

Chapitre 1- DISPOSITIONS GENERALES

1- CHAMP D'APPLICATION

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

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 :

R.111.2 : salubrité et sécurité publique

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

R. 111.4 : Vestiges archéologiques

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

R 111-15 : préservation de l'environnement

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

R.111.21 : Respect des sites et paysages naturels ou urbains :

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

Sont et demeurent également applicables au territoire communal :

- les articles L. 111-9, L 111-10, L 421-4, concernant les sursis à statuer.
- Les servitudes d'utilité publiques mentionnées en annexe du PLU.
- Les prescriptions prises au titre de législations et de réglementations spécifiques concernant notamment : la santé publique, les mines (Industrie et Recherche), la Défense Nationale.

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 :

ZONES URBAINES :

- la zone UA
- la zone UB, et le secteur UBa
- la zone UC,
- la zone UH,

ZONES D'URBANISATION FUTURE :

- la zone 1AUh
- la zone 1AUx

ZONE AGRICOLE :

- la zone A

ZONE NATURELLE :

- la zone N et ses secteurs Na, Nb, Nc, Nd, Nh, Np.

Le territoire comporte également :

- des ESPACES BOISES CLASSES, à conserver, à protéger ou à créer, repérés sur les documents graphiques.
- Des EMPLACEMENTS RESERVES aux voies et ouvrages publics.

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 :

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- ADAPTATIONS MINEURES

4.1 : Les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de chaque zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L 123-1 du Code de l'Urbanisme).

4.2 : Lorsqu'une construction existante ou une occupation du sol n'est pas conforme aux règles applicables à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui n'ont pas pour effet d'aggraver la non-conformité de ces constructions à l'égard de ces dites règles.

6- OUVRAGES PUBLICS ET D'INTERET COLLECTIF

Dans toutes les zones, l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement :

- Des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique, etc...).
- Des voies 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.

7- 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.

8- PROTECTION ET PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

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 ».

9- Plan de Prévention des risques naturels :

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé par arrêté préfectoral le 25 avril 2005. Ce PPRN concerne les phénomènes de mouvements de terrain (retrait-gonflement des argiles). Ce PPRN est une servitude d'utilité publique. Les constructions ou installations touchées par ces risques doivent se conformer au règlement du PPRN en vigueur, joint en annexe du PLU.

(...)

Chapitre 2-

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE :

La **zone UA** correspond au centre historique, et au faubourg du Barri situé dans le prolongement du bourg. C'est une zone patrimoniale majeure dont il convient d'assurer la conservation du bâti et son amélioration, tout en assurant la préservation de son caractère à travers le maintien de sa cohérence urbaine et la mise en valeur de son patrimoine architectural. Elle est en totalité dans le périmètre d'intervention de l'Architecte des Bâtiments de France.

Conformément à l'article L531-14 du Code du Patrimoine, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément au décret N° 2004-490 du 3 juin 2004, « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par le Code du Patrimoine, livre V, titre II ».

En application de l'article L123-1§7 du code de l'urbanisme, des dispositions spécifiques sont prévues à l'article 11 afin de préserver les éléments de patrimoine de la commune de Bruniquel. Cela concerne l'ensemble de la zone UA qui constitue un ensemble de cohérence urbaine où toute modification ponctuelle a un impact sur l'entité globale.

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels concernant les mouvements différentiels de sols liés au phénomène retrait-gonflement des argiles dans le département de Tarn-et-Garonne, approuvé par arrêté préfectoral du 25 Avril 2005. Les constructions ou installations touchées par ce risque doivent se conformer au règlement du PPRN joint en annexe.

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdits :

- 1.1.** Les constructions et installations à usage industriel,
- 1.2.** Les constructions et installations à usage agricole et d'élevage.
- 1.3.** Les constructions et installations à usage d'artisanat et de commerces à l'exception des cas fixés à l'article 2
- 1.4.** Les terrains de camping, de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, et les habitations légères de loisirs,
- 1.5-** Le stationnement des caravanes isolées, non lié à une habitation, et hors des stationnements couverts.
- 1.6-** Les installations classées à l'exception des cas fixés à l'article 2,
- 1.7-** L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- 1.8-** Les dépôts de matériaux et de véhicules.

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

1 – Rappels :

1.1 - les démolitions sont soumises à permis, dans le champ d'application territorial du code de l'urbanisme (monuments historiques, monuments naturels, sites).

1.2 – les éléments de patrimoine repérés en pièce 4.5 sont soumis aux articles R.421-28. et suivants 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 constructions à usage d'artisanat à condition qu'elles ne créent pas de nuisances pour les fonds voisins et qu'elles ne dépassent pas 200 m² de superficie hors œuvre nette.

2.2- les constructions à usage de commerces à condition qu'elles ne dépassent pas 200 m² de surface de vente.

2.3- Les installations classées si elles sont nécessaires à la vie du centre-bourg ou au bon fonctionnement des constructions autorisées, et qu'elles ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, la conservation des sites et monuments ou que les dispositions soient prises pour en réduire les effets.

2.4- L'extension et l'aménagement des installations classées existantes à condition qu'ils restent compatibles avec les milieux environnants.

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE.

1 - Accès

Les accès sont soumis à permis de voirie.

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 automobile doivent être adaptées par leurs dimensions, formes, et caractéristiques techniques aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Elles doivent se référer dans leur structure et leur composition aux rues existantes.

3 - Pistes cyclables et cheminements piétonniers

Le passage de pistes cyclables et de cheminements piétonniers pourra être exigé pour permettre soit la création de liaisons nouvelles ou le prolongement de liaisons existantes, soit la desserte d'équipements collectifs.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX.

Les constructions et installations devront être conçues de manière à laisser le passage de l'ensemble des réseaux existants ou projetés.

1 - Eau :

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

2 – Assainissement :

2.1 Eaux usées :

Toute construction ou installation doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement.

2.2 Eaux pluviales :

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 - Autres réseaux

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

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Non réglementé.

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

1. Toute construction doit s'implanter à l'alignement des voies et espaces publics existants ou à créer.

2. Des implantations différentes pourront être autorisées :

- Suivant la configuration particulière du tissu bâti ou des lieux, et conformément à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Pour des constructions nouvelles sur des parcelles où existe déjà une construction implantée à l'alignement.
- Lorsque la construction sise sur la parcelle limitrophe est en recul par rapport à l'alignement, le bâtiment nouveau pourra se reculer jusqu'à cette limite d'implantation,
- Pour les constructions dont l'alignement est marqué par un muret à l'identique des constructions traditionnelles,
- Pour les aménagements et agrandissements des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l'état existant,
- Lorsqu'une parcelle est comprise entre 2 voies, ou à l'angle de 2 voies,

- Pour les équipements publics, lorsque des raisons d'urbanisme ou techniques l'imposent,
- Pour des raisons de configuration de parcelle, de topographie.

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

A-Limites séparatives latérales :

1. Les constructions doivent être implantées sur les deux limites séparatives.

2 - Toutefois lorsque la façade sur rue de la parcelle a une longueur supérieure à 12 m, la construction ou la reconstruction totale pourra être implantée soit en limites séparatives latérales, soit avec un recul par rapport à une des deux limites séparatives latérales. Dans ce cas, le recul sera au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée à l'égout du toit) sans jamais être inférieure à 3 m.

3. Des implantations différentes pourront être autorisées :

- Suivant la configuration particulière du tissu bâti ou des lieux, et conformément à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Pour les aménagements et agrandissements des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l'état existant,
- Pour les équipements publics, lorsque des raisons d'urbanisme ou techniques l'imposent.

B-Limite séparative postérieure :

Non réglementé

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

Non réglementé

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL.

L'emprise au sol doit être de même ordre que celles des constructions anciennes de l'îlot. Elle peut être de 100 %.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR.

1 - Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant naturel jusqu'à l'égout du toit.

2 - Hauteur :

Le gabarit et la volumétrie des constructions neuves doivent correspondre en élévation et en volume à la moyenne des constructions anciennes de l'îlot.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR.

En application de l'article L123-1§7, les éléments de patrimoine reportés sur le document graphique et répertoriés dans la liste en annexe devront être préservés et valorisés. Tout aménagement, extension, ou restauration devra respecter le caractère du bâtiment originel, et devra faire l'objet de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans le périmètre de protection des Monuments Historiques.

1- Principes :

Les constructions, qu'elles soient de caractère traditionnel, contemporaines ou innovantes par leur architecture, par les techniques de construction employées, par la nature des matériaux utilisés doivent s'intégrer parfaitement aux 4 échelles de perception du territoire : l'environnement immédiat, le quartier, le paysage et le site et sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

2 - règles générales d'aspect

- Les constructions seront de volume simple; comporteront peu de décrochements et s'adapteront, à la pente des terrains, en évitant déblais et remblais importants.
- Les constructions seront couvertes de toitures simples, avec des pentes des toitures autour de 30% à 35%.
- Les détails (galeries, balcons, terrasses, fenêtres de toits, verrières...) seront inspirés des solutions locales traditionnelles ou conformes à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

SONT INTERDITS :

- La multiplication de pans de couvertures,
- Le pastiche d'architecture traditionnelle (faux colombage, faux pigeonniers, pierre reconstituée, pierre collée...).

3 - Matériaux et couleurs

a - Murs

- La façade sur rue sera obligatoirement en pierre apparente ou en pans de bois de type traditionnel avec remplissage de briques, à l'identique des autres constructions traditionnelles du centre historique ;
- La pierre apparente sera appareillée traditionnellement, joints affleurant à la chaux et au sable de rivière (bâtiments ou clôtures) ;
- Les matériaux contemporains (briques mécaniques ou parpaing de ciment) seront enduits au mortier de chaux au ton pierre pas trop clair ;
- Les bois apparents seront associés à la maçonnerie (bâtiments ou clôtures).

SONT INTERDITS :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouvert ;
- Les enduits blancs, les couleurs vives en trop grande surface ;
- Les ouvrages de régulation thermique en façade sur rue.

b - Toitures

Les toitures devront être couvertes en tuile canal vieillie

Les ouvrages de ventilations seront intégrés dans des douilles en terre cuite ou selon le principe de la cheminée, en maçonnerie dans le même matériau que la façade.

Les antennes et paraboles ne sont pas autorisées en façade sur rue, et seront de préférence dissimulées dans des ouvrages s'intégrant au bâtiment principal.

c - les joints de briques foraines ou de pierres seront pleins et grenus, comblés au mortier de chaux et sable roux.

d - Si les linteaux des ouvertures restent apparents, ils seront réalisés en bois massif, ou en pierre calcaire de pays.

e - Les appuis de baies seront constitués de briques foraines posées à plat, ou de pierre calcaire de pays.

f - Menuiseries

Les menuiseries anciennes présentant un caractère patrimonial devront être restaurées ou, lorsque leur état ne le permet pas, remplacées strictement à l'identique (nombre de divisions, profils, sections, etc.) Les menuiseries et fermetures seront en bois. Les menuiseries et fermetures seront en bois. Si elles sont peintes, un ton clair et discret sera utilisé.

SONT INTERDITS :

- la couleur blanche en grands applâts.
- Les couleurs criardes.

g - Les bâtiments annexes

Ils devront être en harmonie (façade-toiture) avec l'habitation principale.

4 - Clôtures :

La hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 1,80m.

Les murs de clôtures sur rue ou voie d'accès seront réalisés soit en maçonnerie enduite au mortier de chaux, soit en brique foraines apparentes, soit en pierres apparentes.

En cas de protection surmontant un muret, elle sera soit en ferronnerie (grille métallique), soit en bois, avec lisses horizontales et barreaudages verticaux.

Les murs pleins ne pourront excéder une hauteur maximale de 1,5 m. Les clôtures végétales doivent s'inspirer de la palette végétale de la charte paysagère de Midi-Quercy.

Pour les constructions neuves, la demande d'autorisation pour les clôtures fera l'objet de la même demande que le permis de construire.

5 - Pour les constructions publiques, d'autres solutions sont autorisées en fonction de l'affectation des bâtiments et de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.

Non règlementé.

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

1 - Espaces boisés classés :

Sans objet.

2 - Autres plantations existantes :

Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes et d'essences locales.

3 - Espaces libres - Plantations :

Les murets de clôtures ou de soutènement pourront être accompagnés de plantes et fleurs de rocaille.

Sur les parcelles en limite avec la zone N (naturelle), des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone naturelle.

Les plantations seront choisies parmi les palettes végétales préconisées dans la charte patrimoine et paysage pour demain : « plan de Paysage de terroir Quercy Vert - Terrasses et vallée de l'Aveyron », chapitre 5 « outil pour l'action ». Parmi les palettes proposées dans ce chapitre, les unités paysagères à considérer pour la commune sont celles de « Vallée de la Vère et Gorges de l'Aveyron », « Coteaux agricoles de Monclar », « Causse de Caylus ».

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.

Non règlementé

ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE :

La **zone UB** correspond aux extensions (faubourgs) situées en continuité de l'urbanisation ancienne. Ce tissu est moins dense que celui de la zone UA, les constructions s'implantent à l'alignement, et souvent en mitoyenneté, et gardent à l'arrière des espaces non bâtis de jardins. Cette zone est entièrement couverte par le périmètre d'intervention de l'Architecte des Bâtiments de France.

On distingue deux secteurs :

- le secteur UB en assainissement collectif,
- le secteur UBa en assainissement individuel.

Conformément à l'article L531-14 du Code du Patrimoine, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément au décret N° 2004-490 du 3 juin 2004, « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par le Code du Patrimoine, livre V, titre II ».

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels concernant les mouvements différentiels de sols liés au phénomène retrait-gonflement des argiles dans le département de Tarn-et-Garonne, approuvé par arrêté préfectoral du 25 Avril 2005. Les constructions ou installations touchées par ce risque doivent se conformer au règlement du PPRN joint en annexe.

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

1. Rappel :

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.

2. Sont interdits :

- 2.1.** Les constructions et installations à usage industriel,
- 2.2.** Les constructions et installations à usage agricole et d'élevage.
- 2.3.** Les constructions et installations à usage d'artisanat et de commerces à l'exception des cas fixés à l'article 2
- 2.4.** Les terrains de camping, de caravanning, les parcs résidentiels de loisirs, et les habitations légères de loisirs,
- 2.5.** Le stationnement des caravanes isolées, non lié à une habitation, et hors des stationnements couverts.
- 2.6.** Les installations classées à l'exception des cas fixés à l'article 2,
- 2.7.** L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- 2.8.** Les dépôts de matériaux et de véhicules.

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

1 – Rappels :

- 1.1** - les démolitions sont soumises à permis dans le champ d'application territorial du code de l'urbanisme (monuments historiques, monuments naturels, sites).
- 1.2** – les éléments de patrimoine repérés en pièce 4.5 sont soumis aux articles R.421-28. et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 1.3.** Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130.1 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 constructions à usage d'artisanat à condition qu'elles ne créent pas de nuisances pour les fonds voisins, et qu'elles ne dépassent pas 200 m² de superficie.
- 2.2-** les constructions à usage de commerces à condition qu'elles ne dépassent pas 200 m² de surface de vente.
- 2.3-** Les installations classées si elles sont nécessaires à la vie du centre-bourg ou du hameau ou au bon fonctionnement des constructions autorisées, et qu'elles ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, la conservation des sites et monuments ou que les dispositions soient prises pour en réduire les effets.
- 2.4-** L'extension et l'aménagement des installations classées existantes à condition qu'ils restent compatibles avec les milieux environnants.
- 2.5-** Dans l'îlot St Roch, au sud du bourg, les aménagements seront compatibles avec le schéma d'organisation figurant dans les orientations d'aménagement du présent PLU.

