le fer ou le bois. Elles peuvent être réutilisées, transposées ou interprétées pour des usages et des savoir-faire contemporains.
- les **piers** encadrent le portail. Ils assurent sa solidité et son ancrage. Il est nécessaire de leur donner des proportions qui traduisent cette fonction, surtout s'ils font référence à des solutions traditionnelles.



4