

---

## **TITRE I DISPOSITIONS GENERALES**

---

Modification simplifiée 1  
~~Texte supprimé~~

---

**ARTICLE 1**      **CHAMP D'APPLICATION**

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

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- les articles :

**Article R111-2 du Code de l'Urbanisme**

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

**Article R111-4 du Code de l'Urbanisme**

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

**Article R111-15 du Code de l'Urbanisme**

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

**Article R111-21 du Code de l'Urbanisme**

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.

Et s'il y a lieu :

- les servitudes d'utilité mentionnées en annexe du plan,
- les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant :
  - les zones d'aménagement différé
  - le droit de préemption urbain
  - les zones d'aménagement concerté
  - les plages d'étude (périmètre de travaux publics)
  - les périmètres sensibles

- les périmètres de restauration immobilière
- les secteurs affectés par le bruit des transports terrestres,
- les dispositions du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie,

### **ARTICLE 3**      **DIVISION DU TERRITOIRE**

Le PLU délimite :

- des zones urbaines (U), des zones à urbaniser (1AU), une zone agricole (A) et une zone naturelle (N).

Une ou plusieurs lettres minuscules ou majuscules permettent de distinguer au besoin différents secteurs à l'intérieur d'une même zone.

**Lorsque le règlement mentionne une zone sans préciser ou exclure des secteurs de cette zone, le règlement s'applique pour la zone et ses secteurs.**

- les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts (article L 123.1 8° du Code de l'Urbanisme),
- les zones d'assainissement collectif où la commune est tenue d'assurer la collecte des eaux domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation des eaux collectées, en application de l'article L 123.1 11° du Code de l'Urbanisme,
- les zones relevant de l'assainissement non collectif où la commune est seulement tenue, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement, en application de l'article L 123.1 11° du Code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE 4**      **ADAPTATIONS MINEURES**

Le règlement du PLU s'applique à toute personne publique ou privée sans dérogation.

Les dispositions des règlements de chacune des zones peuvent faire l'objet d'adaptations mineures dans la limite de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit d'adaptations rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux, qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

### **ARTICLE 5**      **PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE**

**Le Code du patrimoine L.522-5, décret ° 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 du Préfet de région l'absence de zonages particuliers pour certaines opérations d'urbanisme (Z.A.C., lotissements, opérations soumises à étude d'impact, travaux soumis à déclaration préalable en application de l'art. 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.

**Le Code du patrimoine L.531-14** : « *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* ».

Le service compétent relevant de la préfecture de région Midi-Pyrénées est le Service Régional de l'Archéologie, Hôtel des Chevaliers de Saint-Jean-de-Jérusalem, 32, rue de la Dalbade, BP 811, 31080 Toulouse Cedex 6 – téléphone 05 67 73 21 14 – télécopie 05 61 99 98 82.

**L'Art. 322-2 du Code Pénal** prévoit des peines dans le 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* ».

## **ARTICLE 6**

### **CLÔTURES**

(cf. Article R.421-12 du Code de l'Urbanisme)

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

- a. *Dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L.621-30-1 du code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L.642-1 du code du patrimoine ;*
- b. *Dans un site inscrit ou dans un site classé en application des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement ;*
- c. *Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123-1 ;*
- d. *Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration. »*

**Sont soumises à déclaration préalable les édifications de clôtures, autres qu'agricoles et forestières, sur l'ensemble du territoire de Cayrie.**

## **ARTICLE 7**

### **PERMIS DE DEMOLIR**

(cf. Article R.421-27 du Code de l'Urbanisme)

*« Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir ».*

**Sont soumis à permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable toute ou partie de construction située dans le secteur UA.**

(cf Article R.421-28 du Code de l'Urbanisme)

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

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

---

## **TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

---

## **ZONE UA**

### **Caractère de la zone**

La zone UA couvre le bourg ancien et ses abords immédiats. La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels Inondations du bassin de l'Aveyron approuvé le 22 mars 2000 et par le Plan de Prévention des Risques Naturels concernant les mouvements différentiels du sol liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles approuvés le 25 avril 2005.

#### **ARTICLE UA-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES**

- les constructions à destination industrielle ou d'entrepôts,
- les dépôts de véhicules, les parcs d'attractions ouverts au public, les garages collectifs de caravanes,
- l'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports et loisirs motorisés,
- les carrières,
- les terrains de camping, de caravanage, les aires naturelles de camping et les habitations légères de loisirs et le stationnement isolé de caravanes,
- les bâtiments agricoles.

#### **ARTICLE UA-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Les installations classées liées à l'activité urbaine de la zone sont autorisées sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers et nuisances incompatibles avec l'habitat, et que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le cadre bâti existant.

Les constructions destinées à l'artisanat, sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'incident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnels et aux biens.

Dans la zone inondable délimitée sur le document graphique, les occupations et utilisations du sol devront être compatibles avec les prescriptions du PPRI.

Conformément à l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme, tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme devront être précédés d'un permis de démolir.

Conformément à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme, doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située dans les secteurs identifiés au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme.

**ARTICLE UA-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Toute voie nouvelle, privée ou publique, doit permettre le déplacement en sécurité de l'ensemble des usagers, et notamment des personnes à mobilité réduites, ainsi que les piétons, cycles et autres usagers « doux ».

**ARTICLE UA-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

Eau potable : tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol à usage d'habitation ou d'activités qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Eaux usées : Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'autorisation du gestionnaire. Cette autorisation doit être formalisée par une convention de déversement qui fixe les conditions techniques et financières du raccordement (cf. art. L 1331-10 du code de la santé publique).

Eaux pluviales : si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements adaptés aux caractéristiques de l'opération et du terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales sur le terrain, et éventuellement, leur évacuation dans le milieu naturel. Dans tous les cas, les rejets d'eaux pluviales dans le réseau d'assainissement collectif sont interdits. Ces travaux sont à la charge exclusive du maître d'ouvrage de l'opération.

Electricité – Téléphone :

Tous les réseaux seront obligatoirement enterrés.

**ARTICLE UA-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé.

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

Toute construction doit être implantée soit à l'alignement de la voie soit avec un recul minimum de 3 m de l'alignement de la voie existante ou à créer.

Dans tous les cas, l'alignement doit être occupé soit par un bâtiment (principal ou annexe), soit par un mur de clôture.

La ligne de faîtage de la construction principale devra être implantée parallèlement ou perpendiculairement à la voie.

Des implantations différentes sont possibles :

- pour des raisons de sécurité,
- pour l'extension mesurée, la restauration et l'aménagement des constructions existantes avant l'approbation du PLU
- pour poursuivre des alignements de façades existants.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ( $L = H/2$ ), sans pouvoir être inférieure à 3 m.

De part et d'autre des ruisseaux ou fossés mères toute construction devra au minimum être implantée à 4 m des berges. En outre, il ne sera admis aucune clôture fixe à l'intérieur de cette marge de recul.