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE.

1 - Accès

Les accès sont soumis à permis de voirie.

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 automobile doivent être adaptées par leurs dimensions, formes, et caractéristiques techniques aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Un cône de vision doit être gardé à tous les carrefours, au niveau des clôtures et haies végétales, pour éviter tous problèmes de sécurité.

3 - Pistes cyclables et cheminements piétonniers

Le passage de pistes cyclables et de cheminements piétonniers pourra être exigé pour permettre soit la création de liaisons nouvelles ou le prolongement de liaisons existantes, soit la desserte d'équipements collectifs.

ARTICLE UB4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX.

Les constructions et installations devront être conçues de manière à laisser le passage de l'ensemble des réseaux existants ou projetés.

1 - Eau :

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

2 – Assainissement :

2.1 Eaux usées :

Toute construction ou installation doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

En l'absence de réseau d'assainissement desservant l'unité foncière, 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.

2.2 Eaux pluviales :

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 - Autres réseaux

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

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

1-Parcelles desservies par l'assainissement collectif :

Non règlementé.

2-Pour les parcelles non desservies par un réseau d'assainissement collectif, la superficie des parcelles sera conforme, en fonction du type d'assainissement retenu, aux prescriptions de la carte d'aptitude des sols du schéma communal d'assainissement, joint en annexes, et aux prescriptions du SPANC.

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

A - Dans le secteur UB :

1. Toute construction doit s'implanter à l'alignement des voies et espaces publics existants ou à créer,

2. Des implantations différentes pourront être autorisées :

- Suivant la configuration particulière du tissu bâti ou des lieux, et conformément à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Pour des constructions nouvelles sur des parcelles où existe déjà une construction implantée à l'alignement.
- Lorsque la construction sise sur la parcelle limitrophe est en recul par rapport à l'alignement, le bâtiment nouveau pourra se reculer jusqu'à cette limite d'implantation,
- Pour les constructions dont l'alignement est marqué par un muret à l'identique des constructions traditionnelles,
- Pour les aménagements et agrandissements des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l'état existant,
- Lorsqu'une parcelle est comprise entre 2 voies, ou à l'angle de 2 voies,
- Pour les équipements publics, lorsque des raisons d'urbanisme ou techniques l'imposent,
- Pour des raisons de configuration de parcelle, de topographie.

B - Dans le secteur UBa :

1. La façade principale des constructions devra s'implanter dans une bande allant de l'emprise publique à un recul de 10 mètres par rapport aux voies et espaces publics existants ou à créer.

2. Des implantations différentes pourront être autorisées :

- Suivant la configuration particulière du tissu bâti ou des lieux, et conformément à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans les secteurs concernés.
- Pour les aménagements et agrandissements des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU,
- Pour les équipements publics, lorsque des raisons d'urbanisme ou techniques l'imposent,
- Pour des raisons de configuration de parcelle, de topographie

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

A-Limites séparatives latérales :

1. Toute construction doit être implantée soit en limite séparative, soit à une distance de ses limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3,00 m.

2. Des implantations différentes pourront être autorisées :

- Suivant la configuration particulière du tissu bâti ou des lieux, et conformément à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Pour les aménagements et agrandissements des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l'état existant,

- Pour les équipements publics, lorsque des raisons d'urbanisme ou techniques l'imposent,

B-Limite séparative postérieure :

Non réglementé

C. De part et d'autre des ruisseaux ou fossés mères, toute construction devra au minimum être implantée à 4 m de la crête de berge desdits ruisseaux ou fossés mères.

En outre, il ne sera admis aucune clôture fixe (clôture maçonnée, haie vive...) à l'intérieur de cette marge de recul (4 m) et ce pour permettre le passage des engins d'entretien.

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

- 1- Deux constructions non contiguës, implantées sur une même unité foncière, doivent être à une distance l'une de l'autre, au moins égale à 4 m.
- 2- Des implantations ne répondant pas aux dispositions du § 1 ci-dessus pourront être autorisées pour des agrandissements ou aménagements de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l'état existant.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL.

Non règlementé.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR.

Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant naturel jusqu'à l'égout du toit.

Hauteur :

La hauteur maximum des constructions ne doit pas dépasser 7 m.

3. Les bâtiments publics ne sont pas assujettis à cette règle.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR.

1 - Principes :

Les constructions, qu'elles soient de caractère traditionnel, contemporaines ou innovantes par leur architecture, par les techniques de construction employées, par la nature des matériaux utilisés doivent s'intégrer parfaitement aux 4 échelles de perception du territoire : l'environnement immédiat, le quartier, le paysage et le site et sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

2 - règles générales d'aspect :

- Les constructions seront de volume simple; comporteront peu de décrochements et s'adapteront, si besoin est à la pente des terrains, en évitant déblais et remblais importants.

- Les constructions seront couvertes de toitures simples, avec des pentes des toitures autour de 30% à 35%.
- Les détails (galeries, balcons, terrasses, fenêtres de toits, verrières...) seront inspirés des solutions locales traditionnelles ou conformes à l'avis de l'architecte des bâtiments de France..

SONT INTERDITS :

- La multiplication de pans de couvertures,
- Le pastiche d'architecture traditionnelle (faux colombage, faux pigeonniers, pierre reconstituée, pierre collée...).

3 - Matériaux et couleurs :

a : Murs

- La façade sur rue sera obligatoirement en pierre apparente à l'identique des autres constructions traditionnelles du centre historiques
- La pierre apparente sera appareillée traditionnellement, joints affleurant à la chaux et au sable de rivière (bâtiments ou clôtures) ;
- Les matériaux contemporains (briques mécaniques ou parpaing de ciment) seront enduits au mortier de chaux au ton pierre pas trop clair ;
- Les bois apparents seront associés à la maçonnerie (bâtiments ou clôtures).

SONT INTERDITS :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouvert
- Les enduits blancs, les couleurs vives en trop grande surface.
- Les ouvrages de régulation thermique en façade sur rue.

b : Toitures

Les toitures devront être couvertes en tuile canal vieillie

Les ouvrages de ventilations seront intégrés dans des douilles en terre cuite ou selon le principe de la cheminée, en maçonnerie dans le même matériau que la façade.

Les antennes et paraboles ne sont pas autorisées en façade sur rue, et seront de préférence dissimulées dans des ouvrages s'intégrant au bâtiment principal.

c : les joints de briques foraines ou de pierres seront pleins et grenus, comblés au mortier de chaux et sable roux.

d : Si les linteaux des ouvertures restent apparents, ils seront réalisés en bois massif, en pierre calcaire de pays.

e : Les appuis de baies seront constitués de briques foraines posées à plat, ou de pierre calcaire de pays.

f : Menuiseries

Les menuiseries et fermetures seront en bois. Les menuiseries et fermetures seront en bois. Si elles sont peintes, un ton clair et discret sera utilisé.

SONT INTERDITS :

- la couleur blanche en grands applâts.
- Les couleurs criardes.

g : Les bâtiments annexes

Ils devront être en harmonie (façade-toiture) avec l'habitation principale.

4 - Clôtures :

La hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 1,80m.

Les murs de clôtures sur rue ou voie d'accès seront réalisés soit en maçonnerie enduite au mortier de chaux, soit en brique foraines apparentes, soit en pierres apparentes.

En cas de protection surmontant un muret, elle sera soit en ferronnerie (grille métallique), soit en bois, avec lisses horizontales et barreaudages verticaux.

Les murs pleins ne pourront excéder une hauteur maximale de 1,5 m. Les clôtures végétales doivent s'inspirer de la palette végétale de la charte paysagère de Midi-Quercy.

Pour les constructions neuves, la demande d'autorisation pour les clôtures fera l'objet de la même demande que le permis de construire.

5 - Pour les constructions publiques, d'autres solutions sont autorisées en fonction de l'affectation des bâtiments et de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.

1.- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies et des emprises publiques.

2 - Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation et notamment par référence aux normes habituelles ci-après :

Constructions à usage d'habitation

- . 1 place par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat.
- . 2 places pour tout autre logement.

Constructions à usage de bureaux et de commerces

- . 1 place par tranche de 100 m² de surface hors œuvre nette

En outre doivent être aménagés les espaces nécessaires à l'évolution et au stationnement des véhicules de livraison et de service.

Constructions à usage hôtelier et de restauration

- . hôtels : 1 place par chambre
- . restaurants : 2 places par tranche de 10 m² de salle de restaurant
- . pour les hôtels restaurants, ces normes ne se cumulent pas.

Activités

- 1 place de stationnement par poste de travail

Stationnement des deux roues :

Pour les constructions à usage d'habitat :

- 1,50 m² par logement.

Pour les constructions à usage autre que d'habitat, les ratios minimums sont :

- établissements scolaires :
 - école primaire : 1 place vélo pour 8 élèves,
 - collège et lycée : 1 place vélo pour 5 élèves,

- établissements sportifs : 1 place vélo pour 3 places de voiture,
- lieux de travail : 1 place vélo pour 5 salariés,
- commerces : 1 place vélo pour 10 places de voiture.

Autres constructions

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

3.- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

4 – Si le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations imposées, il pourra être fait application de l'article L 123-1-2 du Code de l'Urbanisme.

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

1 - Espaces boisés classés :

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

2 - Autres plantations existantes :

Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes et d'essences locales.

3 - Espaces libres - Plantations :

Les murets de clôtures ou de soutènement pourront être accompagnés de plantes et fleurs de rocaille.

Sur les parcelles en limite avec la zone N (naturelle), des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone naturelle.

Les plantations seront choisies parmi les palettes végétales préconisées dans la charte patrimoine et paysage pour demain : « plan de Paysage de terroir Quercy Vert - Terrasses et vallée de l'Aveyron », chapitre 5 « outil pour l'action ». Parmi les palettes proposées dans ce chapitre, les unités paysagères à considérer pour la commune sont celles de « Vallée de la Vère et Gorges de l'Aveyron », « Coteaux agricoles de Monclar », « Causse de Caylus ».

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.

Non réglementé

ZONE UC

CARACTERE DE LA ZONE :

La **zone UC** correspond aux extensions urbaines plus récentes situées au lieu-dit « Labertou ». Sa vocation principale est l'habitat. La zone est couverte par le périmètre d'intervention de l'Architecte des Bâtiments de France.

Conformément à l'article L531-14 du Code du Patrimoine, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément au décret N° 2004-490 du 3 juin 2004, « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par le Code du Patrimoine, livre V, titre II ».

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels concernant les mouvements différentiels de sols liés au phénomène retrait-gonflement des argiles dans le département de Tarn-et-Garonne, approuvé par arrêté préfectoral du 25 Avril 2005. Les constructions ou installations touchées par ce risque doivent se conformer au règlement du PPRN joint en annexe.

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdits :

- 1.4.** Les constructions et installations à usage industriel,
- 1.1.** Les constructions et installations à usage agricole et d'élevage.
- 1.2.** Les constructions et installations à usage d'artisanat et de commerces à l'exception des cas fixés à l'article 2
- 1.3.** Les terrains de camping, de caravanning, les parcs résidentiels de loisirs, et les habitations légères de loisirs,
- 1.4.** Le stationnement des caravanes isolées, non lié à une habitation, et hors des stationnements couverts.
- 1.5.** Les installations et travaux divers à l'exception des cas fixés à l'article 2,
- 1.6.** Les installations classées à l'exception des cas fixés à l'article 2,
- 1.7.** L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- 1.8.** Les dépôts de matériaux et de véhicules.

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

1 – Rappels :

1.1 - les démolitions sont soumises à permis dans le champ d'application territorial du code de l'urbanisme (monuments historiques, monuments naturels, sites).

1.2 – les éléments de patrimoine repérés en pièce 4.5 sont soumis aux articles R.421-28. et suivants 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 constructions à usage d'artisanat à condition qu'elles ne créent pas de nuisances pour les fonds voisins, et qu'elles ne dépassent pas 200 m² de superficie.

2.2- les constructions à usage de commerces à condition qu'elles ne dépassent pas 200 m² de surface de vente.

2.3- Les installations classées si elles sont nécessaires à la vie du centre-bourg ou du hameau ou au bon fonctionnement des constructions autorisées, et qu'elles ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, la conservation des sites et monuments ou que les dispositions soient prises pour en réduire les effets.

2.4- L'extension et l'aménagement des installations classées existantes à condition qu'ils restent compatibles avec les milieux environnants.

ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE.

1 - Accès

Les accès sont soumis à permis de voirie.

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.

Tout nouvel accès direct sur la RD 964 est interdit.

2 - Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées par leurs dimensions, formes, et caractéristiques techniques aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voiries devront s'intégrer dans le paysage en suivant les courbes de niveaux.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent répondre aux caractéristiques minimales suivantes :

- Largeur minimale de chaussée à double sens : 5 mètres,
- et Largeur minimale de plate-forme à double sens: 8 mètres, hors fossés.
- Largeur minimale de chaussée à sens unique : 3,5 mètres,
- Largeur minimale de trottoirs (pour un côté) et chemins piétonniers : 1,40 mètres.

Néanmoins, dans le cadre d'opérations d'ensemble, les voies ouvertes à la circulation pourront avoir des caractéristiques différentes à condition qu'elles autorisent une valorisation de la conception urbaine de l'opération et que soient respectées les règles de sécurité.

Les voies en impasse ne seront autorisées que si aucune autre solution n'est possible. Elles ne peuvent excéder 50 mètres de longueur. Toutefois, des longueurs différentes pourront être acceptées ou exigées, lorsque la voie sera susceptible d'un allongement ultérieur permettant d'assurer la poursuite de l'urbanisation ou une liaison avec une voie existante.

Quand la voie a une longueur supérieure à 25 mètres, elle devra être aménagée dans sa partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent faire demi-tour.

Un cône de vision doit être gardé à tous les carrefours, au niveau des clôtures et haies végétales, pour éviter tous problèmes de sécurité.

3 - Pistes cyclables et cheminements piétonniers

Le passage de pistes cyclables et de cheminements piétonniers pourra être exigé pour permettre soit la création de liaisons nouvelles ou le prolongement de liaisons existantes, soit la desserte d'équipements collectifs.

ARTICLE UC4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX.

Les constructions et installations devront être conçues de manière à laisser le passage de l'ensemble des réseaux existants ou projetés.

1 - Eau :

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

2 – Assainissement :

2.1 Eaux usées :

En l'absence de réseau d'assainissement desservant l'unité foncière, 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.

Les installations devront être conçues de manière à pouvoir être branchées ultérieurement au réseau collectif.

2.2 Eaux pluviales :

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 - Autres réseaux

Tout autre réseau sera réalisé en souterrain.

ARTICLE UC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Pour les parcelles non desservies par un réseau d'assainissement collectif, la superficie des parcelles sera conforme, en fonction du type d'assainissement retenu, aux prescriptions de la carte d'aptitude des sols du schéma communal d'assainissement, joint en annexes, et aux prescriptions du SPANC.

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

1. La façade principale des constructions devra s'implanter dans une bande allant de l'emprise publique à un recul de 10 mètres par rapport aux voies et espaces publics existants ou à créer.

