



MONTASTRUC

La Conseillère

P.L.U.

Révision du Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER D'APPROBATION

- 3. Partie réglementaire
- 3.1 Règlement écrit



Révision du P.L.U. :

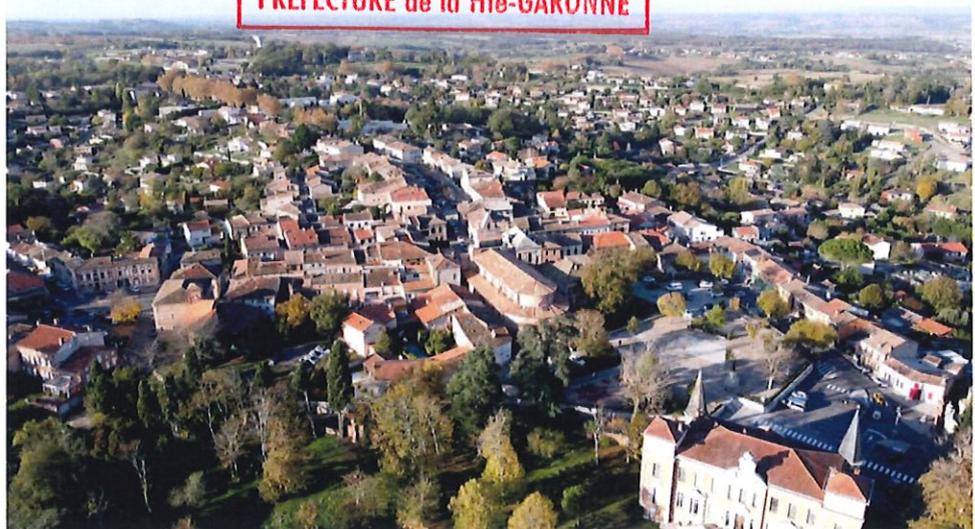
Arrêtée le
19/07/2022

Approuvée le
04.07.2023

Visa

Date :

Signature :



Bâtiment 8
16, av. Charles-de-Gaulle
31130 Balma
05 34 27 62 28
paysages-urba.fr

3.1

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES.....	3
TITRE II DISPOSITIONS SPECIFIQUES A CHACUNE DES ZONES	19
Zone U	20
Ua	20
Ub	30
Uc	41
Ue	51
Zone AU.....	60
AU1	60
AUe.....	71
AUe0.....	80
Zone A	81
A	81
Zone N	91
N	91
Nco et Nzh	100
ANNEXES	101

TITRE I :
DISPOSITIONS
GENERALES

Article 1 : Champ d'application territorial

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de MONTASTRUC-LA-CONSEILLERE.

Article 2 : Division du territoire en zones

Le territoire de la commune de MONTASTRUC-LA-CONSEILLERE est divisé en zones :

- La zone Urbaine « U », qui correspond aux espaces urbanisés du territoire ou aux espaces suffisamment équipés pour desservir les constructions à venir, est divisée en zones et secteurs :
 - Ua : zone urbanisée correspondant au noyau ancien,
 - Ub : zone d'extension du centre historique comprenant les premiers faubourgs et les zones pavillonnaires. Cette zone comprend un sous-secteur Ube pour identifier l'urbanisation dédiée aux équipements publics ou d'intérêt collectif.
 - Uc : hameaux et quartiers excentrés,
 - Ue : zone urbaine à vocation économique,
- La zone à urbaniser « AU » zone à urbaniser destinée à être ouverte à l'urbanisation en raison de la proximité immédiate des voies et réseaux nécessaires à la desserte des constructions à venir. Les constructions y seront autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble en respectant les principes d'aménagement énoncés dans les OAP du présent dossier de PLU. Cette zone comprend les secteurs suivants :
 - AU1 : secteur à vocation principale d'habitat à urbaniser à court ou moyen terme,
 - AUe : secteurs à vocation principale d'activités à urbaniser à court ou moyen terme,
- La zone « AU0e » est à urbaniser avec une urbanisation fermée temporairement puisque les réseaux publics ne présentent pas la capacité suffisante pour une urbanisation immédiate. L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs est subordonnée à une modification ou une révision du PLU. Cette zone est destinée au développement économique.
- La zone agricole « A » qui correspond aux espaces agricoles à préserver en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.
- La zone naturelle « N » qui correspond aux espaces naturels à protéger au titre de la qualité des sites, milieux naturels et paysages du point de vue esthétique, historique ou écologique, elle est divisée en secteurs :
 - N : espaces naturels et forestiers,
 - Nco : espaces naturels correspondant aux corridors écologiques,
 - Nzh : zones humides