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

Une distance d'au moins 3 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.

**ARTICLE UA-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

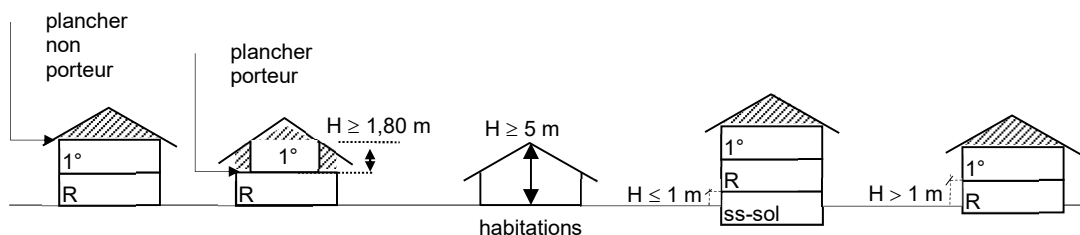
Non réglementé.

**ARTICLE UA-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction ne peut excéder 2 niveaux superposés (R+1), les combles ne comptant pas pour un niveau.

Est considéré comme niveau à part entière tout plancher porteur comportant une hauteur sous toiture supérieure à 1,80 m. Cette hauteur sous toiture est calculée à partir de la face interne de la toiture.

Le niveau dont tous les points du plancher bas sont situés à plus de 1 m au-dessus du sol naturel, ou du sol fini extérieur si celui-ci est plus bas, est compté comme deuxième niveau. Cette disposition n'est pas applicable dans le cas où une cote de référence serait imposée pour pallier les risques d'inondation.



Toutefois la reconstruction après sinistre ou l'aménagement d'un immeuble existant d'une hauteur supérieure pourra être admis à sa hauteur d'origine.

#### **ARTICLE UA-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Dans la zone inondable délimitée sur le document graphique, les occupations et utilisations du sol devront être compatibles avec les prescriptions du PPRI.

En application de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme, les éléments du patrimoine bâti reportés sur le document graphique devront être préservés et valorisés. Tout aménagement, extension ou restauration devra respecter le caractère du bâti originel.

Les constructions, qu'elles soient de caractère traditionnel, contemporaine ou innovante 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.

La réalisation de constructions utilisant des matériaux ou des techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche s'inspirant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables est autorisée et encouragée.

#### **□ CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET EXTENSIONS**

Les restaurations, aménagements et modifications de constructions anciennes traditionnelles viseront à maintenir ou rétablir les dispositions d'origine en ce qui concerne les formes, les éléments d'architecture et les matériaux (nature, teinte, ...).

##### Toitures et couvertures :

Sans exclure, la possibilité de pose de panneaux solaires ou de parties vitrées en toiture, les toitures seront constituées de tuile canal ou d'aspect similaire de couleur brique, beige rosé et brun rouge. Les panneaux solaires, parties vitrées en toiture et autres éléments techniques sont autorisés à condition qu'ils s'intègrent dans l'aspect général du toit.

Les annexes auront une couverture identique à celle de la construction principale.

##### Façades :

Les aménagements, agrandissement, surélévation d'immeubles existant devront respecter l'architecture originelle du bâtiment, notamment en ce qui concerne les matériaux (façades en pierre apparente, en terre crue, les colombages, les briques ainsi que les enduits anciens).

Les enduits seront dans les tons des constructions existantes.

Sont interdits :

- les enduits de couleur blanche en dehors des encadrements,
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits : agglomérés de béton,...

Ouvertures et menuiseries :

La composition des façades (répartition des baies notamment) sera respectée.

Les encadrements de baies, lorsqu'ils sont en pierre, doivent être conservés en pierre de taille.

Les menuiseries anciennes de qualité seront dans la mesure du possible conservées et restaurées.

Clôtures et entrées de lots :

Rappel : Les clôtures sont soumises à déclaration préalable

Les clôtures sur l'espace public devront être composées soit :

- \* D'un muret d'une hauteur maximale de 0,60 m, rehaussé d'une grille, d'un grillage ou d'une ferronnerie, doublé ou pas d'une haie végétale, le tout ne pouvant excéder 1,50 m
- \* D'un mur ne pouvant excéder 1,20 m
- \* D'une haie végétale ne pouvant excéder 1,20 m

Ces murs devront être réalisés dans les mêmes matériaux que l'habitation.

Les clôtures séparatives devront être composées soit :

- \* D'un mur ne pouvant excéder 1,20 m
- \* D'un muret d'une hauteur maximale de 0,60 m, rehaussé d'une grille, d'un grillage ou d'une ferronnerie, doublé ou pas d'une haie végétale, le tout ne pouvant excéder 1,50 m

Dans la zone inondable délimitée sur le document graphique, les clôtures édifiées devront être compatibles avec les prescriptions du PPRI soit :

Les clôtures sur l'espace public devront être composées soit :

- \* D'un muret d'une hauteur maximale de 0,60 m, rehaussé d'une grille, d'un grillage ou d'une ferronnerie, doublé ou pas d'une haie végétale, le tout ne pouvant excéder 1,20 m
- \* D'un mur ne pouvant excéder 1,20 m
- \* D'une haie végétale ne pouvant excéder 1,20 m

Ces murs devront être réalisés dans les mêmes matériaux que l'habitation.

Les clôtures séparatives devront être composées soit :

- \* D'un mur ne pouvant excéder 1,20 m
- D'un muret d'une hauteur maximale de 0,60 m, rehaussé d'une grille, d'un grillage ou d'une ferronnerie, doublé ou pas d'une haie végétale, le tout ne pouvant excéder 1,20 m

Les éléments composant les clôtures seront en harmonie avec l'aspect des façades et comporteront au moins 10 % de la surface totale du mur de clôture d'éléments en pierre.

## **CONSTRUCTIONS NOUVELLES**

### Toitures et couvertures :

Sans exclure, la possibilité de pose de panneaux solaires ou de parties vitrées en toiture, les toitures seront constituées de tuile canal ou d'aspect similaire de couleur brique, beige rosé et brun rouge. Les panneaux solaires, parties vitrées en toiture et autres éléments techniques sont autorisés à condition qu'ils s'intègrent dans l'aspect général du toit.

La couverture sera à deux ou quatre versants.

Les annexes auront une couverture identique à celle de la construction principale.

### Façades :

Les façades de la construction principale et de ses annexes seront traitées de manière homogène avec 50% au moins de la façade réalisée en pierre ou parement de pierre d'aspect similaire aux constructions du bourg.

Les enduits seront dans les tons des constructions existantes.