2. Des implantations différentes pourront être autorisées :

- Suivant la configuration particulière du tissu bâti ou des lieux, et conformément à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans les secteurs concernés.
- Pour les aménagements et agrandissements des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU,
- Pour les équipements publics, lorsque des raisons d'urbanisme ou techniques l'imposent,
- Pour des raisons de configuration de parcelle, de topographie

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

A-Limites séparatives latérales :

1. Toute construction doit être implantée soit en limite séparative, soit à une distance de ses limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3,00 m.

2. Des implantations différentes pourront être autorisées :

- Suivant la configuration particulière du tissu bâti ou des lieux, et conformément à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Pour les aménagements et agrandissements des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l'état existant,
- Pour les équipements publics, lorsque des raisons d'urbanisme ou techniques l'imposent.

B-Limite séparative postérieure :

Non réglementé

C. De part et d'autre des ruisseaux ou fossés mères, toute construction devra au minimum être implantée à 4 m de la crête de berge desdits ruisseaux ou fossés mères.

En outre, il ne sera admis aucune clôture fixe (clôture maçonnée, haie vive...) à l'intérieur de cette marge de recul (4 m) et ce pour permettre le passage des engins d'entretien.

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

1 - Deux constructions non contiguës, implantées sur une même unité foncière, doivent être à une distance l'une de l'autre, au moins égale à 4 m.

2 - Des implantations ne répondant pas aux dispositions du § 1 ci-dessus pourront être autorisées pour des agrandissements ou aménagements de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l'état existant.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL.

Non réglementé

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR.

1. Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant naturel jusqu'à l'égout du toit.

2. Hauteur :

La hauteur maximum des constructions ne doit pas dépasser 7 m.

3. Les bâtiments publics ne sont pas assujettis à cette règle.

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR.

1 - Principes :

Les constructions, qu'elles soient de caractère traditionnel, contemporaines ou innovantes par leur architecture, par les techniques de construction employées, par la nature des matériaux utilisés doivent s'intégrer parfaitement aux 4 échelles de perception du territoire : l'environnement immédiat, le quartier, le paysage et le site et sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

2 - règles générales d'aspect

- Les constructions seront de volume simple; comporteront peu de décrochements et s'adapteront, si besoin est à la pente des terrains, en évitant déblais et remblais importants.
- Les constructions seront couvertes de toitures simples, avec des pentes des toitures autour de 30% à 35%.
- Les détails (galeries, balcons, terrasses, fenêtres de toits, verrières...) seront inspirés des solutions locales traditionnelles ou conformes à l'avis de l'architecte des bâtiments de France..

SONT INTERDITS :

- La multiplication de pans de couvertures,

- Le pastiche d'architecture traditionnelle (faux colombage, faux pigeonniers, pierre reconstituée, pierre collée...).

3 - Matériaux et couleurs

a : Murs

- La façade sur rue sera obligatoirement en pierre apparente à l'identique des autres constructions traditionnelles du centre historiques
- La pierre apparente sera appareillée traditionnellement, joints affleurant à la chaux et au sable de rivière (bâtiments ou clôtures) ;
- Les matériaux contemporains (briques mécaniques ou parpaing de ciment) seront enduits au mortier de chaux au ton pierre pas trop clair ;
- Les bois apparents seront associés à la maçonnerie (bâtiments ou clôtures).

SONT INTERDITS :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouvert
- Les enduits blancs, les couleurs vives en trop grande surface.
- Les ouvrages de régulation thermique en façade sur rue.

b : Toitures

Les toitures devront être couvertes en tuile canal vieillie

Les ouvrages de ventilations seront intégrés dans des douilles en terre cuite ou selon le principe de la cheminée, en maçonnerie dans le même matériau que la façade.

Les antennes et paraboles ne sont pas autorisées en façade sur rue, et seront de préférence dissimulées dans des ouvrages s'intégrant au bâtiment principal.

c : les joints de briques foraines ou de pierres seront pleins et grenus, comblés au mortier de chaux et sable roux.

d : Si les linteaux des ouvertures restent apparents, ils seront réalisés en bois massif, en pierre calcaire de pays.

e : Les appuis de baies seront constitués de briques foraines posées à plat, ou de pierre calcaire de pays.

f : Menuiseries

Les menuiseries et fermetures seront en bois. Les menuiseries et fermetures seront en bois. Si elles sont peintes, un ton clair et discret sera utilisé.

SONT INTERDITS :

- la couleur blanche en grands applâts.
- Les couleurs criardes.

G : Les bâtiments annexes

Ils devront être en harmonie (façade-toiture) avec l'habitation principale.

4 - Clôtures :

La hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 1,80m.

Les murs de clôtures sur rue ou voie d'accès seront réalisés soit en maçonnerie enduite au mortier de chaux, soit en brique foraines apparentes, soit en pierres apparentes.

En cas de protection surmontant un muret, elle sera soit en ferronnerie (grille métallique), soit en bois, avec lisses horizontales et barreaudages verticaux.

Les murs pleins ne pourront excéder une hauteur maximale de 1,5 m. Les clôtures végétales doivent s'inspirer de la palette végétale de la charte paysagère de Midi-Quercy.

Pour les constructions neuves, la demande d'autorisation pour les clôtures fera l'objet de la même demande que le permis de construire.

5 - Pour les constructions publiques, d'autres solutions sont autorisées en fonction de l'affectation des bâtiments et de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.

1.- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies et des emprises publiques.

2 - Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation et notamment par référence aux normes habituelles ci-après :

Constructions à usage d'habitation

- . 1 place par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat.
- . 2 places pour tout autre logement.

Constructions à usage de bureaux et de commerces

- . 1 place par tranche de 100 m² de surface hors œuvre nette

En outre doivent être aménagés les espaces nécessaires à l'évolution et au stationnement des véhicules de livraison et de service.

Constructions à usage hôtelier et de restauration

- . hôtels : 1 place par chambre
- . restaurants : 2 places par tranche de 10 m² de salle de restaurant
- . pour les hôtels restaurants, ces normes ne se cumulent pas.

Activités

1 place de stationnement par poste de travail

Stationnement des deux roues :

Pour les constructions à usage d'habitat :

- 1,50 m² par logement.

Pour les constructions à usage autre que d'habitat, les ratios minimums sont :

- établissements scolaires :
 - école primaire : 1 place vélo pour 8 élèves,
 - collège et lycée : 1 place vélo pour 5 élèves,
- établissements sportifs : 1 place vélo pour 3 places de voiture,
- lieux de travail : 1 place vélo pour 5 salariés,
- commerces : 1 place vélo pour 10 places de voiture.

Autres constructions

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

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

1 - Espaces boisés classés :

Sans objet.

2 - Autres plantations existantes :

Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes et d'essences locales.

3 - Espaces libres - Plantations :

Les murets de clôtures ou de soutènement pourront être accompagnés de plantes et fleurs de rocaille.

Sur les parcelles en limite avec la zone N (naturelle), des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone naturelle.

Dans les lotissements ou groupes d'habitations, il doit être aménagé un espace commun qui sera adapté au contexte urbain de l'opération. Cet espace sera planté d'essences locales et aménagé en espace public.

Les plantations seront choisies parmi les palettes végétales préconisées dans la charte patrimoine et paysage pour demain : « plan de Paysage de terroir Quercy Vert - Terrasses et vallée de l'Aveyron », chapitre 5 « outil pour l'action ». Parmi les palettes proposées dans ce chapitre, les unités paysagères à considérer pour la commune sont celles de « Vallée de la Vère et Gorges de l'Aveyron », « Coteaux agricoles de Monclar », « Causse de Caylus ».

ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.

Le C.O.S. est fixé à 0,4.

ZONE UD

CARACTERE DE LA ZONE :

La **zone UD** correspond au pôle mixte à vocation commerciale, artisanale ou touristique du hameau de Bugarel. La zone est partiellement couverte par le périmètre d'intervention de l'Architecte des Bâtiments de France.

Conformément à l'article L531-14 du Code du Patrimoine, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément au décret N° 2004-490 du 3 juin 2004, « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par le Code du Patrimoine, livre V, titre II ».

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels concernant les mouvements différentiels de sols liés au phénomène retrait-gonflement des argiles dans le département de Tarn-et-Garonne, approuvé par arrêté préfectoral du 25 Avril 2005. Les constructions ou installations touchées par ce risque doivent se conformer au règlement du PPRN joint en annexe.

La zone est touchée par la zone inondable du Plan de Prévention du Risque Inondation du bassin de l'Aveyron (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral le 22 juin 1998. Les constructions ou installations touchées par la zone inondable doivent se conformer au règlement du PPRI joint en annexe.

ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdits :

- 1.1.** Les constructions et installations contraires aux prescriptions du règlement du PPRI joint en annexe.
- 1.2.** Les constructions et installations à usage industriel,
- 1.3.** Les constructions et installations à usage agricole et d'élevage.
- 1.4.** Les terrains de camping, de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, et les habitations légères de loisirs,
- 1.5.** Le stationnement des caravanes isolées, non lié à une habitation, et hors des stationnements couverts.
- 1.6.** Les installations classées à l'exception des cas fixés à l'article 2,
- 1.7.** L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- 1.8.** Les dépôts de matériaux et de véhicules.

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

1 – Rappels :

1.1 - les démolitions sont soumises à permis dans le champ d'application du code de l'urbanisme (monuments historiques, monuments naturels, sites).

1.2 – les éléments de patrimoine repérés en pièce 4.5 sont aux articles R.421-28. et suivants 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 si elles sont nécessaires à la vie du quartier ou au bon fonctionnement des constructions autorisées, et qu'elles ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, la conservation des sites et monuments ou que les dispositions soient prises pour en réduire les effets.

2.2- L'extension et l'aménagement des installations classées existantes à condition qu'ils restent compatibles avec les milieux environnants.

3 – Dans les secteurs touchés par la zone inondable tel que reportés sur les documents graphiques :

Les constructions et installations à condition qu'elles respectent les prescriptions du PPRI joint en annexe.

ARTICLE UD 3 - ACCES ET VOIRIE.

1 - Accès

Les accès sont soumis à permis de voirie.

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.

Tout nouvel accès direct sur la RD 115 est interdit.

2 - Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées par leurs dimensions, formes, et caractéristiques techniques aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent répondre aux caractéristiques minimales suivantes :

- Largeur minimale de chaussée à double sens : 5 mètres,
- et Largeur minimale de plate-forme à double sens: 8 mètres, hors fossés.

- Largeur minimale de chaussée à sens unique : 3,5 mètres,
- Largeur minimale de trottoirs (pour un côté) et chemins piétonniers : 1,40 mètres.

Néanmoins, dans le cadre d'opérations d'ensemble, les voies ouvertes à la circulation pourront avoir des caractéristiques différentes à condition qu'elles autorisent une valorisation de la conception urbaine de l'opération et que soient respectées les règles de sécurité.

Les voies en impasse ne seront autorisées que si aucune autre solution n'est possible. Elles ne peuvent excéder 50 mètres de longueur. Toutefois, des longueurs différentes pourront être acceptées ou exigées, lorsque la voie sera susceptible d'un allongement ultérieur permettant d'assurer la poursuite de l'urbanisation ou une liaison avec une voie existante.

Quand la voie a une longueur supérieure à 25 mètres, elle devra être aménagée dans sa partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent faire demi-tour.

Un cône de vision doit être gardé à tous les carrefours, au niveau des clôtures et haies végétales, pour éviter tous problèmes de sécurité.

3 - Pistes cyclables et cheminements piétonniers

Le passage de pistes cyclables et de cheminements piétonniers pourra être exigé pour permettre soit la création de liaisons nouvelles ou le prolongement de liaisons existantes, soit la desserte d'équipements collectifs.

ARTICLE UD4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX.

Les constructions et installations devront être conçues de manière à laisser le passage de l'ensemble des réseaux existants ou projetés.

1 - Eau :

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

2 – Assainissement :

2.1 Eaux usées :

En l'absence de réseau d'assainissement desservant l'unité foncière, 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.

Les installations devront être conçues de manière à pouvoir être branchées ultérieurement au réseau collectif.

2.2 Eaux pluviales :

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 - Autres réseaux

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

ARTICLE UD 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Pour les parcelles non desservies par un réseau d'assainissement collectif, la superficie des parcelles sera conforme, en fonction du type d'assainissement retenu, aux prescriptions de la carte d'aptitude des sols du schéma communal d'assainissement, joint en annexes, et aux prescriptions du SPANC.

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

Par rapport à la RD 115 :

- les constructions à usage d'habitation devront s'implanter à une distance minimale de 35 mètres de l'axe de la RD 115.
- les autres constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 20 mètres par rapport à l'axe de la voie.

Par rapport aux autres voies :

1. La façade principale des constructions devra s'implanter dans une bande allant de l'emprise publique à un recul de 25 mètres par rapport aux voies et espaces publics existants ou à créer.

2. Des implantations différentes pourront être autorisées :

- Suivant la configuration particulière du tissu bâti ou des lieux, et conformément à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Pour les aménagements et agrandissements des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU,
- Pour les équipements publics, lorsque des raisons d'urbanisme ou techniques l'imposent,
- Pour des raisons de configuration de parcelle, de topographie

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

1. Toute construction doit être implantée soit en limite séparative, soit à une distance de ses limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3,00 m.

2. Des implantations différentes pourront être autorisées :

- Suivant la configuration particulière du tissu bâti ou des lieux, et conformément à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Pour les aménagements et agrandissements des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l'état existant,
- Pour les équipements publics, lorsque des raisons d'urbanisme ou techniques l'imposent,

3. De part et d'autre des ruisseaux ou fossés mères, toute construction devra au minimum être implantée à 4 m de la crête de berge desdits ruisseaux ou fossés mères.

En outre, il ne sera admis aucune clôture fixe (clôture maçonnée, haie vive...) à l'intérieur de cette marge de recul (4 m) et ce pour permettre le passage des engins d'entretien.

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

1. Deux constructions non contiguës, implantées sur une même unité foncière, doivent être à une distance l'une de l'autre, au moins égale à 4 m.
2. Des implantations ne répondant pas aux dispositions du § 1 ci-dessus pourront être autorisées pour des agrandissements ou aménagements de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l'état existant.

ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL.

Non réglementé

ARTICLE UD 10 - HAUTEUR.

1. Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant naturel jusqu'à l'égout du toit.

2. Hauteur :

La hauteur maximum des constructions ne doit pas dépasser 7 m.

3. Les bâtiments publics ne sont pas assujettis à cette règle.

ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTERIEUR.

Les constructions, qu'elles soient de caractère traditionnel, contemporaines ou innovantes par leur architecture, par les techniques de construction employées, par la nature des matériaux utilisés doivent s'intégrer parfaitement aux 4 échelles de perception du territoire : l'environnement immédiat, le quartier, le paysage et le site.

I - Dans les secteurs concernés par le périmètre de protection des Monuments Historiques :

1 - Règles générales d'aspect

- Les constructions seront de volume simple; comporteront peu de décrochements et s'adapteront, si besoin est à la pente des terrains, en évitant déblais et remblais importants.
- Les constructions seront couvertes de toitures simples, avec des pentes des toitures autour de 30% à 35%.
- Les détails (galeries, balcons, terrasses, fenêtres de toits, verrières...) seront inspirés des solutions locales traditionnelles ou conformes à l'avis de l'architecte des bâtiments de France..

SONT INTERDITS :

- La multiplication de pans de couvertures,
- Le pastiche d'architecture traditionnelle (faux colombage, faux pigeonniers, pierre reconstituée, pierre collée...).