Article 3 : Lexique

Accès	Point de passage aménagé en limite de terrain pour accéder à celui-ci depuis la voie ouverte à la circulation générale.
Acrotère	Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture terrasse, ou d'une toiture à faible pente.
Alignement en limite de parcelle	Limite entre le terrain d'assiette du projet et les voies et emprises publiques ou privées
Annexe	Construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.
Bâtiment	Construction couverte et close
Construction	Ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface
Construction existante	Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante. Cependant, dans le PLU dès lors que la ruine présente au moins une façade complète elle sera considérée comme une construction existante.
Espaces de pleine terre	Surfaces non imperméabilisées, composée du terrain naturel, non occupé par des éléments bâtis. Ils peuvent accueillir des plantations et de la végétation et garantir la gestion des eaux pluviales.
Espaces libre	Espaces sur lesquels ne s'exerce pas l'emprise au sol des constructions. Sont exclus des espaces libres, les aires de stationnement et les surfaces occupées par les voiries internes.
Espace vert	Espaces à dominante végétale à vocation urbaine
Emprise au sol	Projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Extension	Agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.
Façade	Ensemble des parois extérieures de la construction, hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.
Gabarit	Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.
Hauteur	La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au niveau supérieur de la panne sablière pour les toitures en pente ou, le cas échéant, jusqu'au niveau supérieur de l'acrotère. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.
Limites séparatives	Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.
Limite de fond de parcelle	Limite parcellaire correspondant à la limite opposée à la voie.
Limite latérale	Limites parcellaires qui aboutissent à la voie.
Local accessoire	Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.
Prospect	Distance horizontale minimale autorisée entre un bâtiment et le bâtiment voisin ou la limite de parcelle ou l'alignement opposé d'une voie publique. Les règles de prospect, initialement créées pour ménager un espace suffisant entre deux constructions pour l'écoulement des eaux de ruissellement, l'entretien du sol (nettoyage, désherbage, etc.), ont aussi aujourd'hui pour but de préserver l'ensoleillement, l'éclairage des bâtiments, l'intimité des occupants.
Surface de plancher	La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

	<ul style="list-style-type: none"> - Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur, - Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs, - Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre, - Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres, - Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial, - Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets, - Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune, - D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.
--	--

Surface aménageable	éco-	Surface susceptible d'accueillir des espèces de la flore et de la faune sauvage qui s'y implanteront, y circuleront ou s'y reproduiront.
----------------------------	-------------	--

Voie	Terme générique utilisé pour désigner une route, un chemin qui dessert plusieurs terrains ou lots. S'agissant d'une chaussée, bande longitudinale réservée à la circulation d'une seule file de véhicules, généralement délimitée par un marquage au sol.
-------------	---

Tableau des destinations pouvant être utilisées pour régler chaque zone :

5 destinations	21 sous-destinations
<i>Exploitation agricole et forestière</i>	Exploitation agricole
	Exploitation forestière
<i>Habitation</i>	Logement
	Hébergement
<i>Commerce et activités de service</i>	Artisanat et commerce de détail
	Restauration
	Commerce de gros
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
	Cinéma
	Hôtels
	Autres hébergements touristiques
<i>Equipements d'intérêt collectif et services publics</i>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
	Salle d'art et de spectacles
	Équipements sportifs
	Autres équipements recevant du public
<i>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</i>	Industrie
	Entrepôts
	Bureau
	Centre de congrès et d'exposition

Définition des destinations :

Destinations associées aux exploitations agricoles et forestières

Exploitation agricole	Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole.
Exploitation forestière	Constructions destinées à l'exercice d'une activité forestière, incluant les maisons forestières et les scieries.