Sont interdits :

- l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits : agglomérés de béton, briques,...
- les enduits de couleur blanche en dehors des encadrements

### Clôtures et entrées de lots :

Rappel : Les clôtures sont soumises à déclaration préalable

Les clôtures sur l'espace public devront être composées soit :

- \* D'un muret d'une hauteur maximale de 0,60 m, rehaussé d'une grille, d'un grillage ou d'une ferronnerie, doublé ou pas d'une haie végétale, le tout ne pouvant excéder 1,50 m
- \* D'un mur ne pouvant excéder 1,20 m
- \* D'une haie végétale ne pouvant excéder 1,20 m

Ces murs devront être réalisés dans les mêmes matériaux que l'habitation.

Les clôtures séparatives devront être composées soit :

- \* D'un mur ne pouvant excéder 1,20 m
- \* D'un muret d'une hauteur maximale de 0,60 m, rehaussé d'une grille, d'un grillage ou d'une ferronnerie, doublé ou pas d'une haie végétale, le tout ne pouvant excéder 1,50 m

Dans la zone inondable délimitée sur le document graphique, les clôtures édifiées devront être compatibles avec les prescriptions du PPRI soit :

Les clôtures sur l'espace public devront être composées soit :

- \* D'un muret d'une hauteur maximale de 0,60 m, rehaussé d'une grille, d'un grillage ou d'une ferronnerie, doublé ou pas d'une haie végétale, le tout ne pouvant excéder 1,20 m
- \* D'un mur ne pouvant excéder 1,20 m
- \* D'une haie végétale ne pouvant excéder 1,20 m

Ces murs devront être réalisés dans les mêmes matériaux que l'habitation.

Les clôtures séparatives devront être composées soit :

- \* D'un mur ne pouvant excéder 1,20 m

D'un muret d'une hauteur maximale de 0,60 m, rehaussé d'une grille, d'un grillage ou d'une ferronnerie, doublé ou pas d'une haie végétale, le tout ne pouvant excéder 1,20 m

---

Les éléments composant les clôtures seront en harmonie avec l'aspect des façades et comporteront au moins 10 % de la surface totale du mur de clôture d'éléments en pierre.

**ARTICLE UA-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et des espaces publics.

Chaque logement devra comporter au minimum une place de stationnement en dehors des voies et espaces publics.

Le nombre de places nécessaires pour les constructions nouvelles est calculé par application des normes suivantes :

- commerces et services : une place pour 30 m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre nets,
- entrepôts, usines, etc... : une place pour 100 m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre nets.

**ARTICLE UA-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Les plantations existantes de qualité devront être maintenues ou en cas d'impossibilité, remplacées par des plantations équivalentes et d'essence locales.

Les haies donnant sur les voies et emprises publiques seront composées d'essences mélangées choisies parmi les palettes végétales préconisées dans la Charte Patrimoine et Paysages pour demain : Plan de paysage de terroir Quercy-Caussadais, chapitre 5 (joint en annexe) ou d'essences locales dont le buis qui sera privilégié.

**ARTICLE UA-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## ZONE UB

### Caractère de la zone

La zone UB couvre les extensions urbaines récentes. La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels Inondations du bassin de l'Aveyron approuvé le 22 mars 2000 et par le Plan de Prévention des Risques Naturels concernant les mouvements différentiels du sol liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles approuvés le 25 avril 2005.

#### **ARTICLE UB-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES**

- les constructions à destination industrielle ou d'entrepôts,
- les dépôts de véhicules, les parcs d'attractions ouverts au public, les garages collectifs de caravanes,
- l'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports et loisirs motorisés,
- les carrières,
- les terrains de camping, de caravanage, les aires naturelles de camping et les habitations légères de loisirs et le stationnement isolé de caravanes,
- les bâtiments agricoles.

#### **ARTICLE UB-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Les installations classées liées à l'activité urbaine de la zone sont autorisées sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers et nuisances incompatibles avec l'habitat, et que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le cadre bâti existant.

Les constructions destinées à l'artisanat, sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'incident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnels et aux biens.

Dans la zone inondable délimitée sur le document graphique, les occupations et utilisations du sol devront être compatibles avec les prescriptions du PPRI.

Dans la zone de danger liée aux canalisations de transport de matières dangereuses identifiée par une **trame grisée au document graphique**, les occupations et utilisations des sols devront être compatibles avec la circulaire BSEI n°06-254 et les prescriptions portées à la connaissance de la commune (voir détail en annexe). Ces conditions portent sur l'affectation des sols (notamment habitations, établissements recevant du public, ...), règles d'implantation, hauteur et densité d'occupation.

Ainsi dans un cercle centré sur la canalisation et de rayon égal à la distance des effets létaux significatifs, des seuils d'urbanisation sont imposés :

- densité d'occupation inférieure à 80 personnes à l'hectare (chaque logement étant considéré comme occupé en moyenne par 2,5 personnes) et occupation totale inférieure à 300 personnes.

**Définition des zones d'effets pour Cayriech**

| <b><i>Diamètre nominal<br/>canalisation (DN)</i></b> | <b><i>Pression<br/>maximale de<br/>service en bar</i></b> | <b><i>Zone des<br/>premiers effets<br/>létaux (de part et<br/>d'autre de la<br/>canalisation)</i></b> | <b><i>Zone des effets<br/>létaux<br/>significatifs (de<br/>part et d'autre de<br/>la canalisation)</i></b> | <b><i>Zone des effets<br/>irréversibles (de<br/>part et d'autre de<br/>la canalisation)</i></b> |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 150 mm                                               | 66,2                                                      | 30 m                                                                                                  | 20 m                                                                                                       | 45 m                                                                                            |
| 100 mm                                               | 66,2                                                      | 15 m                                                                                                  | 10 m                                                                                                       | 25 m                                                                                            |

La Société TIGF sera consultée pour toute demande d'autorisation d'occupation du sol à proximité de ses ouvrages.

Conformément à l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme, tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme devront être précédés d'un permis de démolir.

Conformément à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme, doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située dans les secteurs identifiés au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme.

**ARTICLE UB-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Toute voie nouvelle, privée ou publique, doit permettre le déplacement en sécurité de l'ensemble des usagers, et notamment des personnes à mobilité réduites, ainsi que les piétons, cycles et autres usagers « doux ».

#### **ARTICLE UB-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

Eau potable : tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol à usage d'habitation ou d'activités qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Eaux usées : Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordé au réseau public d'assainissement s'il existe.

En l'absence de réseau, l'assainissement individuel est admis avec élimination par le sol et un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé.

L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'autorisation du gestionnaire. Cette autorisation doit être formalisée par une convention de déversement qui fixe les conditions techniques et financière du raccordement (cf. art. L 1331-10 du code de la santé publique).

Eaux pluviales : si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements adaptés aux caractéristiques de l'opération et du terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales sur le terrain, et éventuellement, leur évacuation dans le milieu naturel. Dans tous les cas, les rejets d'eaux pluviales dans le réseau d'assainissement collectif sont interdits. Ces travaux sont à la charge exclusive du maître d'ouvrage de l'opération.