2 - Matériaux et couleurs

a : Murs

- La façade sur rue sera obligatoirement en pierre apparente à l'identique des autres constructions traditionnelles du centre historiques
- La pierre apparente sera appareillée traditionnellement, joints affleurant à la chaux et au sable de rivière (bâtiments ou clôtures) ;
- Les matériaux contemporains (briques mécaniques ou parpaing de ciment) seront enduits au mortier de chaux au ton pierre pas trop clair ;
- Les bois apparents seront associés à la maçonnerie (bâtiments ou clôtures).

SONT INTERDITS :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouvert
- Les enduits blancs, les couleurs vives en trop grande surface.
- Les ouvrages de régulation thermique en façade sur rue.

b : Toitures

Les toitures devront être couvertes en tuile canal vieillie

Les ouvrages de ventilations seront intégrés dans des douilles en terre cuite ou selon le principe de la cheminée, en maçonnerie dans le même matériau que la façade.

Les antennes et paraboles ne sont pas autorisées en façade sur rue, et seront de préférence dissimulées dans des ouvrages s'intégrant au bâtiment principal.

c : les joints de briques foraines ou de pierres seront pleins et grenus, comblés au mortier de chaux et sable roux.

d : Si les linteaux des ouvertures restent apparents, ils seront réalisés en bois massif, en pierre calcaire de pays.

e : Les appuis de baies seront constitués de briques foraines posées à plat, ou de pierre calcaire de pays.

f : Menuiseries

Les menuiseries et fermetures seront en bois. Les menuiseries et fermetures seront en bois. Si elles sont peintes, un ton clair et discret sera utilisé.

SONT INTERDITS :

- la couleur blanche en grands applâts.
- Les couleurs criardes.

g : Les bâtiments annexes

Ils devront être en harmonie (façade-toiture) avec l'habitation principale.

II - Dans les secteurs non concernés par le périmètre de protection des Monuments Historiques :

1 - Règles générales d'aspect

- Les constructions seront de volume simple; comporteront peu de décrochements et s'adapteront, si besoin est à la pente des terrains, en évitant déblais et remblais importants.
- Les constructions seront couvertes de toitures simples, avec des pentes des toitures autour de 30% à 35%.
- Les détails (galeries, balcons, terrasses, fenêtres de toits, verrières...) seront inspirés des solutions locales traditionnelles.

2) Matériaux et couleurs

a - Murs

- La pierre apparente sera appareillée traditionnellement, joints affleurant à la chaux et au sable de rivière (bâtiments ou clôtures) ;
- Les matériaux contemporains (briques mécaniques ou parpaing de ciment) seront enduits au mortier de chaux au ton pierre pas trop clair ;
- Les bois apparents seront associés à la maçonnerie (bâtiments ou clôtures).

b -Toitures

Les toitures seront de préférence couvertes à l'identique des toitures traditionnelles (tuile canal vieillie) ;

Les antennes, ouvrages de ventilations et paraboles ne sont pas autorisées en façade sur rue, et seront de préférence dissimulées dans des ouvrages s'intégrant au bâtiment principal.

c - Les bâtiments annexes

Ils devront être en harmonie (façade-toiture) avec l'habitation principale.

3 - Clôtures :

La hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 1,80m.

Les murs de clôtures sur rue ou voie d'accès seront réalisés soit en maçonnerie enduite au mortier de chaux, soit en brique foraines apparentes, soit en pierres apparentes.

En cas de protection surmontant un muret, elle sera soit en ferronnerie (grille métallique), soit en bois, avec lisses horizontales et barreaudages verticaux.

Les murs pleins ne pourront excéder une hauteur maximale de 1,5 m. Les clôtures végétales doivent s'inspirer de la palette végétale de la charte paysagère de Midi-Quercy.

Pour les constructions neuves, la demande d'autorisation pour les clôtures fera l'objet de la même demande que le permis de construire.

4 - Pour les constructions publiques, d'autres solutions sont autorisées en fonction de l'affectation des bâtiments.

ARTICLE UD 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.

1.- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies et des emprises publiques.

2 - Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation et notamment par référence aux normes habituelles ci-après :

Constructions à usage d'habitation

- . 1 place par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat.
- . 2 places pour tout autre logement.

Constructions à usage de bureaux et de commerces

- . 1 place par tranche de 100 m² de surface hors œuvre nette

En outre doivent être aménagés les espaces nécessaires à l'évolution et au stationnement des véhicules de livraison et de service.

Constructions à usage hôtelier et de restauration

- . hôtels : 1 place par chambre
- . restaurants : 2 places par tranche de 10 m² de salle de restaurant
- . pour les hôtels restaurants, ces normes ne se cumulent pas.

Activités

1 place de stationnement par poste de travail

Stationnement des deux roues :

Pour les constructions à usage d'habitat :

- 1,50 m² par logement.

Pour les constructions à usage autre que d'habitat, les ratios minimums sont :

- établissements scolaires :
 - école primaire : 1 place vélo pour 8 élèves,
 - collège et lycée : 1 place vélo pour 5 élèves,
- établissements sportifs : 1 place vélo pour 3 places de voiture,
- lieux de travail : 1 place vélo pour 5 salariés,
- commerces : 1 place vélo pour 10 places de voiture.

Autres constructions

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

3- 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 correspondante dans un rayon de 300 mètres sera admise.

4- Si le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations imposées, il pourra être fait application de l'article L 123-1-2 du Code de l'Urbanisme.

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

1 - Espaces boisés classés :

Sans objet.

2 - Autres plantations existantes :

Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes et d'essences locales.

3 - Espaces libres - Plantations :

Sur les parcelles en limite avec les zones N (naturelle) et A (Agricole), des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone naturelle ou agricole.

Dans les lotissements ou groupes d'habitations, il doit être aménagé un espace commun qui sera adapté au contexte urbain de l'opération. Cet espace sera planté d'essences locales et aménagé en espace public.

Les plantations seront choisies parmi les palettes végétales préconisées dans la charte patrimoine et paysage pour demain : « plan de Paysage de terroir Quercy Vert - Terrasses et vallée de l'Aveyron », chapitre 5 « outil pour l'action ». Parmi les palettes proposées dans ce chapitre, les unités paysagères à considérer pour la commune sont celles de « Vallée de la Vère et Gorges de l'Aveyron », « Coteaux agricoles de Monclar », « Causse de Caylus ».

ARTICLE UD 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.

Le C.O.S. est fixé à 0,5.

ZONE UH

CARACTERE DE LA ZONE :

La **zone UH** correspond aux hameaux existants à développer, pôles complémentaires de développement du bourg : il s'agit des hameaux de Bugarel, des Moissacs, de la Cavalerie, de Bastié, de St Maffre, des Nouals, de Brian de Vère et de Payssel. Elle se caractérise par un habitat groupé avec un nombre modeste de bâtiments, et peut prétendre à un développement limité pour accueillir de nouvelles constructions dans le respect de l'organisation urbaine originelle.

Conformément à l'article L531-14 du Code du Patrimoine, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément au décret N° 2004-490 du 3 juin 2004, « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par le Code du Patrimoine, livre V, titre II ».

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels concernant les mouvements différentiels de sols liés au phénomène retrait-gonflement des argiles dans le département de Tarn-et-Garonne, approuvé par arrêté préfectoral du 25 Avril 2005. Les constructions ou installations touchées par ce risque doivent se conformer au règlement du PPRN joint en annexe.

Le secteur (les hameaux de Payssel et de Brian de Vère) est touché par le périmètre de protection rapproché de la source de Marières, tel que le reporté par une trame spécifique sur les documents graphiques. À ce titre, les constructions ou installations nouvelles concernées devront faire l'objet d'une attention particulière afin qu'elles n'impliquent pas d'effet dommageable sur l'environnement, et qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité des eaux. Les articles 1, 2 et 4 permettent de prendre en compte la réglementation liée à ces périmètres de protection rapprochés.

En application de l'article L123-1§7 du code de l'urbanisme, des dispositions spécifiques sont prévues à l'article 11 afin de préserver les éléments de patrimoine de la commune de Bruniquel. Cela concerne plusieurs types d'éléments bâtis : maisons, séchoirs à tabac, fournil, remises agricoles, croix de chemins, fermes...

ARTICLE UH 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdits :

- 1.1.** Les constructions et installations à usage industriel, et de commerces,
- 1.2.** Les constructions et installations à usage agricole et d'élevage,
- 1.3.** Les terrains de camping, de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, et les habitations légères de loisirs,

- 1.4. Le stationnement des caravanes isolées, non lié à une habitation, et hors des stationnements couverts,
- 1.5. Les installations classées à l'exception des cas fixés à l'article 2,
- 1.6. L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- 1.7. Les dépôts de matériaux et de véhicules.

Dans les périmètres de protection rapprochés de la source, sont interdits :

- 1.8. Les canalisations, réservoirs et dépôts d'hydrocarbures et produits chimiques autres que ceux utilisés par les particuliers, les agriculteurs,
- 1.9. Les campements provisoires de plus de 10 personnes ou rassemblements de plus de 50 personnes non raccordés à un assainissement fixe,
- 1.10. La construction de nouveaux cimetières,
- 1.11. l'ouverture et le remblaiement d'excavation,
- 1.12. les forages autres que ceux destinés à des extensions ou à la surveillance de la qualité de l'eau,
- 1.13. Les dépôts de produits et de matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux.

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

1 – Rappels :

- 1.1 - les démolitions sont soumises à permis dans le champ d'application territorial du code de l'urbanisme (monuments historiques, monuments naturels, sites).
- 1.2 – les éléments de patrimoine repérés en pièce 4.5 sont soumis aux articles R.421-28. et suivants 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 constructions à usage d'artisanat à condition qu'elles ne créent pas de nuisances pour les fonds voisins.
- 2.2. Les installations classées si elles sont nécessaires à la vie du quartier ou au bon fonctionnement des constructions autorisées, et qu'elles ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, la conservation des sites et monuments ou que les dispositions soient prises pour en réduire les effets.
- 2.3. L'extension et l'aménagement des installations classées existantes à condition qu'ils restent compatibles avec les milieux environnants.
- 2.5- Les aménagements des secteurs de St Maffre, La Cavalerie, Bastié et Bugarel, seront compatibles avec les schémas d'organisation figurant dans les orientations d'aménagement du présent PLU.

Dans les périmètres de protection rapprochés de la source :

- 2.4. Les installations classées à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'elles n'impliquent pas d'effet dommageable sur l'environnement, et qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité des eaux.

2.5. Les réservoirs d'hydrocarbures à condition qu'ils soient mis en sécurité et qu'ils ne portent pas atteintes à la qualité des eaux.

ARTICLE UH 3 - ACCES ET VOIRIE.

1 - Accès

Les accès sont soumis à permis de voirie.

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.

Les accès directs sur les voies départementales seront évités. Ils seront de préférence groupés et sécurisés.

2 - Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées par leurs dimensions, formes, et caractéristiques techniques aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse ne seront autorisées que si aucune autre solution n'est possible.

Quand la voie a une longueur supérieure à 25 mètres, elle devra être aménagée dans sa partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent faire demi-tour.

Un cône de vision doit être gardé à tous les carrefours, au niveau des clôtures et haies végétales, pour éviter tous problèmes de sécurité.

3 - Pistes cyclables et cheminements piétonniers

Le passage de pistes cyclables et de cheminements piétonniers pourra être exigé pour permettre soit la création de liaisons nouvelles ou le prolongement de liaisons existantes, soit la desserte d'équipements collectifs.

ARTICLE UH4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX.

Les constructions et installations devront être conçues de manière à laisser le passage de l'ensemble des réseaux existants ou projetés.

1 - Eau :

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

2 – Assainissement :

2.1 Eaux usées :

En l'absence de réseau d'assainissement desservant l'unité foncière, 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. Les installations devront être conçues de manière à pouvoir être branchées ultérieurement au réseau collectif.

2.2 Eaux pluviales :

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

2.3 Dans les périmètres de protection rapprochés de la source :

Sont interdits :

- Tous les rejets directs des eaux blanches, vertes et brunes dans le milieu,
- Tous les rejets d'effluents même traités dans les puisards, puits...

3 - Autres réseaux

Tout autre réseau sera réalisé en souterrain.

ARTICLE UH 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Pour les parcelles non desservies par un réseau d'assainissement collectif, la superficie des parcelles sera conforme, en fonction du type d'assainissement retenu, aux prescriptions de la carte d'aptitude des sols du schéma communal d'assainissement, joint en annexes, et aux prescriptions du SPANC.

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

1. Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à :
75 m de l'axe de la RD 115.

2. La façade principale des constructions devra s'implanter :

Par rapport à la RD 964 :

- dans une bande allant d'un recul de 15 mètres à un recul de 25 mètres.

Par rapport aux autres voies et espaces publics existants ou à créer :

- dans une bande allant de l'emprise de l'espace public à un recul de 10 mètres maximum.

3. Des implantations différentes pourront être autorisées :

- Suivant la configuration particulière du tissu bâti ou des lieux, et conformément à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Pour les aménagements et agrandissements des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l'état existant,

- Pour les équipements publics, lorsque des raisons d'urbanisme ou techniques l'imposent,
- Pour des raisons de configuration de parcelle, de topographie

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

A-Limites séparatives latérales :

1. Toute construction doit être implantée soit en limite séparative, soit à une distance de ses limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur (mesurée à l'égout du toit) sans pouvoir être inférieure à 3,00 m.

2. Des implantations différentes pourront être autorisées :

- Suivant la configuration particulière du tissu bâti ou des lieux, et conformément à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans les secteurs concernés.
- Pour les aménagements et agrandissements des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l'état existant,
- Pour les équipements publics, lorsque des raisons d'urbanisme ou techniques l'imposent,

B-Limite séparative postérieure :

1. Les constructions doivent être implantées à une distance de la limite séparative postérieure au moins égale à la moitié de leur hauteur (mesurée à l'égout du toit) avec un minimum de 3 mètres.

2. Toutefois, la construction en limite postérieure pourra être admise :

- Suivant la configuration particulière du tissu bâti ou des lieux, et conformément à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans les secteurs concernés ;
- Pour les parcelles dont la faible profondeur, mesurée à partir de l'alignement de la voirie, justifie la construction jusqu'en limite postérieure ;
- Pour les locaux annexes (locaux non affectés au logement et non contigus au bâtiment d'habitation) à la condition que leur hauteur (mesurée à l'égout du toit) n'excède pas 2,5 mètres et que leur longueur n'excède pas 5 mètres.
- Pour les aménagements et agrandissements des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l'état existant,

C. De part et d'autre des ruisseaux ou fossés mères, toute construction devra au minimum être implantée à 4 m de la crête de berge desdits ruisseaux ou fossés mères.

En outre, il ne sera admis aucune clôture fixe (clôture maçonnée, haie vive...) à l'intérieur de cette marge de recul (4 m) et ce pour permettre le passage des engins d'entretien.

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

1. Deux constructions non contiguës, implantées sur une même unité foncière, doivent être à une distance l'une de l'autre, au moins égale à 4 m.

2. Des implantations ne répondant pas aux dispositions du § 1 ci-dessus pourront être autorisées pour des agrandissements ou aménagements de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l'état existant.

ARTICLE UH 9 - EMPRISE AU SOL.

Non réglementé

ARTICLE UH 10 - HAUTEUR.

1. Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant naturel jusqu'à l'égout du toit.