Destinations associées à l'habitat

Hébergement	Construction à vocation sociale ou commerciale, destinées à héberger un public spécifique : étudiants, foyers de travailleurs, EHPAD, des maisons de retraite, des résidences hôtelières à vocation sociale... Sont également concernés les centres d'hébergement d'urgence, de réinsertion et les centres d'accueil des demandeurs d'asile.
Logement	Constructions destinées aux logements utilisés à titre de résidence principale, secondaire ou de logement occasionnel, les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, les chambres d'hôtes limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes.

Destinations associées aux commerces et activités économiques

Activité de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	Constructions où s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, médecin...), et toutes activités permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers. Sont également compris les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences destinées à la location de véhicules de matériel, les showrooms, les magasins de téléphonie mobile, les salles de sport privées, les spa...
Artisanat et commerces de détail	Constructions recouvrant tous les commerces de détail (épiceries, les supermarchés, hypermarchés), points permanents de retrait par la clientèle, d'achat au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile. Inclus également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens (boulangerie, charcuteries, poissonneries) et l'artisanat avec une activité de vente de services associée (cordonnerie, salon de coiffure...).
Camping et hôtellerie de plein-air	Terrains dont la mise à disposition des touristes est commercialisée sous forme d'emplacements nus permettant l'installation d'une tente ou d'une caravane notamment, ou d'emplacements équipés d'une Résidence

	Mobile de Loisir (RML) ou d'un Habitat Léger de Loisirs (HLL).
Cinéma	Construction nécessitant d'obtenir une autorisation d'exploitation et l'homologation de la salle et de ses équipements de projection.
Commerce de gros	Constructions destinées à la vente de biens entre professionnels
Hébergement hôtelier et touristique	Concerne tous les hôtels et constructions démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières, réunissant au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception de la clientèle. Les constructions à vocation touristique tel que les résidences de tourisme, les villages résidentiels de tourisme, les villages et maisons familiales de vacances, les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et des parcs résidentiels de loisirs.
Restauration	Constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe à une clientèle commerciale.

Destinations associées aux équipements d'intérêt collectif et services publics

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Constructions destinées aux porteurs d'une mission de service public, que l'accueil du public soit une fonction principale du bâtiment (mairie, préfecture...) ou une annexe (ministère, services déconcentrés de l'Etat), ainsi qu'à l'ensemble des constructions permettant d'assurer des missions régaliennes de l'Etat (commissariat, gendarmerie, caserne de pompiers, établissements pénitentiaires...). Cette destination s'applique également aux bureaux des organismes publics ou privés, délégataires d'un service public administratif ou d'un service public industriel et commercial, et les maisons de services publics.
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif nécessaires à certains services publics, tels que les fourrières automobiles, les dépôts de transports en communs, les stations d'épuration... Sont également concernées les constructions permettant la production d'énergie, et les locaux techniques nécessaires comme les transformateurs électriques, les constructions permettant la transformation d'énergie produites par des installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques.
Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Constructions destinées à l'ensemble des établissements d'enseignement (maternelle, primaire, collège, lycée, université, grandes écoles...), les établissements d'enseignement professionnels et techniques, les établissements d'enseignement et de formation pour adultes, les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence, les maisons de santé privées et publiques assurant le maintien des services médicaux dans les territoires sous équipés.
Salle d'art et de spectacle	Constructions destinées aux activités créatives artistiques et de spectacle, telles que les salles de concert, les théâtres, les opéras, musées... (sans préjuger du caractère public de la structure ou de son gestionnaire)
Equipements sportifs	Constructions destinées aux équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination recouvre les stades dont la vocation est d'accueillir du public pour des événements sportifs privés mais également les équipements sportifs ouverts au public en tant qu'usagers comme les piscines municipales, les gymnases.
Autres équipements recevant du public	Constructions destinées aux autres équipements d'intérêt collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire pour pratiquer un culte, pour tenir des réunions publiques, organiser des activités de loisirs ou de fête, assurer la permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association, pour accueillir des gens du voyage...