Electricité – Téléphone :

Les réseaux seront obligatoirement enterrés.

#### **ARTICLE UB-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

#### **ARTICLE UB-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Toute construction doit être implantée soit à l'alignement de la voie soit avec un recul de 5 m à 15 m de l'alignement de la voie existante ou à créer.

Des implantations différentes sont possibles :

- pour des raisons de sécurité,
- pour l'extension mesurée, la restauration et l'aménagement des constructions existantes avant l'approbation du présent PLU
- pour les constructions annexes (abris de jardins, piscines, garages ...)

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ( $L = H/2$ ), sans pouvoir être inférieure à 3 m.

De part et d'autre des ruisseaux ou fossés mères toute construction devra au minimum être implanté à 4 m des berges. En outre, il ne sera admis aucune clôture fixe à l'intérieur de cette marge de recul.

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

Une distance d'au moins 3 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.

**ARTICLE UB-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

**ARTICLE UB-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction ne peut excéder 2 niveaux superposés (R+1).

Toutefois la reconstruction après sinistre ou l'aménagement d'un immeuble existant d'une hauteur supérieure pourra être admis à sa hauteur d'origine.

**ARTICLE UB-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

En application de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme, les éléments du patrimoine bâti reportés sur le document graphique devront être préservés et valorisés. Tout aménagement, extension ou restauration devra respecter le caractère du bâti originel. L'avis de l'Architecte-Conseil de la commune 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. L'avis de l'Architecte-Conseil de la commune pourra être sollicité.

La réalisation de constructions utilisant des matériaux ou des techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche s'inspirant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables est encouragée.

Les restaurations, aménagements et modifications de constructions anciennes traditionnelles viseront à maintenir ou rétablir les dispositions d'origine en ce qui concerne les formes, les éléments d'architecture et les matériaux (nature, teinte, ...).

**Toitures et couvertures :**

Les toitures seront constituées de tuile canal ou d'aspect similaire de couleur brique, beige rosé et brun rouge.

La couverture sera à deux ou quatre versants.

Les annexes auront une couverture identique à celle de la construction principale.

Façades :

Les façades de la construction principale et de ses annexes seront traitées de manière homogène. Elles peuvent comporter de la pierre ou des matériaux conformes à l'architecture locale.

Les enduits seront dans les tons de l'architecture locale.

Sont interdits :

- les enduits de couleur blanche en dehors des encadrements,
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits : agglomérés de béton, briques,...

Clôtures :

Rappel : Les clôtures sont soumises à déclaration préalable

Les clôtures sur l'espace public devront être composées soit :

- ✕ D'un muret d'une hauteur maximale de 0,60 m, rehaussé d'une grille, d'un grillage ou d'une ferronnerie, doublé ou pas d'une haie végétale, le tout ne pouvant excéder 1,50 m
- ✕ D'un mur ne pouvant excéder 1,20 m
- ✕ D'une haie végétale ne pouvant excéder 1,20 m

Ces murs devront être réalisés dans les mêmes matériaux que l'habitation.

Les clôtures séparatives devront être composées soit :

- ✕ D'un mur ne pouvant excéder 1,20 m
- ✕ D'un muret d'une hauteur maximale de 0,60 m, rehaussé d'une grille, d'un grillage ou d'une ferronnerie, doublé ou pas d'une haie végétale, le tout ne pouvant excéder 1,50 m

Dans la zone inondable délimitée sur le document graphique, les clôtures édifiées devront être compatibles avec les prescriptions du PPRI soit :

Les clôtures sur l'espace public devront être composées soit :

- ✕ D'un muret d'une hauteur maximale de 0,60 m, rehaussé d'une grille, d'un grillage ou d'une ferronnerie, doublé ou pas d'une haie végétale, le tout ne pouvant excéder 1,20 m
- ✕ D'un mur ne pouvant excéder 1,20 m
- ✕ D'une haie végétale ne pouvant excéder 1,20 m

Ces murs devront être réalisés dans les mêmes matériaux que l'habitation.

Les clôtures séparatives devront être composées soit :

- ✕ D'un mur ne pouvant excéder 1,20 m
- D'un muret d'une hauteur maximale de 0,60 m, rehaussé d'une grille, d'un grillage ou d'une ferronnerie, doublé ou pas d'une haie végétale, le tout ne pouvant excéder 1,20 m

Les éléments composant les clôtures seront en harmonie avec l'aspect des façades et comporteront au moins 10 % de la surface totale du mur de clôture d'éléments en pierre.

---

**ARTICLE UB-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Chaque logement devra comporter au minimum une place de stationnement en dehors des voies et espaces publics.

Le nombre de places nécessaires pour les constructions nouvelles est calculé par application des normes suivantes :

- commerces et services : une place pour 30 m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre nets,
- entrepôts, usines, etc. : une place pour 100 m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre nets.

**ARTICLE UB-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Dans le cas d'un lotissement ou de groupes d'habitations, 10% minimum de l'unité foncière devront obligatoirement être aménagés en espaces libres communs végétalisés, distincts des aires de stationnement et des voies d'accès.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales peuvent être aménagés dans ces espaces paysagers.

Les plantations existantes de qualité devront être maintenues ou en cas d'impossibilité, remplacées par des plantations équivalentes et d'essence locales.

Les haies donnant sur les voies et emprises publiques seront composées d'essences mélangées choisies parmi les palettes végétales préconisées dans la Charte Patrimoine et Paysages pour demain : Plan de paysage de terroir Quercy-Caussadais, chapitre 5 (joint en annexe) ou d'essences locales dont le buis qui sera privilégié.

**ARTICLE UB-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le COS est fixé à 0,3.

## **ZONE 1AU**

### **Caractère de la zone**

La zone 1AU comprend des terrains destinés à une urbanisation à vocation dominante d'habitat. La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels Inondations du bassin de l'Aveyron approuvé le 22 mars 2000 et par le Plan de Prévention des Risques Naturels concernant les mouvements différentiels du sol liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles approuvés le 25 avril 2005.

### **ARTICLE 1AU-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

- les constructions à destination industrielle ou d'entrepôts,
- les dépôts de véhicules, les parcs d'attractions ouverts au public, les garages collectifs de caravanes,
- l'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports et loisirs motorisés,
- les carrières,
- les terrains de camping, de caravanage, les aires naturelles de camping et les habitations légères de loisirs et le stationnement isolé de caravanes,
- les bâtiments agricoles.

### **ARTICLE 1AU-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

*Les occupations et utilisations des sols sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec les orientations d'aménagement.*

La construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation exclusivement dans le cadre d'une opération d'ensemble unique comprenant la totalité de la zone.

Les installations classées liées à l'activité urbaine de la zone sont autorisées sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers et nuisances incompatibles avec l'habitat et que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le cadre bâti existant.

Les constructions destinées à l'artisanat, sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'incident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnels et aux biens.