2. Hauteur :

La hauteur maximum des constructions ne doit pas dépasser 7 m.

3. Les bâtiments publics ne sont pas assujettis à cette règle.

ARTICLE UH 11 - ASPECT EXTERIEUR.

En application de l'article L123-1§7, les éléments de patrimoine reportés sur le document graphique et répertoriés dans la liste en annexe devront être préservés et valorisés. Tout aménagement, extension, ou restauration devra respecter le caractère du bâtiment originel, et devra faire l'objet, de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans le périmètre de protection des Monuments Historiques. Dans les autres secteurs, l'avis de l'architecte-conseil de la commune (CAUE du Tarn et Garonne...) pourra être sollicité.

Les constructions, qu'elles soient de caractère traditionnel, contemporaines ou innovantes par leur architecture, par les techniques de construction employées, par la nature des matériaux utilisés doivent s'intégrer parfaitement aux 4 échelles de perception du territoire : l'environnement immédiat, le quartier, le paysage et le site.

I - Dans les secteurs concernés par le périmètre de protection des Monuments Historiques:

1 - Règles d'aspect général

- Les constructions seront de volume simple; comporteront peu de décrochements et s'adapteront, si besoin est à la pente des terrains, en évitant déblais et remblais importants.
- Les constructions seront couvertes de toitures simples, avec des pentes des toitures autour de 30% à 35%.
- Les détails (galeries, balcons, terrasses, fenêtres de toits, verrières...) seront inspirés des solutions locales traditionnelles ou conformes à l'avis de l'architecte des bâtiments de France..

SONT INTERDITS :

- La multiplication de pans de couvertures,
- Le pastiche d'architecture traditionnelle (faux colombage, faux pigeonniers, pierre reconstituée, pierre collée...).

2 - Matériaux et couleurs

a : Murs

- La façade sur rue sera obligatoirement en pierre apparente à l'identique des autres constructions traditionnelles du centre historiques
- La pierre apparente sera appareillée traditionnellement, joints affleurant à la chaux et au sable de rivière (bâtiments ou clôtures) ;
- Les matériaux contemporains (briques mécaniques ou parpaing de ciment) seront enduits au mortier de chaux au ton pierre pas trop clair ;
- Les bois apparents seront associés à la maçonnerie (bâtiments ou clôtures).

SONT INTERDITS :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouvert
- Les enduits blancs, les couleurs vives en trop grande surface.
- Les ouvrages de régulation thermique en façade sur rue.

b : Toitures

Les toitures devront être couvertes en tuile canal vieillie

Les ouvrages de ventilations seront intégrés dans des douilles en terre cuite ou selon le principe de la cheminée, en maçonnerie dans le même matériau que la façade.

Les antennes et paraboles ne sont pas autorisées en façade sur rue, et seront de préférence dissimulées dans des ouvrages s'intégrant au bâtiment principal.

c : les joints de briques foraines ou de pierres seront pleins et grenus, comblés au mortier de chaux et sable roux.

d : Si les linteaux des ouvertures restent apparents, ils seront réalisés en bois massif, en pierre calcaire de pays.

e : Les appuis de baies seront constitués de briques foraines posées à plat, ou de pierre calcaire de pays.

f : Menuiseries

Les menuiseries et fermetures seront en bois. Les menuiseries et fermetures seront en bois. Si elles sont peintes, un ton clair et discret sera utilisé.

SONT INTERDITS :

- la couleur blanche en grands applâts.
- Les couleurs criardes.

g : Les bâtiments annexes

Ils devront être en harmonie (façade-toiture) avec l'habitation principale.

II - Dans les secteurs non concernés par le périmètre de protection des Monuments Historiques :

1 - Règles générales d'aspect

- Les constructions seront de volume simple; comporteront peu de décrochements et s'adapteront, si besoin est à la pente des terrains, en évitant déblais et remblais importants.
- Les constructions seront couvertes de toitures simples, avec des pentes des toitures autour de 30% à 35%.
- Les détails (galeries, balcons, terrasses, fenêtres de toits, verrières...) seront inspirés des solutions locales traditionnelles.

2 - Matériaux et couleurs

a : Murs

- La pierre apparente sera appareillée traditionnellement, joints affleurant à la chaux et au sable de rivière (bâtiments ou clôtures) ;
- Les matériaux contemporains (briques mécaniques ou parpaing de ciment) seront enduits au mortier de chaux au ton pierre pas trop clair ;
- Les bois apparents seront associés à la maçonnerie (bâtiments ou clôtures).

b : Toitures

Les toitures seront de préférence couvertes à l'identique des toitures traditionnelles (tuile canal vieillie) ;

Les antennes, ouvrages de ventilations et paraboles ne sont pas autorisées en façade sur rue, et seront de préférence dissimulées dans des ouvrages s'intégrant au bâtiment principal.

c - Les bâtiments annexes

Ils devront être en harmonie (façade-toiture) avec l'habitation principale.

3 - Clôtures :

La hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 1,80m.

Les murs de clôtures sur rue ou voie d'accès seront réalisés soit en maçonnerie enduite au mortier de chaux, soit en brique foraines apparentes, soit en pierres apparentes.

En cas de protection surmontant un muret, elle sera soit en ferronnerie (grille métallique), soit en bois, avec lisses horizontales et barreaudages verticaux.

Les murs pleins ne pourront excéder une hauteur maximale de 1,5 m. Les clôtures végétales doivent s'inspirer de la palette végétale de la charte paysagère de Midi-Quercy.

Pour les constructions neuves, la demande d'autorisation pour les clôtures fera l'objet de la même demande que le permis de construire.

4 - Pour les constructions publiques, d'autres solutions sont autorisées en fonction de l'affectation des bâtiments et de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans les secteurs concernés.

ARTICLE UH 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.

1.- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies et des emprises publiques.

2 - Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation et notamment par référence aux normes habituelles ci-après :

Constructions à usage d'habitation

- . 1 place par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat.
- . 2 places pour tout autre logement.

Constructions à usage de bureaux et de commerces

- . 1 place par tranche de 100 m² de surface hors œuvre nette

En outre doivent être aménagés les espaces nécessaires à l'évolution et au stationnement des véhicules de livraison et de service.

Constructions à usage hôtelier et de restauration

- . hôtels : 1 place par chambre
- . restaurants : 2 places par tranche de 10 m² de salle de restaurant
- . pour les hôtels restaurants, ces normes ne se cumulent pas.

Activités

1 place de stationnement par poste de travail

Stationnement des deux roues :

Pour les constructions à usage d'habitat :

- 1,50 m² par logement.

Pour les constructions à usage autre que d'habitat, les ratios minimums sont :

- établissements scolaires :
 - école primaire : 1 place vélo pour 8 élèves,
 - collège et lycée : 1 place vélo pour 5 élèves,
- établissements sportifs : 1 place vélo pour 3 places de voiture,
- lieux de travail : 1 place vélo pour 5 salariés,
- commerces : 1 place vélo pour 10 places de voiture.

Autres constructions

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

3- 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 correspondante dans un rayon de 300 mètres sera admise.

4- Si le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations imposées, il pourra être fait application de l'article L 123-1-2 du Code de l'Urbanisme.

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

1 - Espaces boisés classés :

Sans objet.

2 - Autres plantations existantes :

Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes et d'essences locales.

3 - Espaces libres - Plantations :

Dans les lotissements ou groupes d'habitations, il doit être aménagé un espace commun qui sera adapté au contexte urbain de l'opération. Cet espace sera planté d'essences locales et aménagé en espace public.

Sur les parcelles en limite avec la zone A (agricole) et la zone N (naturelle), des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.

Les plantations seront choisies parmi les palettes végétales préconisées dans la charte patrimoine et paysage pour demain : « plan de Paysage de terroir Quercy Vert - Terrasses et vallée de l'Aveyron », chapitre 5 « outil pour l'action ». Parmi les palettes proposées dans ce chapitre, les unités paysagères à considérer pour la commune sont celles de « Vallée de la Vère et Gorges de l'Aveyron », « Coteaux agricoles de Monclar », « Causse de Caylus ».

ARTICLE UH 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.

Le C.O.S. est fixé à 0,3.

ZONE 1AUH

CARACTERE DE LA ZONE :

La **zone 1AUh** correspond à des terrains non aménagés réservés pour une urbanisation future en continuité de l'urbanisation existante.

Elle couvre les hameaux de la Cavalerie, et de Bastié. Ces pôles complémentaires de développement du bourg sont à vocation d'habitat.

Conformément à l'article L531-14 du Code du Patrimoine, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément au décret N° 2004-490 du 3 juin 2004, « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par le Code du Patrimoine, livre V, titre II ».

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels concernant les mouvements différentiels de sols liés au phénomène retrait-gonflement des argiles dans le département de Tarn-et-Garonne, approuvé par arrêté préfectoral du 25 Avril 2005. Les constructions ou installations touchées par ce risque doivent se conformer au règlement du PPRN joint en annexe.

ARTICLE 1AUh 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdits:

- 1.1.** Les constructions et installations à usage d'habitat à l'exception des cas fixés à l'article 2,
- 1.2.** Les constructions et installations à usage d'artisanat à l'exception des cas fixés à l'article 2,
- 1.3.** Les constructions et installations à usage industriel, et de commerces
- 1.4.** Les constructions et installations à usage agricole et d'élevage.
- 1.5.** Les terrains de camping, de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, et les habitations légères de loisirs,
- 1.6.** Le stationnement des caravanes isolées, non lié à une habitation, et hors des stationnements couverts.
- 1.7.** Les installations classées à l'exception des cas fixés à l'article 2,
- 1.8.** L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- 1.9.** Les dépôts de matériaux et de véhicules.

ARTICLE 1AUh 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1 – Rappels :

1.1 - les démolitions sont soumises à permis dans le champ d'application territorial du code de l'urbanisme (monuments historiques, monuments naturels, sites).

1.2 – les éléments de patrimoine repérés en pièce 4.5 sont soumis aux articles R.421-28. et suivants 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 constructions et installations à usage d'habitat si elles sont compatibles avec les schémas d'aménagement figurant dans les orientations particulières du présent PLU, et à condition qu'elles soient réalisées soit dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble ou soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

2.2. Les constructions à usage d'artisanat à condition qu'elles ne créent pas de nuisances pour les fonds voisins.

2.3. Les installations classées si elles sont nécessaires à la vie du quartier ou au bon fonctionnement des constructions autorisées, et qu'elles ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, la conservation des sites et monuments ou que les dispositions soient prises pour en réduire les effets.

2.4. L'extension et l'aménagement des installations classées existantes à condition qu'ils restent compatibles avec les milieux environnants.

ARTICLE 1AUh 3 - ACCES ET VOIRIE.

1 - Accès

Les accès sont soumis à permis de voirie.

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.

Les accès directs sur les voies départementales seront évités. Ils seront de préférence groupés et sécurisés.

2 - Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées par leurs dimensions, formes, et caractéristiques techniques aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse ne seront autorisées que si aucune autre solution n'est possible.

Quand la voie a une longueur supérieure à 25 mètres, elle devra être aménagée dans sa partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent faire demi-tour.

Un cône de vision doit être gardé à tous les carrefours, au niveau des clôtures et haies végétales, pour éviter tous problèmes de sécurité.

3 - Pistes cyclables et cheminements piétonniers

Le passage de pistes cyclables et de cheminements piétonniers pourra être exigé pour permettre soit la création de liaisons nouvelles ou le prolongement de liaisons existantes, soit la desserte d'équipements collectifs.

ARTICLE 1AUh 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX.

Les constructions et installations devront être conçues de manière à laisser le passage de l'ensemble des réseaux existants ou projetés.

1 - Eau :

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

2 – Assainissement :

2.1 Eaux usées :

En l'absence de réseau d'assainissement desservant l'unité foncière, 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.

Les installations devront être conçues de manière à pouvoir être branchées ultérieurement au réseau collectif.

2.2 Eaux pluviales :

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 - Autres réseaux

Tout autre réseau sera réalisé en souterrain.

ARTICLE 1AUh 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Pour les parcelles non desservies par un réseau d'assainissement collectif, la superficie des parcelles sera conforme, en fonction du type d'assainissement retenu, aux prescriptions de la carte d'aptitude des sols du schéma communal d'assainissement, joint en annexes, et aux prescriptions du SPANC.

ARTICLE 1AUh 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

1. La façade principale des constructions devra s'implanter :

Par rapport à la RD 964 :

- dans une bande allant d'un recul de 15 mètres à un recul de 25 mètres.

Par rapport aux autres voies et espaces publics existants ou à créer :

- dans une bande allant de l'emprise de l'espace public à un recul de 10 mètres maximum.

2. Des implantations différentes pourront être autorisées :

- Pour les aménagements et agrandissements des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l'état existant,
- Pour les équipements publics, lorsque des raisons d'urbanisme ou techniques l'imposent,
- Pour des raisons de configuration de parcelle, de topographie

ARTICLE 1AUh 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

A-Limites séparatives latérales :

1. Toute construction doit être implantée soit en limite séparative, soit à une distance de ses limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3,00 m.

2. Des implantations différentes pourront être autorisées :

- Pour les aménagements et agrandissements des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l'état existant,
- Pour les équipements publics, lorsque des raisons d'urbanisme ou techniques l'imposent,

B-Limite séparative postérieure :

1. Les constructions doivent être implantées à une distance de la limite séparative postérieure au moins égale à la moitié de leur hauteur (mesurée à l'égout du toit) avec un minimum de 3 mètres.

2. Toutefois, la construction en limite postérieure pourra être admise :

- Pour les parcelles dont la faible profondeur, mesurée à partir de l'alignement de la voirie, justifie la construction jusqu'en limite postérieure ;
- Pour les locaux annexes (locaux non affectés au logement et non contigus au bâtiment d'habitation) à la condition que leur hauteur (mesurée à l'égout du toit) n'excède pas 2,5 mètres et que leur longueur n'excède pas 5 mètres.
- Pour les aménagements et agrandissements des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l'état existant,

C. De part et d'autre des ruisseaux ou fossés mères , toute construction devra au minimum être implantée à 4 m de la crête de berge desdits ruisseaux ou fossés mères.

En outre, il ne sera admis aucune clôture fixe (clôture maçonnée, haie vive...) à l'intérieur de cette marge de recul (4 m) et ce pour permettre le passage des engins d'entretien.

ARTICLE 1AUh 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE.

1. Deux constructions non contiguës, implantées sur une même unité foncière, doivent être à une distance l'une de l'autre, au moins égale à 4 m.
2. Des implantations ne répondant pas aux dispositions du § 1 ci-dessus pourront être autorisées pour des agrandissements ou aménagements de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l'état existant.

ARTICLE 1AUh 9 - EMPRISE AU SOL.

Non réglementé

ARTICLE 1AUh 10 - HAUTEUR.

1. Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant naturel jusqu'à l'égout du toit.

2. Hauteur :

La hauteur maximum des constructions ne doit pas dépasser 7 m.

3. Les bâtiments publics ne sont pas assujettis à cette règle.

ARTICLE 1AUh 11 - ASPECT EXTERIEUR.

Les constructions, qu'elles soient de caractère traditionnel, contemporaines ou innovantes par leur architecture, par les techniques de construction employées, par la nature des matériaux utilisés doivent s'intégrer parfaitement aux 4 échelles de perception du territoire : l'environnement immédiat, le quartier, le paysage et le site.