Destinations associées aux autres activités des secteurs secondaire et tertiaire

Industrie	Constructions destinées aux activités industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgique, maçonnerie, menuiserie, peinture...); le caractère industriel d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformations ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en œuvre pour les réaliser.
Entrepôt	Constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique, incluant également les locaux de logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données.
Bureau	Constructions destinées au travail tertiaire, aux sièges sociaux des entreprises privées et les différents établissements assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale.
Centre de congrès et d'exposition	Constructions de grandes dimensions destinées aux centres, palais, parcs d'exposition, parcs d'attraction, zénith...

Article 4 : Dispositions générales

Adaptation mineure	Les règles et les servitudes définies par le PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.
Reconstruction à l'identique après sinistre	La reconstruction à l'identique des constructions détruites ou démolies suite à un sinistre est autorisée dans le respect des lois d'aménagement et d'urbanisme et des servitudes d'utilité publique existantes. Pour le cas de la reconstruction en état de ruine, la reconstruction sera autorisée à condition de pouvoir encore en apprécier l'existence.
Droit de préemption	Par délibération du conseil municipal , la commune a institué un droit de préemption urbain, conformément aux articles L.211-1, L.211-4 du Code de l'Urbanisme sur l'ensemble des zones U et AU de la commune.
Clôtures	Par délibération du conseil municipal du 08/09/2020 , l'édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable (article R.421-12 du code de l'urbanisme).
Permis de démolir	Par délibération du conseil municipal du 08/09/2020 , tout travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doit être précédé d'un permis de démolir (R.421-27 du code de l'urbanisme).
Renvoi au Règlement National d'Urbanisme	Les articles suivants du RNU sont et demeurent applicables sur le territoire communal : <ul style="list-style-type: none"> - article R.111-2 du code de l'urbanisme : salubrité et sécurité publique ; - article R.111-4 du code de l'urbanisme : conservation ou mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique ; - article R.111-5 du code de l'urbanisme : desserte par les voies et sécurité des accès ; - article R.111-26 du code de l'urbanisme : préservation de l'environnement ; - article R.111-27 du code de l'urbanisme : respect des sites, du paysage et du patrimoine urbain ou naturel.
Equipements publics et d'intérêt collectif	Dans toutes zones, l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement : <ul style="list-style-type: none"> - des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique,...) - des infrastructures de circulation terrestres, ferroviaires, aériennes ou aquatiques, peut être autorisée même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée. Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation. Dans toutes les zones, pourront également être autorisées les constructions ou installations provisoires nécessaires aux prospections