Conformément à l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme, tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme devront être précédés d'un permis de démolir.

Conformément à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme, doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située dans les secteurs identifiés au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE 1AU-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les voies de desserte devront respecter le schéma d'aménagement de principe d'organisation de la zone défini dans les orientations d'aménagement.

Ainsi, les voies devront présenter une emprise minimale de 8 m dont 4 m de chaussée. Elles devront être accompagnées d'au minimum un chemin de 1,5 m de largeur destiné exclusivement aux piétons et aux cycles.

Toute voie nouvelle, privée ou publique, doit permettre le déplacement en sécurité de l'ensemble des usagers, et notamment des personnes à mobilité réduites, ainsi que les piétons, cycles et autres usagers « doux ».

### **ARTICLE 1AU-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

Eau potable : tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol à usage d'habitation ou d'activités qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Eaux usées : Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales : si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements adaptés aux caractéristiques de l'opération et du terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales sur le terrain, et éventuellement, leur évacuation dans le milieu naturel. Dans tous les cas, les rejets d'eaux pluviales dans le réseau d'assainissement collectif sont interdits.

Pour la réalisation des ouvrages techniques de gestion de l'eau et de leurs abords, un aménagement paysager à dominante végétale sera exigé, afin de contribuer à l'insertion qualitative et fonctionnelle de ces ouvrages dans leur environnement naturel et bâti. Ils seront conçus pour répondre à des usages d'agrément ou à des usages ludiques compatibles avec leur destination (espaces verts de détente, de jeux...). Ces travaux sont à la charge exclusive du maître d'ouvrage de l'opération.

Electricité – Téléphone :

Les réseaux seront obligatoirement enterrés.

**ARTICLE 1AU-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

**ARTICLE 1AU-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Toute construction doit être implantée soit à l'alignement de la voie soit avec un recul minimum de 5 m de l'alignement de la voie existante ou à créer.

Des implantations différentes sont possibles :

- pour des raisons de sécurité,
- pour l'extension mesurée, la restauration et l'aménagement des constructions existantes avant l'approbation du présent PLU.

**ARTICLE 1AU-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne joute la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ( $L = H/2$ ), sans pouvoir être inférieure à 3 m.

De part et d'autre des ruisseaux ou fossés mères toute construction devra au minimum être implanté à 4 m des berges. En outre, il ne sera admis aucune clôture fixe à l'intérieur de cette marge de recul.

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

Une distance d'au moins 3 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.

**ARTICLE 1AU-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

**ARTICLE 1AU-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction ne peut excéder 6 m à l'égout de toit, la distance étant comptée à partir du point le plus bas du sol naturel.

**ARTICLE 1AU-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

En application de l'article L.123-7-1 du Code de l'Urbanisme, les éléments du patrimoine bâti reportés sur le document graphique devront être préservés et valorisés. Tout aménagement, extension ou restauration devra respecter le caractère du bâti originel.

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.

La réalisation de constructions utilisant des matériaux ou des techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche s'inspirant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables est encouragée.

Toitures et couvertures :

Les toitures seront constituées de tuile canal ou d'aspect similaire de couleur brique, beige rosé et brun rouge.

La couverture sera à deux ou quatre versants.

Les annexes auront une couverture identique à celle de la construction principale.

Façades :

Les façades de la construction principale et de ses annexes seront traitées de manière homogène. Elles peuvent comporter de la pierre ou des matériaux conformes à l'architecture locale.

Les enduits seront dans les tons de l'architecture locale.

Sont interdits :

- les enduits de couleur blanche en dehors des encadrements,
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits : agglomérés de béton, briques,...

Clôtures :

Rappel : Les clôtures sont soumises à déclaration préalable

Les clôtures sur l'espace public devront être composées soit :

- ✕ D'un muret d'une hauteur maximale de 0,60 m, rehaussé d'une grille, d'un grillage ou d'une ferronnerie, doublé ou pas d'une haie végétale, le tout ne pouvant excéder 1,50 m
- ✕ D'un mur ne pouvant excéder 1,20 m
- ✕ D'une haie végétale ne pouvant excéder 1,20 m

Ces murs devront être réalisés dans les mêmes matériaux que l'habitation.

Les clôtures séparatives devront être composées soit :

- ✕ D'un mur ne pouvant excéder 1,20 m
- ✕ D'un muret d'une hauteur maximale de 0,60 m, rehaussé d'une grille, d'un grillage ou d'une ferronnerie, doublé ou pas d'une haie végétale, le tout ne pouvant excéder 1,50 m

**ARTICLE 1AU-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Chaque logement devra comporter au minimum deux places de stationnement en dehors des voies et espaces publics.

Le nombre de places nécessaires pour les constructions nouvelles est calculé par application des normes suivantes :

- commerces et services : une place pour 30 m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre nets,
- entrepôts, usines, etc... : une place pour 100 m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre nets.

**ARTICLE 1AU-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS**

Dans le cas d'un lotissement ou de groupes d'habitations, 20 % minimum de l'unité foncière devront obligatoirement être aménagés en espaces libres communs végétalisés, distincts des aires de stationnement et des voies d'accès.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales peuvent être aménagés dans ces espaces paysagers.

Les plantations existantes de qualité devront être maintenues ou en cas d'impossibilité, remplacées par des plantations équivalentes et d'essence locales.

Les haies donnant sur les voies et emprises publiques seront composées d'essences mélangées choisies parmi les palettes végétales préconisées dans la Charte Patrimoine et Paysages pour demain : Plan de paysage de terroir Quercy-Caussadais, chapitre 5 (joint en annexe) ou d'essences locales dont le buis qui sera privilégié.

**ARTICLE 1AU-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le COS est fixé à 0,3.

## **ZONE 2AU**

### **Caractère de la zone**

La zone 2AU comprend deux sites : Au colombié et Gajou-Giscou. Ces zones, en continuité des secteurs urbanisés, constituent les réserves foncières de la commune à moyen/ long terme. Ces secteurs, parfois insuffisamment équipés, ont des voies publiques et des réseaux à la périphérie immédiate qui n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les futures constructions pouvant s'implanter. L'urbanisation future de la zone est subordonnée au renforcement des réseaux, aux travaux de viabilité à l'intérieur de la zone (voirie, eau potable, éclairage, électricité, défense incendie), à la réalisation d'un schéma d'orientation et au besoin démographique. L'objectif des dispositions réglementaires s'attache principalement à permettre le renforcement des quartiers existants. Cette zone à règlement strict (C.O.S. = 0) pourra être ouverte à l'urbanisation par une modification ou une révision du PLU et se construire dans le cadre d'une opération d'aménagement ou au fur et à mesure de son équipement.

### **ARTICLE 2AU 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES**

Toutes constructions à l'exception de celles mentionnées à l'article 2AU 2.