1 - Règles générales d'aspect

- Les constructions seront de volume simple; comporteront peu de décrochements et s'adapteront, si besoin est à la pente des terrains, en évitant déblais et remblais importants.
- Les constructions seront couvertes de toitures simples, avec des pentes des toitures autour de 30% à 35%.
- Les détails (galeries, balcons, terrasses, fenêtres de toits, verrières...) seront inspirés des solutions locales traditionnelles.

2 - Matériaux et couleurs

a : Murs

- La pierre apparente sera appareillée traditionnellement, joints affleurant à la chaux et au sable de rivière (bâtiments ou clôtures) ;

- Les matériaux contemporains (briques mécaniques ou parpaing de ciment) seront enduits au mortier de chaux au ton pierre pas trop clair ;
- Les bois apparents seront associés à la maçonnerie (bâtiments ou clôtures).

b : Toitures

Les toitures seront de préférence couvertes à l'identique des toitures traditionnelles (tuile canal vieillie) ;

Les antennes, ouvrages de ventilations et paraboles ne sont pas autorisées en façade sur rue, et seront de préférence dissimulées dans des ouvrages s'intégrant au bâtiment principal.

c : Les bâtiments annexes

Ils devront être en harmonie (façade-toiture) avec l'habitation principale.

3 - Clôtures :

La hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 1,80m.

Les murs de clôtures sur rue ou voie d'accès seront réalisés soit en maçonnerie enduite au mortier de chaux, soit en brique foraines apparentes, soit en pierres apparentes.

En cas de protection surmontant un muret, elle sera soit en ferronnerie (grille métallique), soit en bois, avec lisses horizontales et barreaudages verticaux.

Les murs pleins ne pourront excéder une hauteur maximale de 1,5 m. Les clôtures végétales doivent s'inspirer de la palette végétale de la charte paysagère de Midi-Quercy.

Pour les constructions neuves, la demande d'autorisation pour les clôtures fera l'objet de la même demande que le permis de construire.

4 - Pour les constructions publiques, d'autres solutions sont autorisées en fonction de l'affectation des bâtiments.

ARTICLE 1AUh 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.

1.- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies et des emprises publiques.

2 - Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation et notamment par référence aux normes habituelles ci-après :

Constructions à usage d'habitation

- . 1 place par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat.
- . 2 places pour tout autre logement.

Constructions à usage de bureaux et de commerces

- . 1 place par tranche de 100 m² de surface hors œuvre nette

En outre doivent être aménagés les espaces nécessaires à l'évolution et au stationnement des véhicules de livraison et de service.

Constructions à usage hôtelier et de restauration

- . hôtels : 1 place par chambre
- . restaurants : 2 places par tranche de 10 m² de salle de restaurant

. pour les hôtels restaurants, ces normes ne se cumulent pas.

Activités

1 place de stationnement par poste de travail

Stationnement des deux roues :

Pour les constructions à usage d'habitat :

- 1,50 m² par logement.

Pour les constructions à usage autre que d'habitat, les ratios minimums sont :

- établissements scolaires :
 - école primaire : 1 place vélo pour 8 élèves,
 - collège et lycée : 1 place vélo pour 5 élèves,
- établissements sportifs : 1 place vélo pour 3 places de voiture,
- lieux de travail : 1 place vélo pour 5 salariés,
- commerces : 1 place vélo pour 10 places de voiture.

Autres constructions

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

3- 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 correspondante dans un rayon de 300 mètres sera admise.

4- Si le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations imposées, il pourra être fait application de l'article L 123-1-2 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1AUh 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS.

1 - Espaces boisés classés :

Sans objet.

2 - Autres plantations existantes :

Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes et d'essences locales.

3 - Espaces libres - Plantations :

Dans les lotissements ou groupes d'habitations, il doit être aménagé un espace commun qui sera adapté au contexte urbain de l'opération. Cet espace sera planté d'essences locales et aménagé en espace public.

Sur les parcelles en limite avec la zone A (agricole) et la zone N (naturelle), des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.

Les plantations seront choisies parmi les palettes végétales préconisées dans la charte patrimoine et paysage pour demain : « plan de Paysage de terroir Quercy Vert - Terrasses et vallée de l'Aveyron », chapitre 5 « outil pour l'action ». Parmi les palettes proposées dans ce chapitre, les

unités paysagères à considérer pour la commune sont celles de « Vallée de la Vère et Gorges de l'Aveyron », « Coteaux agricoles de Monclar », « Causse de Caylus ».

ARTICLE 1AUh 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.

Le C.O.S. est fixé à 0,3.

ZONE 1AUX

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone 1 AU x comprend des terrains non aménagés réservés pour l'implantation d'activités industrielles, artisanales ou commerciales. Elle se situe au lieu-dit « Pech Ouest ». Elle est entièrement en assainissement autonome.

Conformément à l'article L531-14 du Code du Patrimoine, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément au décret N° 2004-490 du 3 juin 2004, « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par le Code du Patrimoine, livre V, titre II ».

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels concernant les mouvements différentiels de sols liés au phénomène retrait-gonflement des argiles dans le département de Tarn-et-Garonne, approuvé par arrêté préfectoral du 25 Avril 2005. Les constructions ou installations touchées par ce risque doivent se conformer au règlement du PPRN joint en annexe.

ARTICLE 1AUX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdits :

- 1.1.** Les constructions et installations à usage d'artisanat et industriel sous réserve des conditions fixées à l'article 2,
- 1.2.** Les constructions et installations à usage d'habitation à l'exception des cas fixés à l'article 2,
- 1.3.** Les constructions et installations à usage agricole et d'élevage,
- 1.4.** Les terrains de camping, de caravanning, les parcs résidentiels de loisirs, et les habitations légères de loisirs,
- 1.5.** Le stationnement des caravanes isolées, non lié à une habitation, et hors des stationnements couverts,
- 1.6.** L'ouverture et l'exploitation de carrières.

ARTICLE 1AUX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1 – Rappels :

- 1.1** - les démolitions sont soumises à permis dans le champ d'application territorial du code de l'urbanisme (monuments historiques, monuments naturels, sites).

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

2.1. Les constructions et installations à usage d'artisanat et d'industrie, si elles sont compatibles avec les schémas d'aménagement figurant dans les orientations particulières du présent PLU, et à condition qu'elles soient réalisées soit dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

2.2. Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou la direction de l'établissement édifié dans le secteur, et qu'elles ne dépassent pas 150 m² de surface hors oeuvre nette, et qu'elles soient intégrées au volume du bâtiment d'activité.

ARTICLE 1AUX 3 - ACCES ET VOIRIE.

1 - Accès

Les accès sont soumis à permis de voirie.

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 automobile doivent être adaptées par leurs dimensions, formes, et caractéristiques techniques aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent répondre aux caractéristiques minimales suivantes :

- Largeur minimale de chaussée : 6 mètres,
- Largeur minimale de plate-forme : 12 mètres.

Néanmoins, dans le cadre d'opérations d'ensemble, les voies ouvertes à la circulation pourront avoir des caractéristiques différentes à condition qu'elles autorisent une valorisation de la conception urbaine de l'opération et que soient respectées les règles de sécurité.

Un cône de vision doit être gardé à tous les carrefours, au niveau des clôtures et haies végétales, pour éviter tous problèmes de sécurité.

3 - Pistes cyclables et cheminements piétonniers

La réalisation de pistes cyclables et de cheminements piétonniers pourra être exigée pour permettre soit la création de liaisons nouvelles ou le prolongement de liaisons existantes, soit la

desserte d'équipements collectifs. Pistes cyclables, chemins piétons et voiries seront de préférence séparés par des haies végétales, ou autres moyens.

ARTICLE 1AUX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX.

Les constructions et installations devront être conçues de manière à laisser le passage de l'ensemble des réseaux existants ou projetés.

1 - Eau :

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

2 – Assainissement :

2.1 Eaux usées :

En l'absence de réseau d'assainissement desservant l'unité foncière, 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.

2.2 Eaux résiduaires industrielles :

Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau que des effluents pré-épurés, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur,

Dans le cas d'impossibilité d'absorption, le constructeur doit réaliser à sa charge les dispositifs techniques de traitement des effluents industriels.

2.3 Eaux pluviales :

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 - Autres réseaux

Tout autre réseau sera réalisé en souterrain.

ARTICLE 1AUX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Pour les parcelles non desservies par un réseau d'assainissement collectif, la superficie des parcelles sera conforme, en fonction du type d'assainissement retenu, aux prescriptions de la carte d'aptitude des sols du schéma communal d'assainissement, joint en annexes, et aux prescriptions du SPANC.

ARTICLE 1AUX 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

1. Par rapport au chemin de Vaissette, les constructions devront s'implanter dans une bande allant de 6 mètres à 25 mètres de l'emprise publique,

2. Pour les autres voies, la façade principale de la construction doit s'implanter dans une bande allant de l'emprise publique à un recul de 25 m par rapport aux voies et espaces publics existants ou à créer.

3. Des implantations différentes pourront être autorisées :

- Lorsqu'une parcelle est comprise entre 2 voies, ou à l'angle de 2 voies,
- Pour les équipements publics, lorsque des raisons d'urbanisme ou techniques l'imposent,
- Pour des raisons de configuration de parcelle, de topographie.

ARTICLE 1AUX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

1. Toute construction doit être implantée soit en limite séparative, soit à une distance de ses limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3,00 m.

2. Des implantations différentes pourront être autorisées :

- Pour les aménagements et agrandissements des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l'état existant,
- Pour les équipements publics, lorsque des raisons d'urbanisme ou techniques l'imposent,

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

- 1- Deux constructions non contiguës, implantées sur une même unité foncière, doivent être à une distance l'une de l'autre, au moins égale à 4 m.
- 2- Des implantations ne répondant pas aux dispositions du § 1 ci-dessus pourront être autorisées pour des agrandissements ou aménagements de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l'état existant.

ARTICLE 1AUX 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol ne pourra dépasser 70%.

ARTICLE 1AUX 10 - HAUTEUR.

1. Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant naturel jusqu'à l'égout du toit.

2. Hauteur :

La hauteur maximum des constructions ne doit pas dépasser 7 m jusqu'à l'égout du toit.

3 - Toutefois, des dépassements de hauteur peuvent être admis pour les éléments fonctionnels nécessités par les activités.

ARTICLE 1AUX 11 - ASPECT EXTERIEUR.

1 - Conditions générales :

Les constructions édifiées sur une même unité foncière doivent présenter une simplicité de volumes, une unité d'aspect et de matériaux.

Les imitations de matériaux, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit sont déconseillés, à moins que leur mise en œuvre soit spécialement soignée pour en tirer un effet valorisant pour la composition architecturale et l'espace environnant.

Les bâtiments à usage de bureaux et de logement de fonction devront être traités dans l'esprit des volumes, matériaux et teintes des bâtiments d'activités. Les locaux à usage d'habitation seront intégrés au bâtiment principal d'activités.

2 – Façades

Les façades latérales et arrières, les murs séparatifs ou aveugles apparents ou laissés apparents doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles, afin d'assurer l'homogénéité des constructions.

Sont déconseillés les imitations de matériaux, ainsi que l'emploi à nu ou en parements extérieurs de matériaux destinés à être recouverts.

3 - Toitures

Les toitures seront couvertes soit à l'identique des constructions à usage d'habitat pour les petits volumes à deux pentes, soit avec les matériaux traditionnels de zone artisanale.

Agrandissement des constructions existantes : la couverture sera dans le même matériau que celui du bâtiment originel.

4 - Clôtures

Les éléments composant les clôtures devront être de la plus grande simplicité.

Les clôtures seront constituées par des haies vives d'essences locales mélangées, protégées ou non par des grilles ou grillages. Les clôtures végétales doivent s'inspirer de la palette végétale de la charte paysagère de Midi-Quercy.

La hauteur totale de la clôture ne pourra excéder 2 mètres.

Les massifs de maçonnerie des entrées sur parcelles devront intégrer les coffrets techniques, boîtes aux lettres, etc...Ils seront enduits.

La demande d'autorisation pour les clôtures fera l'objet de la même demande que le permis de construire.

ARTICLE 1AUX 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.

1.- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies et des emprises publiques.

Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation et notamment par référence aux normes habituelles ci-après :

Constructions à usage d'habitation

. 2 places pour tout autre logement.

Constructions à usage de bureaux et de commerces

. 1 place par tranche de 100 m² de surface hors œuvre nette

En outre doivent être aménagés les espaces nécessaires à l'évolution et au stationnement des véhicules de livraison et de service.

Constructions à usage hôtelier et de restauration

. hôtels : 1 place par chambre

. restaurants : 2 places par tranche de 10 m² de salle de restaurant

. pour les hôtels restaurants, ces normes ne se cumulent pas.

Activités

1 place de stationnement par poste de travail

Stationnement des deux roues :

Pour les constructions à usage d'habitat :

- 1,50 m² par logement.

Pour les constructions à usage autre que d'habitat, les ratios minimums sont :

- lieux de travail : 1 place vélo pour 5 salariés,
- commerces : 1 place vélo pour 10 places de voiture.

Autres constructions

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

3.- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

4 – Si le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations imposées, il pourra être fait application de l'article L 123-1-2 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1AUX 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS.

1. Espaces boisés classés :

Sans objet.

2. Autres plantations existantes :

Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes et d'essences locales.

3. Espaces libres et plantations :

Les espaces libres ainsi que les délaissés des aires de circulation et de stationnement devront être aménagés en espaces verts et plantés d'essences locales mélangées. Les aires de stationnement seront plantées d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Les plantations seront choisies parmi les palettes végétales préconisées dans la charte patrimoine et paysage pour demain : « plan de Paysage de terroir Quercy Vert - Terrasses et vallée de l'Aveyron », chapitre 5 « outil pour l'action ». Parmi les palettes proposées dans ce chapitre, les unités paysagères à considérer pour la commune sont celles de « Vallée de la Vère et Gorges de l'Aveyron », « Coteaux agricoles de Monclar », « Causse de Caylus ».

Sur les parcelles en limite avec la zone A (agricole), des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.

ARTICLE 1AUX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols : les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles 3 à 13 du présent règlement.

ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A correspond aux espaces agricoles de la commune, à valeur économique et patrimoniale. Les zones agricoles occupent une grande partie du territoire et accueillent des constructions liées et nécessaires à cette activité agricole.

Conformément à l'article L531-14 du Code du Patrimoine, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément au décret N° 2004-490 du 3 juin 2004, « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par le Code du Patrimoine, livre V, titre II ».

En application de l'article L123-1§7 du code de l'urbanisme, des dispositions spécifiques sont prévues à l'article 11 afin de préserver les éléments de patrimoine de la commune de Bruniquel. Cela concerne plusieurs types d'éléments bâtis : maisons, séchoirs à tabac, fournil, remises agricoles, croix de chemins, fermes...

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels concernant les mouvements différentiels de sols liés au phénomène retrait-gonflement des argiles dans le département de Tarn-et-Garonne, approuvé par arrêté préfectoral du 25 Avril 2005. Les constructions ou installations touchées par ce risque doivent se conformer au règlement du PPRN joint en annexe.

Le secteur est touché par le périmètre de protection rapproché de la source de Marières, tel que le reporté par une trame spécifique sur les documents graphiques. À ce titre, les constructions ou installations nouvelles concernées devront faire l'objet d'une attention particulière afin qu'elles n'impliquent pas d'effet dommageable sur l'environnement, et qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité des eaux. Les articles 1, 2 et 4 permettent de prendre en compte la réglementation liée à ce périmètre de protection rapproché.