	<p>du sous-sol au titre de la réglementation minière.</p> <p>Les constructions à destination d'équipements publics et d'intérêt collectif sont autorisés à ne pas respecter le corps de règle de la zone.</p>
Installations diverses	<p>Les ouvrages tels que : antennes, paraboles, paratonnerres, seront implantés dans un souci d'esthétique, de façon à être le moins visible depuis l'espace public. En cas d'impact important sur le paysage urbain ou naturel, ils pourront être refusés sauf s'il est démontré que l'implantation envisagée est nécessaire à l'accomplissement de ce service d'intérêt collectif.</p> <p>Les logements collectifs et intermédiaires devront ne prévoir qu'une seule et unique antenne collective.</p>
Règles spécifiques sur le stationnement	<p>Il est rappelé que depuis le 1er janvier 2017 est entrée en vigueur l'obligation d'équiper les bâtiments neufs de dispositifs dédiés à la recharge des véhicules électriques ou hybrides et de lieux de stationnements sécurisés pour les deux roues. (Décret du 13/07/2016 modifié par arrêté du 3 février 2017).</p> <p>Conformément au code de la construction, des dispositions devront être mises en œuvre dans ce cadre.</p>
Vestiges archéologiques et intérêt des lieux	<p>Au regard de l'article R111-4 du code de l'urbanisme, « le projet peut être refusé ou n'est accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».</p>
Bruits	<p>Les constructions, extensions et annexes situées au voisinage des axes classés bruyants par arrêté préfectoral du 04 décembre 2020, doivent faire l'objet d'une isolation acoustique conforme aux dispositions de la réglementation en vigueur.</p>
Risques naturels	<p>Le territoire de la commune de MONTASTRUC-LA-CONSEILLERE est concerné par le PPR sécheresse, servitude d'utilité publique dont les pièces opposables sont disponibles dans les annexes du PLU.</p> <p>Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions du PPR.</p> <p>En l'absence de PPR approuvé mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions particulières relatives à la sécurité et salubrité publique en application des dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme.</p>

**Servitudes
d'utilité
publique**

Dans tous les cas, les nouvelles occupations et utilisations du sol doivent respecter l'ensemble des Servitudes d'Utilité Publique (SUP), annexées au présent PLU, relatives à :

Tableau listant les SUP qui concernent le territoire

Type de servitude	Servitude	
AC1	Servitudes de protection des monuments historiques	Portail de l'église de Gémil
AC1	Servitudes de protection des monuments historiques	Eglise de Garidech
PM1sec	Servitudes relatives aux plans de prévention des risques liés au retrait-gonflement des argiles (sécheresse)	PPR SECHERESSE Montastruc-la-Conseillère
PT2	Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat	LH Le Grès (31) - Lacaune-Puech-de-Rascas (81) en cours d'instruction au 21/11/2017
T1	Servitudes relatives au chemin de fer	Voie Ferrée Toulouse Brive La Gaillarde

Article 5 : REGLES PARTICULIERES APPARAISSANT SUR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU REGLEMENT

En plus des règles propres à chacune des zones susvisées, s'appliquent des règles particulières localisées sur les documents graphiques du règlement :

	<p>Des emplacements réservés (ER)</p>	<p>Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts au titre de l'article L 151-41 du Code de l'Urbanisme sont identifiés sur le document graphique du Plan Local d'Urbanisme.</p>
	<p>Des espaces boisés classés (EBC)</p>	<p>Les terrains boisés identifiés aux documents graphiques comme espaces boisés, à conserver, à protéger ou à créer sont soumis au régime des articles L113-1 et suivants, R113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.</p>
	<p>Des orientations d'aménagement et de programmation</p>	<p>Au titre des articles L151-6 et suivants, et R151-6 et suivants du Code de l'Urbanisme, le document graphique comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) avec lesquelles les projets ont un rapport de compatibilité.</p>
	<p>Des bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme</p>	<p>Le document graphique désigne des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination vers une autre destination définie par le règlement, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.</p>
 	<p>Patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysages à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique</p>	<p>Le règlement graphique repère des éléments de patrimoine identifiés (EPI) qui peuvent être des éléments de bâtis, paysagers ou éléments de paysages identifiés comme élément à protéger de l'article L151-19 et L151-23 du CU.</p> <p>Pour le bâti :</p> <p>Les dispositions suivantes s'appliquent à ces éléments :</p> <p><u>Démolition</u> : La démolition de parties de bâtiment, façade ou élément architectural peut être admise sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité architecturale et la composition de l'ensemble, de ne pas porter atteinte à l'intégrité du patrimoine identifié et de ne pas aggraver la non-conformité à l'égard des règles et prescriptions applicables. Les travaux de démolition sont soumis à autorisation préalable. La démolition totale est interdite.</p> <p><u>Modification</u> : tous travaux de modification (extension, surélévation, travaux de façade, réaménagement partiel) peuvent être admis s'ils sont compatibles avec le caractère architectural, patrimonial, culturel et/ou historique des EPI, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'intégrité du patrimoine identifié et de ne pas aggraver la non-conformité à l'égard des règles et prescriptions applicables.</p> <p><u>Reconstruction</u> : La reconstruction des éléments bâtis après sinistre ou dans le cadre d'un immeuble menaçant ruine ne doit pas avoir pour effet</p>