### **ARTICLE 2AU 2 : TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMISE A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

L'ouverture de la zone est subordonnée à l'extension des réseaux et à la modification du PLU.

Les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation des services publics ou d'intérêt collectif.

### **ARTICLE 2AU 3 À 2 AU13**

Non réglementé.

### **ARTICLE 2AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Le COS est fixé à 0.

## ZONE A

### Caractère de la zone

La zone A correspond aux espaces agricoles. La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels Inondations du bassin de l'Aveyron approuvé le 22 mars 2000 et par le Plan de Prévention des Risques Naturels concernant les mouvements différentiels du sol liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles approuvés le 25 avril 2005.

Le sous-secteur Ap délimite une zone pour laquelle la vocation agricole des terres est reconnue mais où toute construction est interdite du fait de la proximité avec les habitations.

#### ARTICLE A-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles définies dans l'article A2.

Toute construction ou installation, y compris les serres démontables dans le sous-secteur Ap.

#### ARTICLE A-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone inondable délimitée au document graphique, les occupations et utilisations du sol devront être compatibles avec les prescriptions du PPRI.

Dans la zone de danger liée aux canalisations de transport de matières dangereuses identifiée par une **trame grisée au document graphique**, les occupations et utilisations des sols devront être compatibles avec la circulaire BSEI n°06-254 et les prescriptions portées à la connaissance de la commune (voir détail en annexe). Ces conditions portent sur l'affectation des sols (notamment habitations, établissements recevant du public, ...), règles d'implantation, hauteur et densité d'occupation.

Ainsi dans un cercle centré sur la canalisation et de rayon égal à la distance des effets létaux significatifs, des seuils d'urbanisation sont imposés :

- densité d'occupation inférieure à 80 personnes à l'hectare (chaque logement étant considéré comme occupé en moyenne par 2,5 personnes) et occupation totale inférieure à 300 personnes.

#### Définition des zones d'effets pour Cayriech

| <i><b>Diamètre nominal<br/>canalisation (DN)</b></i> | <i><b>Pression<br/>maximale de<br/>service en bar</b></i> | <i><b>Zone des<br/>premiers effets<br/>létaux (de part et<br/>d'autre de la<br/>canalisation)</b></i> | <i><b>Zone des effets<br/>létaux<br/>significatifs (de<br/>part et d'autre de<br/>la canalisation)</b></i> | <i><b>Zone des effets<br/>irréversibles (de<br/>part et d'autre de<br/>la canalisation)</b></i> |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 150 mm                                               | 66,2                                                      | 30 m                                                                                                  | 20 m                                                                                                       | 45 m                                                                                            |
| 100 mm                                               | 66,2                                                      | 15 m                                                                                                  | 10 m                                                                                                       | 25 m                                                                                            |

La Société TIGF sera consultée pour toute demande d'autorisation d'occupation du sol à proximité de ses ouvrages.

Conformément à l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme, tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme devront être précédés d'un permis de démolir.

Conformément à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme, doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située dans les secteurs identifiés au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme.

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation ou la transformation des bâtiments agricoles existants et présentant une architecture traditionnelle, en local d'habitation à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité agricole.
- L'extension mesurée des constructions existantes à la condition qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole.
- Les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation des services publics ou d'intérêt collectif (secteur A et Ap).
- La reconstruction à l'identique des constructions sinistrées.
- Les installations classées à condition qu'elles soient liées aux activités agricoles

### **ARTICLE A-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

---

**ARTICLE A-4 : CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

Eau potable : toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Eaux usées : les dispositifs d'assainissement non collectif devront respecter les prescriptions techniques fixées par la réglementation en vigueur.

**ARTICLE A-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

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

Toute construction doit être implantée avec un recul minimum de 5 mètres de l'alignement de l'ensemble des voies ouvertes à la circulation publique.

Une implantation différente de celle résultant de l'application des alinéas précédents peut être acceptée pour l'extension, la restauration et l'aménagement des constructions existantes au jour de l'approbation du PLU :

- pour des raisons de sécurité,
- pour les équipements collectifs si les conditions techniques le justifient.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ( $L = H/2$ ), sans pouvoir être inférieure à 3 m.

De part et d'autre des ruisseaux ou fossés mères toute construction devra au minimum être implanté à 4 m des berges. En outre, il ne sera admis aucune clôture fixe à l'intérieur de cette marge de recul.

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

Non réglementé.

**ARTICLE A-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

**ARTICLE A-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction ne peut excéder 2 niveaux superposés (R+1).

Toutefois la reconstruction après sinistre ou l'aménagement d'un immeuble existant d'une hauteur supérieure pourra être admis à sa hauteur d'origine.

La hauteur des constructions techniques agricoles ainsi que des ouvrages publics n'est pas réglementée.

#### **ARTICLE A-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

En application de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme, les éléments du patrimoine bâti reportés sur le document graphique devront être préservés et valorisés. Tout aménagement, extension ou restauration devra respecter le caractère du bâti original.

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.

Les restaurations, aménagements et modifications des constructions anciennes traditionnelles viseront à maintenir ou rétablir les dispositions d'origine particulièrement en ce qui concerne les formes, les éléments d'architecture et les matériaux, les couleurs et les éléments d'architecture.

La réalisation de constructions utilisant des matériaux ou des techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche s'inspirant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables est encouragée.

##### Toitures et couvertures :

Les toitures seront constituées de tuile canal ou d'aspect similaire de couleur brique, beige rosé et brun rouge.

La couverture sera à deux ou quatre versants.

Les annexes auront une couverture identique à celle de la construction principale.

##### Façades :

Les façades de la construction principale et de ses annexes seront traitées de manière homogène. Elles peuvent comporter de la pierre ou des matériaux conformes à l'architecture locale.

Les enduits seront dans les tons de l'architecture locale.

Sont interdits :

- les enduits de couleur blanche en dehors des encadrements,
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits : agglomérés de béton, briques,...

##### Clôtures :

Rappel : Les clôtures sont soumises à déclaration préalable

Les clôtures sur l'espace public devront être composées soit :

- ✕ D'un muret d'une hauteur maximale de 0,60 m, réhaussé d'une grille, d'un grillage ou d'une ferronnerie, doublé ou pas d'une haie végétale, le tout ne pouvant excéder 1,50 m
- ✕ D'un mur ne pouvant excéder 1,20 m
- ✕ D'une haie végétale ne pouvant excéder 1,20 m

Ces murs devront être réalisés dans les mêmes matériaux que l'habitation.

Les clôtures séparatives devront être composées soit :

\* D'un mur ne pouvant excéder 1,20 m

D'un muret d'une hauteur maximale de 0,60 m, rehaussé d'une grille, d'un grillage ou d'une ferronnerie, doublé ou pas d'une haie végétale, le tout ne pouvant excéder 1,50 m

#### Bâtiments d'exploitation agricole

Ces bâtiments ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux auxquels ils doivent s'intégrer.