La zone est en partie couverte par la zone inondable du Plan de Prévention du Risque Inondation du bassin de l'Aveyron (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral le 22 juin 1998. Les constructions ou installations touchées par la zone inondable doivent se conformer au règlement du PPRI joint en annexe.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

1. Rappel :

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.

2. Sont interdites :

Toutes constructions ou installations de quelque nature qu'elles soient, à l'exception de celles visées à l'article 2 ci-dessous.

3. Dans les périmètres de protection rapprochés de la source, sont interdits :

- 3.1- Les canalisations, réservoirs et dépôts d'hydrocarbures et produits chimiques autres que ceux utilisés par les particuliers, les agriculteurs ou le camp militaire,
- 3.2- Les campements provisoires de plus de 10 personnes ou rassemblements de plus de 50 personnes non raccordés à un assainissement fixe,
- 3.3- La construction de nouveaux cimetières,
- 3.4- l'ouverture et le remblaiement d'excavation,
- 3.5- les forages autres que ceux destinés à des extensions ou à la surveillance de la qualité,
- 3.6- Les dépôts de produits et de matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux.

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

1-Rappels :

- 1.1 - les démolitions sont soumises à permis dans le champ d'application du code de l'urbanisme (monuments historiques, monuments naturels, sites).
- 1.2 – les éléments de patrimoine repérés en pièce 4.5 sont soumis aux articles R.421-28. et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 1.3 - Les constructions de bâtiments d'élevage et les extensions de cheptel induisant une évolution qualitative ou quantitative de la production des effluents seront soumises à déclaration
- 1.4. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

2- les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- 2.1. Les constructions et installations, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'activité agricole,
- 2.2. Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'activité agricole, et à condition qu'elles soient implantées à proximité immédiate du siège d'exploitation ou du bâtiment d'activité lorsqu'il existe.
- 2.3. Les installations classées si elles sont directement liées et nécessaires à l'activité agricole, ou au fonctionnement des équipements publics.
- 2.4. 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.

2.5. Les aménagements, extensions et les annexes des bâtiments d'habitation existants, prévues à l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition :

- de limiter l'extension des bâtiments d'habitation existants à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale, avec en hauteur maximale la hauteur du bâti existant,
- pour les annexes, d'être implantées à proximité immédiate de l'habitation dont elles dépendent (50 m maximum), d'avoir une emprise au sol limitée à 50 m², et une hauteur maximale de 3 m à l'égout du toit,

2.6. Le changement de destination des bâtiments désignés par une étoile dans le document graphique du PLU au titre de l'article L151-11-2° du Code de l'Urbanisme, à condition que ce soit pour des habitations, ou des activités liées au tourisme (hébergement, restauration...), et dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et que les bâtiments sont desservis par les réseaux.

Dans les périmètres de protection rapprochés de la source :

2.7 Les constructions ou installations agricoles à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité des eaux, et qu'elles soient conformes à la législation en vigueur,

2.8 Les installations classées à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'elles n'impliquent pas d'effet dommageable sur l'environnement, et qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité des eaux,

2.9 Les réservoirs d'hydrocarbures à condition qu'ils soient mis en sécurité et qu'ils ne portent pas atteintes à la qualité des eaux.

Dans les secteurs touchés par la zone inondable :

2.10. Les constructions et installations autorisées dans la zone, à condition qu'elles soient conformes aux prescriptions du règlement du PPRI joint en annexe.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE.

1 - Accès

Les accès sont soumis à permis de voirie.

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 automobile doivent être adaptées par leurs dimensions, formes, et caractéristiques techniques aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Un cône de vision doit être gardé à tous les carrefours, au niveau des clôtures et haies végétales, pour éviter tous problèmes de sécurité.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX.

Les constructions et installations devront être conçues de manière à laisser le passage de l'ensemble des réseaux existants ou projetés.

1-Eau potable :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2-Assainissement :

2.1 Eaux usées :

Les eaux usées domestiques doivent être recueillies, traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la carte d'aptitude des sols (voir annexes sanitaires), aux prescriptions en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, canaux d'irrigation et cours d'eau est interdite.

2.2 Eaux pluviales :

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3-Dans les périmètres de protection rapprochés de la source :

Sont interdits :

- Tous les rejets directs des eaux blanches, vertes et brunes dans le milieu,
- Tous les rejets d'effluents même traités dans les puisards, puits...

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Pour les parcelles non desservies par un réseau d'assainissement collectif, la superficie des parcelles sera conforme, en fonction du type d'assainissement retenu, aux prescriptions de la carte d'aptitude des sols du schéma communal d'assainissement, joint en annexes, et aux prescriptions du SPANC.

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

1. Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à :

75 m de l'axe de la RD 115.

2. Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à :

- 15 m de l'axe des autres routes départementales,
- 8 m de l'axe des autres voies.

Les annexes dont la surface de plancher (ou l'emprise au sol si le bâtiment ne comporte pas de surface de plancher) est inférieure à 20 m² peuvent être implantées sans référence à l'alignement.

3. Des implantations différentes pourront être autorisées pour les aménagements et extensions de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition qu'elles ne diminuent pas le retrait existant ou ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics, et pour des raisons de configuration de parcelle, de topographie ou d'implantation d'ouvrages collectifs, ou suivant la configuration particulière du tissu bâti ou des lieux, et conformément à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans les secteurs concernés.

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

1. Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur avec un minimum de 3 mètres.

Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas aux annexes dont la surface de plancher (ou l'emprise au sol si le bâtiment ne comporte pas de surface de plancher) est inférieure ou égale à 20 m².

2. Des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'aménagement ou d'agrandissement des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l'état existant.

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

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

1. Deux constructions non contiguës, implantées sur une même unité foncière, doivent être à une distance l'une de l'autre, au moins égale à 4 m.

2. Des implantations ne répondant pas aux dispositions du § 1 ci-dessus pourront être autorisées pour des agrandissements ou aménagements de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l'état existant.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL.

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant naturel jusqu'à l'égout du toit.

Hauteur :

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser 7 mètres.

La hauteur maximale des annexes ne doit pas dépasser 3 mètres.

La hauteur maximale des constructions agricoles ne doit pas dépasser 10 mètres.

Les dépassements de hauteur sont autorisés pour les éléments techniques liés à l'activité (silos...).

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR.

En application des articles L 151-19° et L 151-23, les éléments de patrimoine reportés sur le document graphique et répertoriés dans la liste en annexe devront être préservés et valorisés. Tout aménagement, extension, ou restauration devra respecter le caractère du bâtiment originel, et devra faire l'objet, de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans le périmètre de protection des Monuments Historiques. Dans les autres secteurs, l'avis de l'architecte-conseil de la commune (CAUE du Tarn et Garonne...) pourra être sollicité.

A - Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes :

Les constructions, qu'elles soient de caractère traditionnel, contemporaines ou innovantes par leur architecture, par les techniques de construction employées, par la nature des matériaux utilisés doivent s'intégrer parfaitement aux 4 échelles de perception du territoire : l'environnement immédiat, le quartier, le paysage et le site.

I - Dans les secteurs concernés par le périmètre de protection des Monuments Historiques :

1 - Règles générales d'aspect

- Les constructions seront de volume simple; comporteront peu de décrochements et s'adapteront, si besoin est à la pente des terrains, en évitant déblais et remblais importants.
- Les constructions seront couvertes de toitures simples, avec des pentes des toitures autour de 30% à 35%.
- Les détails (galeries, balcons, terrasses, fenêtres de toits, verrières...) seront inspirés des solutions locales traditionnelles ou conformes à l'avis de l'architecte des bâtiments de France..

SONT INTERDITS :

- La multiplication de pans de couvertures,
- Le pastiche d'architecture traditionnelle (faux colombage, faux pigeonniers, pierre reconstituée, pierre collée...).

2 - Matériaux et couleurs

a : Murs

- La façade principale sera obligatoirement en pierre apparente à l'identique des autres constructions traditionnelles du centre historique.
- La pierre apparente sera appareillée traditionnellement, joints affleurant à la chaux et au sable de rivière (bâtiments ou clôtures) ;
- Les matériaux contemporains (briques mécaniques ou parpaing de ciment) seront enduits au mortier de chaux au ton pierre pas trop clair ;
- Les bois apparents seront associés à la maçonnerie (bâtiments ou clôtures).

SONT INTERDITS :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouvert
- Les enduits blancs, les couleurs vives en trop grande surface.

b : Toitures

Les toitures devront être couvertes en tuile canal vieillie.

Les ouvrages de ventilations seront intégrés dans des douilles en terre cuite ou selon le principe de la cheminée, en maçonnerie dans le même matériau que la façade.

Les antennes et paraboles seront de préférence dissimulées dans des ouvrages s'intégrant au bâtiment principal.

c : les joints de briques foraines ou de pierres seront pleins et grenus, comblés au mortier de chaux et sable roux.

d : Si les linteaux des ouvertures restent apparents, ils seront réalisés en bois massif, en pierre calcaire de pays.

e : Les appuis de baies seront constitués de briques foraines posées à plat, ou de pierre calcaire de pays.

f : Menuiseries

Les menuiseries et fermetures seront en bois. Si elles sont peintes, un ton clair et discret sera utilisé.

SONT INTERDITS :

- la couleur blanche en grands aplats.
- Les couleurs criardes.

g : Les bâtiments annexes

Ils devront être en harmonie (façade-toiture) avec l'habitation principale.

II - Dans les secteurs non concernés par le périmètre de protection des Monuments Historiques :

1 - Règles générales d'aspect

- Les constructions seront de volume simple; comporteront peu de décrochements et s'adapteront, si besoin est à la pente des terrains, en évitant déblais et remblais importants.
- Les constructions seront couvertes de toitures simples, avec des pentes des toitures autour de 30% à 35%.
- Les détails (galeries, balcons, terrasses, fenêtres de toits, verrières...) seront inspirés des solutions locales traditionnelles.

2 - Matériaux et couleurs

a : Murs

- La pierre apparente sera appareillée traditionnellement, joints affleurant à la chaux et au sable de rivière (bâtiments ou clôtures) ;
- Les matériaux contemporains (briques mécaniques ou parpaing de ciment) seront enduits au mortier de chaux au ton pierre pas trop clair ;

- Les bois apparents seront associés à la maçonnerie (bâtiments ou clôtures).

b : Toitures

Les toitures seront de préférence couvertes à l'identique des toitures traditionnelles (tuile canal vieillie) ;

Les antennes, ouvrages de ventilations et paraboles seront de préférence dissimulées dans des ouvrages s'intégrant au bâtiment principal.

Les bâtiments annexes

Ils devront être en harmonie (façade-toiture) avec l'habitation principale.

3 - Clôtures :

La hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 1,80m.

Les clôtures en grillage devront être doublées par une haie végétale aux essences locales mélangées.

Les murs pleins ne pourront excéder une hauteur maximale de 1,5 m. Les clôtures végétales doivent s'inspirer de la palette végétale de la charte paysagère de Midi-Quercy.

Pour les constructions neuves, la demande d'autorisation pour les clôtures fera l'objet de la même demande que le permis de construire.

B - Pour les constructions à usage agricole :

Les bâtiments à usage agricole, emploieront des tons proches du milieu environnant.

La couleur blanche, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert, et les imitations de matériaux sont interdits dans les secteurs couverts par le périmètre de protection des monuments historiques, et sont déconseillés dans les autres secteurs.

C - Pour les constructions publiques, d'autres solutions sont autorisées en fonction de l'affectation des bâtiments et de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans les secteurs concernés.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies publiques.

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

1- Espaces boisés classés :

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

2 - Autres plantations :

Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes et d'essences locales

3 – Espaces libres et plantations :

Les haies donnant sur les cheminements piétons, et les espaces publics (rue, place...) seront constituées d'essences mélangées.

Les plantations seront choisies parmi les palettes végétales préconisées dans la charte patrimoine et paysage pour demain : « plan de Paysage de terroir Quercy Vert - Terrasses et vallée de l'Aveyron », chapitre 5 « outil pour l'action ». Parmi les palettes proposées dans ce chapitre, les unités paysagères à considérer pour la commune sont celles de « Vallée de la Vère et Gorges de l'Aveyron », « Coteaux agricoles de Monclar », « Causse de Caylus ».

4 – Ecran végétal autour des bâtiments agricoles :

Des effets de masques autour des constructions et installations agricoles seront réalisés soit avec des plantations d'arbres sous forme de bosquet (et non d'alignement), soit avec des haies végétales d'essences locales mélangées. Cette intégration paysagère des bâtiments fera partie intégrante des demandes de permis de construire.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.

Non réglementé.

ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE :

Cette zone est constituée par les espaces naturels qui sont à protéger en raison de la qualité des paysages et du caractère des éléments naturels qui la composent.

Bien que des constructions existent dans le secteur N, celui-ci n'a pas vocation à être bâti, mais bien préservé.

Elle est constituée de plusieurs secteurs :

Le secteur N correspond aux masses boisées, au site inscrit, aux vallées de l'Aveyron et de la Vère ainsi qu'aux autres ruisseaux, et à une majeure partie des territoires répertoriés en ZNIEFF.

~~Le secteur Na correspond au pastillage du bâti existant non agricole situé en zone agricole, en discontinuité des zones urbaines et de manière éclatée sur le territoire. Ce zonage permettra une évolution limitée des constructions.~~

Le secteur Nb correspond à des sites archéologiques,

Le secteur Nc correspond au secteur de carrière au lieu-dit « Pouxets »,

Le secteur Nd correspond au camping,

~~Le secteur Nh correspond aux groupes de maisons en zone agricole. Ce zonage permettra de faire évoluer légèrement l'existant et autorisera ponctuellement sous conditions, la construction de maisons neuves.~~

Le secteur Np correspond au site du château et au site sensible de perspective visuelle situé en contrebas du village.

Conformément à l'article L531-14 du Code du Patrimoine, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément au décret N° 2004-490 du 3 juin 2004, « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par le Code du Patrimoine, livre V, titre II ».

La zone est en partie couverte par la zone inondable du Plan de Prévention du Risque Inondation du bassin de l'Aveyron (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral le 22 juin 1998. Les constructions ou installations touchées par la zone inondable doivent se conformer au règlement du PPRI joint en annexe.

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels concernant les mouvements différentiels de sols liés au phénomène retrait-gonflement des argiles dans le département de Tarn-et-Garonne, approuvé par arrêté préfectoral du 25 Avril 2005. Les constructions ou installations touchées par ce risque doivent se conformer au règlement du PPRN joint en annexe.

Le secteur est touché par le périmètre de protection rapproché de la source de Marières, tel que le reporté par une trame spécifique sur les documents graphiques. À ce titre, les constructions ou installations nouvelles concernées devront faire l'objet d'une attention particulière afin qu'elles

n'impliquent pas d'effet dommageable sur l'environnement, et qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité des eaux. Les articles 1, 2 et 4 permettent de prendre en compte la réglementation liée à ce périmètre de protection rapproché.

En application de l'article L123-1§7 du code de l'urbanisme, des dispositions spécifiques sont prévues à l'article 11 afin de préserver les éléments de patrimoine de la commune de Bruniquel. Cela concerne plusieurs types d'éléments bâtis : maisons, séchoirs à tabac, fournil, remises agricoles, croix de chemins, fermes...

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

1.Rappel :

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.