d'aggraver la non-conformité de cette construction à l'égard des règles applicables.

Pour les éléments de paysage :

Les éléments de paysage identifiés sur le document graphique au titre de l'article L151-19 et de l'article L151-23 du CU ne peuvent faire l'objet d'abattage sauf si l'état sanitaire le justifie.

Dans le cas d'abattage pour des raisons justifiées, tout arbre abattu devra être remplacé par des plantations au moins équivalentes.

Toute intervention sur les éléments de paysage identifiés sur le document graphique au titre de l'article L151-19 et L151-23 du CU est subordonnée à une déclaration préalable à déposer en mairie et à un accord préalable de la commune.

Article 6 : palette de végétaux

Les végétaux à planter en application des dispositions paysagères et d'accompagnement végétale seront issus de préférence de la palette suivante (source Arbre et Paysages d'Autan – liste non exhaustive :

Liste des arbres

1	Alisier torminal	<i>Sorbus torminalis</i>	Caduque
2	Aulne glutineux	<i>Alnus glutinosa</i>	Caduque
3	Charme	<i>Carpinus betulus</i>	Marcescent
4	Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>	Caduque
5	Chêne pubescent	<i>Quercus pubescens</i>	Marcescent
6	Chêne vert	<i>Quercus ilex</i>	Persistant
7	Cormier	<i>Sorbus domestica</i>	Caduque
8	Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>	Caduque
9	Erable plane	<i>Acer platanoides</i>	Caduque
10	Figuier	<i>Ficus carica</i>	Caduque
11	Frêne	<i>Fraxinus excelsior</i>	Caduque
12	Merisier	<i>Prunus avium</i>	Caduque
13	Mûrier blanc	<i>Morus alba</i>	Caduque
14	Noyer commun	<i>Juglans regia</i>	Caduque
15	Peuplier noir	<i>Populus nigra</i>	Caduque
16	Peuplier tremble	<i>Populus tremula</i>	Caduque
17	Saule blanc	<i>Salix alba</i>	Caduque
18	Saule Marsault	<i>Salix caprea</i>	Caduque
19	Tilleul des bois	<i>Tilia cordata</i>	Caduque

Liste des arbustes, buissonnants, lianes

1	Aubépine	<i>Crataegus monogyna</i>	Caduque
2	Bourdaie	<i>Frangula alnus</i>	Semi-persistant
3	Buis	<i>Buxus sempervirens</i>	Persistant
4	Camérisier	<i>Lonicera Xylosteum</i>	Caduque
5	Chèvrefeuille	<i>Lonicera periclymenum</i>	Caduque
6	Cognassier	<i>Cydonia oblonga</i>	Caduque
7	Cornouiller	<i>Cornus sanguinea</i>	Caduque
8	Eglantier	<i>Rosa canina</i>	Caduque
9	Fusain d'Europe	<i>Euonymus europeus</i>	Caduque
10	Genêt à balais	<i>Cytisus scoparius</i>	Caduque
11	Genévrier	<i>Juniperus communis</i>	Persistant
12	Laurier tin	<i>Viburnum tinus</i>	Persistant
13	Lierre	<i>Hedera helix</i>	Persistant
14	Lilas commun	<i>Syringa vulgaris</i>	Caduque

Titre II Dispositions spécifiques à chacune des zones