##### a- Couleurs et matériaux

Sans étude de coloration contribuant à une bonne insertion du projet dans son environnement, les matériaux bruts utilisés en façade (béton banché, maçonnerie de briques creuses, blocs béton) sans enduits extérieurs sont interdits.

##### b- Toitures

Les bardages et couvertures devront être de teinte sombre et d'aspect mat. L'usage de bardage bois sera privilégié.

##### c- Les clôtures

Les clôtures en bordure d'espaces publics devront être constituées de haies vives doublées ou non d'un grillage.

Ces haies devront être composées de plusieurs essences végétales locales de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant. La hauteur maximale de la haie vive est de 2 mètres.

Dans tous les cas, la hauteur des clôtures du type grille ou grillage ne devra pas excéder 2 mètres, sauf pour les ouvrages techniques ou les équipements nécessitant des principes de sécurité différents.

#### **ARTICLE A-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins de l'immeuble.

#### **ARTICLE A-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES VERTS ET DE PLANTATIONS**

Les plantations existantes de qualité devront être maintenues ou en cas d'impossibilité, remplacées par des plantations équivalentes et d'essence locales.

Des rideaux d'arbres doivent masquer toutes les installations agricoles.

Les haies donnant sur les voies et emprises publiques seront composées d'essences mélangées choisies parmi les palettes végétales préconisées dans la Charte Patrimoine et Paysages pour demain : Plan de paysage de terroir Quercy-Caussadais, chapitre 5 (joint en annexe) ou d'essences locales dont le buis qui sera privilégié.

#### **ARTICLE A-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## **ZONE N**

### **Caractère de la zone**

C'est une zone naturelle et forestière équipée ou non à protéger en raison de la qualité environnementale, écologique et esthétique des sites. Le secteur N correspond à des secteurs boisés ou naturels qu'il convient de préserver en raison de la qualité environnementale, écologique et paysagère des sites.

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels Inondations du bassin de l'Aveyron approuvé le 22 mars 2000 et par le Plan de Prévention des Risques Naturels concernant les mouvements différentiels du sol liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles approuvés le 25 avril 2005.

Le secteur Nx permet l'adaptation, le changement de destination et l'extension mesurée des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, situées au sein de la zone agricole.

Le secteur NI correspondant au camping.

### **ARTICLE N-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES**

- les constructions à destination d'habitation, excepté dans le secteur NI uniquement pour le logement du personnel de direction et de gardiennage,
- les constructions à destination industrielle, d'artisanat, de commerces et de bureaux,
- les constructions à destination d'entrepôt,
- l'ouverture et l'exploitation des carrières,
- les dépôts de véhicules,
- les garages collectifs de caravanes,
- le stationnement isolé de caravanes, les terrains de campings, de caravanes, les parcs résidentiels de loisir et les habitations légères de loisirs excepté dans le secteur NI,
- l'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,

### **ARTICLE N-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **En zone N :**

- Les installations nécessaires à l'exploitation forestière et les équipements d'infrastructure et les constructions nécessaires à leur fonctionnement.
- Les équipements et aménagements nécessaires à la protection contre l'incendie de l'ensemble forestier.
- Les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation des services publics ou d'intérêt collectif.

En zone Nx :

- ♦ L'adaptation **des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU** et le changement de destination **des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU**; **des bâtiments désignés dans le document graphique.**
- L'extension mesurée des constructions existantes à la date d'approbation du PLU à condition qu'il ne soit pas créé un logement supplémentaire, si l'équipement est suffisant et si elles n'aggravent pas les risques et la qualité environnementale. L'extension maximale ne pourra dépasser 30% de la Surface Hors Œuvre Nette.
- Les annexes des constructions existantes

Dans la zone inondable délimitée au document graphique, les occupations et utilisations du sol devront être compatibles avec les prescriptions du PPRI.

En zone NI :

les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs ainsi que toutes les constructions nécessaires au fonctionnement de l'activité y compris le logement du personnel de direction et de gardiennage.

Dans la zone de danger liée aux canalisations de transport de matières dangereuses identifiée par une **trame grisée au document graphique**, les occupations et utilisations des sols devront être compatibles avec la circulaire BSEI n°06-254 et les prescriptions portées à la connaissance de la commune (voir détail en annexe). Ces conditions portent sur l'affectation des sols (notamment habitations, établissements recevant du public, ...), règles d'implantation, hauteur et densité d'occupation.

Ainsi dans un cercle centré sur la canalisation et de rayon égal à la distance des effets létaux significatifs, des seuils d'urbanisation sont imposés :

- densité d'occupation inférieure à 80 personnes à l'hectare (chaque logement étant considéré comme occupé en moyenne par 2,5 personnes) et occupation totale inférieure à 300 personnes.

**Définition des zones d'effets pour Cayriech**

| <b><i>Diamètre nominal<br/>canalisation (DN)</i></b> | <b><i>Pression<br/>maximale de<br/>service en bar</i></b> | <b><i>Zone des<br/>premiers effets<br/>létaux (de part et<br/>d'autre de la<br/>canalisation)</i></b> | <b><i>Zone des effets<br/>létaux<br/>significatifs (de<br/>part et d'autre de<br/>la canalisation)</i></b> | <b><i>Zone des effets<br/>irréversibles (de<br/>part et d'autre de<br/>la canalisation)</i></b> |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 150 mm                                               | 66,2                                                      | 30 m                                                                                                  | 20 m                                                                                                       | 45 m                                                                                            |
| 100 mm                                               | 66,2                                                      | 15 m                                                                                                  | 10 m                                                                                                       | 25 m                                                                                            |

La Société TIGF sera consultée pour toute demande d'autorisation d'occupation du sol à proximité de ses ouvrages.

Conformément à l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme, tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme devront être précédés d'un permis de démolir.

Conformément à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme, doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située dans les secteurs identifiés au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme.

**ARTICLE N-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

**ARTICLE N-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

Eau potable : toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Eaux usées : les dispositifs d'assainissement non collectif devront respecter les prescriptions techniques fixées par la réglementation en vigueur.

**ARTICLE N-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

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

Toute construction doit être implantée avec un recul minimum de 5 mètres de l'alignement de l'ensemble des autres voies ouvertes à la circulation publique.

Une implantation différente de celle résultant de l'application des alinéas précédents peut être acceptée pour l'extension, la restauration et l'aménagement des constructions existantes au jour de l'approbation du PLU :

- pour des raisons de sécurité,
- pour les équipements collectifs si les conditions techniques le justifient.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ( $L = H/2$ ), sans pouvoir être inférieure à 3 m.

De part et d'autre des ruisseaux ou fossés mères toute construction devra au minimum être implanté à 4 m des berges. En outre, il ne sera admis aucune clôture fixe à l'intérieur de cette marge de recul.

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

Non réglementé.