2.Sont interdits :

Dans les secteurs touchés par la zone inondable :

2.1. Les constructions et installations contraires aux prescriptions du règlement du PPRI joint en annexe.

Dans les secteurs N, ~~Na~~, ~~Nh~~ :

2.2. Les constructions et installations à usage industriel, artisanal, commercial.

2.3. Les constructions et installations à usage agricole et d'élevage, à l'exception des cas fixés à l'article 2 dans le secteur N,

2.4. Les constructions à usage d'habitation sauf si elles répondent aux conditions fixées à l'article 2,

2.5. Les installations classées à l'exception des cas fixés à l'article 2,

2.6. L'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières,

2.7. Le stationnement des caravanes isolées, non lié à une habitation, et hors des stationnements couverts,

2.8. Les terrains de camping, de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, et habitations légères de loisirs,

2.9. Les dépôts de véhicules et de matériaux

Dans les secteurs Nc, Nd, Np :

2.10. Toutes constructions ou installations non liées à la vocation de la zone.

Dans le secteur Nb :

2.11. Toutes constructions ou installations à l'exception des cas fixés à l'article 2.

Dans les périmètres de protection rapprochés de la source, sont interdits :

2.12. Les canalisations, réservoirs et dépôts d'hydrocarbures et produits chimiques autres que ceux utilisés par les particuliers, ou les agriculteurs,

2.13. Les campements provisoires de plus de 10 personnes ou rassemblements de plus de 50 personnes non raccordés à un assainissement fixe,

2.14. La construction de nouveaux cimetières,

2.15. L'ouverture et le remblaiement d'excavation,

2.16. Les forages autres que ceux destinés à des extensions ou à la surveillance de la qualité,

2.17. Les dépôts de produits et de matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux.

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

1- Rappels :

1.1 - les démolitions sont soumises à permis dans le champ d'application territorial du code de l'urbanisme (monuments historiques, monuments naturels, sites).

1.2 – les éléments de patrimoine repérés en pièce 4.5 sont soumis aux articles R.421-28. et suivants du Code de l'Urbanisme.

1.3. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

2 - les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

Dans tous les secteurs :

2.1. Les installations classées à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'elles n'impliquent pas d'effet dommageable sur l'environnement.

Dans le secteur N :

~~2.2. L'aménagement, la restauration et l'extension des constructions à vocation d'habitat existantes à la date d'approbation du présent PLU, dans la limite de 200 m² de SHON totale;~~

~~2.3. La création d'annexes à condition qu'elles se situent à moins de 50 mètres du bâtiment principal.~~

2.4. Les constructions et installations de bâtiments agricoles à condition que ce soient des extensions de bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU,

2.5. Les aménagements, extensions et les annexes des bâtiments d'habitation existants, prévues à l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition :

- de limiter l'extension des bâtiments d'habitation existants à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale, avec en hauteur maximale la hauteur du bâti existant,
- pour les annexes, d'être implantées à proximité immédiate de l'habitation dont elles dépendent (50 m maximum), d'avoir une emprise au sol limitée à 50 m², et une hauteur maximale de 3 m à l'égout du toit,

~~2.5. Le changement de destination à condition que ce soit à vocation d'habitation, ou d'activités liées au tourisme (restaurant, artisanat d'art, gîtes...), et sous condition que ces bâtiments soient déjà desservis par les réseaux.~~

2.6. Le changement de destination des bâtiments désignés par une étoile dans le document graphique du PLU au titre de l'article L151-11-2° du Code de l'Urbanisme, à condition que ce soit pour des habitations, ou des activités liées au tourisme (hébergement, restauration...), et dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et que les bâtiments sont desservis par les réseaux.

Dans le secteur Na :

~~2.6. L'aménagement, la restauration et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, dans la limite de 200 m² de SHON totale,~~

~~2.7. La création d'annexes à condition qu'elles se situent à moins de 30 mètres du bâtiment principal.~~

~~2.8. Le changement de destination à condition que ce soit à vocation d'habitation, ou d'activités liées au tourisme (restaurant, artisanat d'art, gîtes...), que cela ne compromette pas les exploitations agricoles environnantes, et que ces bâtiments soient déjà desservis par les réseaux.~~

Dans le secteur Nc :

2.9. Les constructions et installations à condition qu'elles soient liées et nécessaires à la vocation de la zone,

2.10. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires à l'activité de la zone,

Dans le secteur Nh :

~~2.11. L'aménagement, la restauration et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, dans la limite de 200 m² de SHON totale,~~

~~2.12. Le changement de destination à condition que ce soit à vocation d'habitation, ou d'activités liées au tourisme (restaurant, artisanat d'art, gîtes...),~~

~~2.13. La création d'annexes à condition qu'elles se situent à moins de 30 mètres du bâtiment principal,~~

~~2.14. Les constructions neuves à condition qu'elles soient à vocation d'habitat,~~

Dans le secteur Nd :

2.15. Les constructions et installations à condition qu'elles soient liées et nécessaires à la vocation de la zone,

Dans le secteur Np :

2.16. L'aménagement, la restauration et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU,

Dans le secteur Nb :

2.17. L'aménagement, la restauration et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, et à condition qu'ils respectent la réglementation en vigueur en terme de protection des sites archéologiques,

Dans les périmètres de protection rapprochés de la source :

2.18 Les installations classées à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'elles n'impliquent pas d'effet dommageable sur l'environnement, et qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité des eaux,

2.19 Les réservoirs d'hydrocarbures à condition qu'ils soient mis en sécurité et qu'ils ne portent pas atteintes à la qualité des eaux.

Dans les secteurs touchés par la zone inondable tel que reporté sur les documents graphiques :

2.20 Les constructions et installations à condition qu'elles respectent les prescriptions du PPRI joint en annexe.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Les accès sont soumis à permis de voirie.

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 automobile doivent être adaptées par leurs dimensions, formes, et caractéristiques techniques aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse ne seront autorisées que si aucune autre solution n'est possible.

Un cône de vision doit être gardé à tous les carrefours, au niveau des clôtures et haies végétales, pour éviter tous problèmes de sécurité.

Les sorties directes sur la RD 964 sont interdites.

3 - Pistes cyclables et cheminements piétonniers

Le passage de pistes cyclables et de cheminements piétonniers pourra être exigé pour permettre soit la création de liaisons nouvelles ou le prolongement de liaisons existantes, soit la desserte d'équipements collectifs.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX.

Les constructions et installations devront être conçues de manière à laisser le passage de l'ensemble des réseaux existants ou projetés.

Eau :

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence de réseau d'assainissement desservant l'unité foncière, 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.

Les installations devront être conçues de manière à pouvoir être branchées ultérieurement au réseau collectif.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser sur son terrain, les dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain (infiltration, rétention, évacuation).

Dans les périmètres de protection rapprochés de la source :

Sont interdits :

- Tous les rejets directs des eaux blanches, vertes et brunes dans le milieu,
- Tous les rejets d'effluents même traités dans les puisards, puits...

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Pour les parcelles non desservies par un réseau d'assainissement collectif, la superficie des parcelles sera conforme, en fonction du type d'assainissement retenu, aux prescriptions de la carte d'aptitude des sols du schéma communal d'assainissement, joint en annexes et aux prescriptions du SPANC.

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

1. Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à :
75 m de l'axe de la RD 115.

2. Dans les secteurs N, ~~Na et Nh~~ :

a) La façade principale des constructions devra s'implanter :

- a) dans une bande allant d'un recul de 15 mètres à un recul de 25 mètres par rapport aux voies départementales,
- b) dans une bande allant de l'emprise publique à un recul de 25 mètres par rapport aux autres voies et aux voies et espaces publics existants ou à créer.

b) Des implantations différentes pourront être autorisées :

- Suivant la configuration particulière du tissu bâti ou des lieux, et conformément à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans les secteurs concernés.
- Pour les aménagements et agrandissements des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l'état existant,
- Pour les équipements publics, lorsque des raisons d'urbanisme ou techniques l'imposent,
- Pour des raisons de configuration de parcelle, de topographie

3. Dans les autres secteurs :

Non réglementé

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

Dans les secteurs N, ~~Na et Nh~~ :

1. Toute construction doit être implantée soit en limite séparative, soit à une distance de ses limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3,00 m.
2. Des implantations différentes pourront être autorisées pour les aménagements et extensions de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l'état existant.
3. De part et d'autre des ruisseaux ou fossés mères, toute construction devra au minimum être implantée à 4 m de la crête de berge desdits ruisseaux ou fossés mères.
En outre, il ne sera admis aucune clôture fixe (clôture maçonnée, haie vive...) à l'intérieur de cette marge de recul (4 m) et ce pour permettre le passage des engins d'entretien.

Dans les autres secteurs :

Non réglementé

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

Non réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL.

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

1 - Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant naturel jusqu'à l'égout du toit.

2 - Hauteur :

La hauteur maximale des constructions ne doit pas 7 mètres comptés à partir du sol naturel avant terrassement, jusqu'à l'égout du toit.

La hauteur maximale des annexes ne doit pas dépasser 3 mètres.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR.

En application des articles L 151-19° et L 151-23 du Code de l'Urbanisme, les éléments de patrimoine reportés sur le document graphique et répertoriés dans la liste en annexe devront être préservés et valorisés. Tout aménagement, extension, ou restauration devra respecter le caractère du bâtiment originel, et devra faire l'objet, de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans le périmètre de protection des Monuments Historiques. Dans les autres secteurs, l'avis de l'architecte-conseil de la commune (CAUE du Tarn et Garonne...) pourra être sollicité.

A - Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes :

Les constructions, qu'elles soient de caractère traditionnel, contemporaines ou innovantes par leur architecture, par les techniques de construction employées, par la nature des matériaux utilisés doivent s'intégrer parfaitement aux 4 échelles de perception du territoire : l'environnement immédiat, le quartier, le paysage et le site et sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

I - Dans les secteurs concernés par le périmètre de protection des Monuments Historiques :

1 - Règles générales d'aspect

- Les constructions seront de volume simple; comporteront peu de décrochements et s'adapteront, si besoin est à la pente des terrains, en évitant déblais et remblais importants.
- Les constructions seront couvertes de toitures simples, avec des pentes des toitures autour de 30% à 35%.
- Les détails (galeries, balcons, terrasses, fenêtres de toits, verrières...) seront inspirés des solutions locales traditionnelles ou conformes à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

SONT INTERDITS :

- La multiplication de pans de couvertures,
- Le pastiche d'architecture traditionnelle (faux colombage, faux pigeonniers, pierre reconstituée, pierre collée...).

2 - Matériaux et couleurs

a : Murs

- La façade principale sera obligatoirement en pierre apparente à l'identique des autres constructions traditionnelles du centre historiques
- La pierre apparente sera appareillée traditionnellement, joints affleurant à la chaux et au sable de rivière (bâtiments ou clôtures) ;
- Les matériaux contemporains (briques mécaniques ou parpaing de ciment) seront enduits au mortier de chaux au ton pierre pas trop clair ;
- Les bois apparents seront associés à la maçonnerie (bâtiments ou clôtures).

SONT INTERDITS :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouvert
- Les enduits blancs, les couleurs vives en trop grande surface.

b : Toitures

Les toitures devront être couvertes en tuile canal vieillie.

Les ouvrages de ventilations seront intégrés dans des douilles en terre cuite ou selon le principe de la cheminée, en maçonnerie dans le même matériau que la façade.

Les antennes et paraboles de préférence dissimulées dans des ouvrages s'intégrant au bâtiment principal.

c : les joints de briques foraines ou de pierres seront pleins et grenus, comblés au mortier de chaux et sable roux.

d : Si les linteaux des ouvertures restent apparents, ils seront réalisés en bois massif, en pierre calcaire de pays.

e : Les appuis de baies seront constitués de briques foraines posées à plat, ou de pierre calcaire de pays.

f : Menuiseries

Les menuiseries et fermetures seront en bois. Si elles sont peintes, un ton clair et discret sera utilisé.

SONT INTERDITS :

- la couleur blanche en grands aplats.
- Les couleurs criardes.

g : Les bâtiments annexes

Ils devront être en harmonie (façade-toiture) avec l'habitation principale.

II - Dans les secteurs non concernés par le périmètre de protection des Monuments Historiques:

1 - Règles générales d'aspect

- Les constructions seront de volume simple; comporteront peu de décrochements et s'adapteront, si besoin est à la pente des terrains, en évitant déblais et remblais importants.
- Les constructions seront couvertes de toitures simples, avec des pentes des toitures autour de 30% à 35%.
- Les détails (galeries, balcons, terrasses, fenêtres de toits, verrières...) seront inspirés des solutions locales traditionnelles.

2 - Matériaux et couleurs**a : Murs**

- La pierre apparente sera appareillée traditionnellement, joints affleurant à la chaux et au sable de rivière (bâtiments ou clôtures) ;
- Les matériaux contemporains (briques mécaniques ou parpaing de ciment) seront enduits au mortier de chaux au ton pierre pas trop clair ;
- Les bois apparents seront associés à la maçonnerie (bâtiments ou clôtures).

b : Toitures

Les toitures seront de préférence couvertes à l'identique des toitures traditionnelles (tuile canal vieillie) ;

Les antennes, ouvrages de ventilations et paraboles seront de préférence dissimulées dans des ouvrages s'intégrant au bâtiment principal.

c : Les bâtiments annexes

Ils devront être en harmonie (façade-toiture) avec l'habitation principale.

3 - Clôtures :

La hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 1,80m.

Les clôtures en grillage devront être doublées par une haie végétale aux essences locales mélangées.

Les murs pleins ne pourront excéder une hauteur maximale de 1,5 m. Les clôtures végétales doivent s'inspirer de la palette végétale de la charte paysagère de Midi-Quercy.

Pour les constructions neuves, la demande d'autorisation pour les clôtures fera l'objet de la même demande que le permis de construire.

B - Pour les constructions à usage agricole :

Les bâtiments à usage agricole, emploieront des tons proches du milieu environnant.

La couleur blanche, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert, et les imitations de matériaux sont interdits dans les secteurs couverts par le périmètre de protection des monuments historiques, et sont déconseillés dans les autres secteurs.

C- Pour les constructions publiques, d'autres solutions sont autorisées en fonction de l'affectation des bâtiments et de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans les secteurs concernés.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies publiques.

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

1- Espaces boisés classés :

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

2 - Autres plantations :

Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes et d'essences locales

3 – Espaces libres et plantations :

Les haies donnant sur les cheminements piétons, et les espaces publics (rue, place...) seront constituées d'essences mélangées.

Sur les parcelles en limite avec les zones N (naturelle) et A (Agricole), des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone naturelle ou agricole.

Les plantations seront choisies parmi les palettes végétales préconisées dans la charte patrimoine et paysage pour demain : « plan de Paysage de terroir Quercy Vert - Terrasses et vallée de l'Aveyron », chapitre 5 « outil pour l'action ». Parmi les palettes proposées dans ce chapitre, les unités paysagères à considérer pour la commune sont celles de « Vallée de la Vère et Gorges de l'Aveyron », « Coteaux agricoles de Monclar », « Causse de Caylus ».

4 – Ecran végétal autour des bâtiments agricoles :

Des effets de masques autour des constructions et installations agricoles seront réalisés soit avec des plantations d'arbres sous forme de bosquet (et non d'alignement), soit avec des haies végétales d'essences locales mélangées. Cette intégration paysagère des bâtiments fera partie intégrante des demandes de permis de construire.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.

Non réglementé.