**ARTICLE N-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

**ARTICLE N-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction ne peut excéder 2 niveaux superposés (R+1).

Toutefois la reconstruction après sinistre ou l'aménagement d'un immeuble existant d'une hauteur supérieure pourra être admis à sa hauteur d'origine.

**ARTICLE N-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS**

En application de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme, les éléments du patrimoine bâti reportés sur le document graphique devront être préservés et valorisés. Tout aménagement, extension ou restauration devra respecter le caractère du bâti originel.

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.

Les restaurations, aménagements et modifications des constructions anciennes traditionnelles viseront à maintenir ou rétablir les dispositions d'origine particulièrement en ce qui concerne les formes, les éléments d'architecture et les matériaux, les couleurs et les éléments d'architecture.

Les couvertures d'aspect brillant (tôle d'acier, fer galvanisé, ...) sont interdites. Les teintes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement.

La réalisation de constructions utilisant des matériaux ou des techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche s'inspirant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables est encouragée.

**Toitures et couvertures :**

Les toitures seront constituées de tuile canal ou d'aspect similaire de couleur brique, beige rosé et brun rouge.

La couverture sera à deux ou quatre versants.

Les annexes auront une couverture identique à celle de la construction principale.

Façades :

Les façades de la construction principale et de ses annexes seront traitées de manière homogène. Elles peuvent comporter de la pierre ou des matériaux conformes à l'architecture locale.

Les enduits seront dans les tons de l'architecture locale.

Sont interdits :

- les enduits de couleur blanche en dehors des encadrements,
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits : agglomérés de béton, briques,...

Clôtures :

Rappel : Les clôtures sont soumises à déclaration préalable

Les clôtures sur l'espace public devront être composées soit :

- \* D'un muret d'une hauteur maximale de 0,60 m, rehaussé d'une grille, d'un grillage ou d'une ferronnerie, doublé ou pas d'une haie végétale, le tout ne pouvant excéder 1,50 m
- \* D'un mur ne pouvant excéder 1,20 m
- \* D'une haie végétale ne pouvant excéder 1,20 m

Ces murs devront être réalisés dans les mêmes matériaux que l'habitation.

Les clôtures séparatives devront être composées soit :

- \* D'un mur ne pouvant excéder 1,20 m

D'un muret d'une hauteur maximale de 0,60 m, rehaussé d'une grille, d'un grillage ou d'une ferronnerie, doublé ou pas d'une haie végétale, le tout ne pouvant excéder 1,50 m

**ARTICLE N-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

**ARTICLE N-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES VERTS ET DE PLANTATIONS**

Les plantations existantes de qualité devront être maintenues ou en cas d'impossibilité, remplacées par des plantations équivalentes et d'essence locales.

Les haies donnant sur les voies et emprises publiques seront composées d'essences mélangées choisies parmi les palettes végétales préconisées dans la Charte Patrimoine et Paysages pour demain : Plan de paysage de terroir Quercy-Caussadais, chapitre 5 (joint en annexe) ou d'essences locales dont le buis qui sera privilégié.

**ARTICLE N-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## **ZONE NER**

### **Caractère de la zone**

La zone Ner correspond à une zone naturelle dédiée à la production d'énergies renouvelables. Elle est destinée à l'accueil d'installations photovoltaïques.

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels concernant les mouvements différentiels du sol liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles approuvés le 25 avril 2005.

#### **ARTICLE NER-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles définies dans l'article NER2.

#### **ARTICLE NER-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS**

##### **PARTICULIERES**

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de l'énergie photovoltaïque.
- Les installations nécessaires à l'exploitation des services publics.

#### **ARTICLE NER-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

##### **Accès**

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

L'accès à cette zone se fera obligatoirement et exclusivement par le chemin rural dit « des landes » sauf contraintes techniques majeures liées à une impossibilité d'accès des engins.

##### **Voies nouvelles**

a- Les voies internes à la zone devront avoir une emprise maximale de 6 mètres et seront réalisées en sol stabilisé ou de nature perméable.

c- Le revêtement des voies, des cheminements et des parkings devra être sobre.

d- Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules, notamment ceux assurant la lutte contre l'incendie et la protection civile puissent tourner.

Dès la fin des travaux d'aménagement de la zone, les chemins devront être remis en état.

---

**ARTICLE NER-4 :      CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

**Eau potable**

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

**Assainissement**

a-Eaux usées

Toute construction ou installation doit obligatoirement être équipée d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

b-Eaux pluviales

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront être réalisés selon des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'utilisation de l'eau pluviale est autorisée à condition que son usage soit réservé pour des besoins exclusivement non destinés à la consommation humaine (arrosage, nettoyage des panneaux...).

**ARTICLE NER-5 :      SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

**ARTICLE NER-6 :      IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES**

Toute construction doit être implantée avec un recul minimum de 5 mètres de l'emprise des voies.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations nécessaires à l'exploitation des services publics.

**ARTICLE NER-7 :      IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives.

Les constructions et installations ne pourront en aucun cas s'implanter à moins de 15 m des constructions existantes.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations nécessaires à l'exploitation des services publics.

De part et d'autre des ruisseaux ou fossés mères toute construction devra au minimum être implanté à 4 m des berges. En outre, il ne sera admis aucune clôture fixe à l'intérieur de cette marge de recul.

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

Non réglementé.

**ARTICLE NER-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol des constructions et installations photovoltaïques ne peut excéder 80 % de la superficie de la zone.

**ARTICLE NER-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux est fixée à 4 mètres maximum.

**ARTICLE Ner-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS**

**Les mouvements de terrains**

Les exhaussements de sols supérieurs à 1 mètre par rapport au niveau naturel sont interdits.

**Les teintes**

Les bâtiments et les installations liés à l'exploitation de l'énergie photovoltaïque doivent présenter des teintes sombres.

**Aspect des clôtures :**

La clôture sera composée d'un dispositif à claire voie à maille large permettant le passage de petits mammifères.

Les cordons boisés existants devront être maintenus ou en cas d'impossibilité, remplacés en nombre et en surface par des plantations équivalentes et d'essence locales, pour envelopper la clôture.

**ARTICLE NER-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE STATIONNEMENT**

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

**ARTICLE NER-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES VERTS ET DE PLANTATIONS**

Les plantations existantes de qualité devront être maintenues ou en cas d'impossibilité, remplacées en nombre et en surface par des plantations équivalentes et d'essence locales. Une haie vive composée d'essences locales devra être plantée tout autour des constructions existantes situées à proximité immédiate des installations photovoltaïques afin de constituer un écran visuel.

Les haies donnant sur les voies et emprises publiques seront composées d'essences mélangées choisies parmi les palettes végétales préconisées dans la Charte Patrimoine et Paysages pour demain : Plan de paysage de terroir Quercy-Caussadais, chapitre 5 (joint en annexe) ou d'essences locales dont le buis qui sera privilégié.

**ARTICLE NER-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Non réglementé.