

PREFECTURE DU LOT

COMMUNE DE

TRESPOUX-RASSIELS



PLU

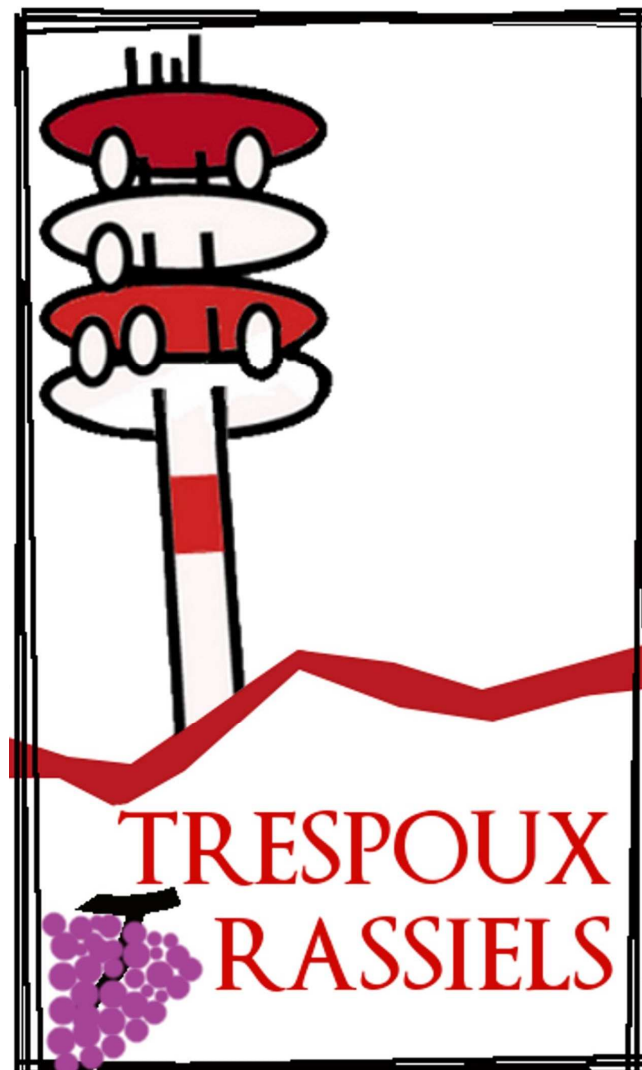
PLAN LOCAL D'URBANISME

**ELABORATION DU
PLU**

Arrêté le : 10/01/2011

Approuvé le :

Exécutoire le :



VISA

Date :

Le Maire,

Règlement

4

TITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme (articles L 123-1 et suivants) en vigueur à la date d'approbation du PLU.

Article 1- champ d'application territorial du plan

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Trespoux-Rassiels.

Article 2 - portée respective du règlement et des autres réglementations relatives à l'occupation des sols

Les règles de ce plan local d'urbanisme se substituent à celles des articles R 111.1 à R 111.27 du Code de l'Urbanisme à l'exception des articles R 111.2, R 111.3.2, R 111.4, R 111.14.2, R 111.15 et R 111.21.

S'appliquent sans préjudice :

- . des prescriptions prises au titre des législations spécifiques aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, visées aux articles L 126.1 du Code de l'Urbanisme,
- . Des prescriptions liées aux autres législations.

Demeurent applicables toutes les prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental en vigueur, les divers règlements de sécurité, la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement....

Les règles spécifiques des lotissements peuvent, après la vente du dernier lot ou cinq ans après l'autorisation de lotir, être incorporées au plan local d'urbanisme approuvé après avis du Conseil Municipal. Les règles spécifiques des lotissements approuvées depuis plus de 10 ans sont caduques sauf en ce qui concerne les lotissements dont les co-lotis ont demandé le maintien des règles. Lorsque les dispositions du PLU sont différentes de celles d'un lotissement, dont les règles demeurent en vigueur, les règles les plus contraignantes s'appliquent.

Article 3 - division du territoire en zones

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles, éventuellement subdivisées en secteurs.

Les règles applicables aux différentes zones du PLU font l'objet du titre 2 du règlement.

- **Les zones urbaines sont dites "zone U"**, elles couvrent les parties du territoire déjà urbanisées, et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- **Les zones à urbaniser sont dites "zones AU"**, elles comprennent des secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation (ce sont les zones 1AU) et des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à plus long terme (ce sont les zones 2 AU).

- **Les zones agricoles sont dites "zones A"**, sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique biologique ou économique des terres agricoles.

- **Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N"**, sont classées en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les zones faisant l'objet du présent règlement sont reportées au Document Graphique du PLU. Ce sont :

- **La zone UA** est équipée de réseaux suffisants pour supporter une augmentation de l'urbanisation. Elle correspond à des zones d'urbanisation anciennes plutôt dense et structurée qui représente le cœur ancien du village de Trespoux et le cœur ancien du hameau du Bournaguet. La zone est destinée à accueillir des constructions à vocation d'habitats ou des constructions à vocation d'activités artisanales ou commerciales à condition qu'elles s'intègrent dans leur environnement.

Une sous-zone UAa a été créée au niveau de l'extension récente, quartier mairie-école. Le tissu y est plus lâche que dans la zone UA.

- **La zone UB** est équipée de réseaux suffisants pour supporter une augmentation de l'urbanisation. La zone correspond à une zone d'urbanisation pavillonnaire récente sans aucune structure urbaine. La zone est destinée à accueillir des constructions à vocation d'habitat ou des constructions à vocation d'activités artisanales ou commerciales à condition qu'elles s'intègrent dans leur environnement.

- **La zone 1AU** est destinée à être ouverte à l'urbanisation, c'est à dire lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, et le cas échéant, d'assainissement existent à la périphérie immédiate de la zone et ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

Cette zone est divisée en 2 secteurs :

- **le secteur 1AUa**, où l'urbanisation est prévue uniquement dans le cadre d'opérations d'ensemble (une ou plusieurs)

- **le secteur 1AUb**, où l'urbanisation est envisagée de façon progressive en fonction de l'extension des réseaux.

- **La zone 2AU** est destinée principalement à l'accueil d'habitation. Cette dernière pourra être ouverte à l'urbanisation après une modification ou révision du Plan Local d'Urbanisme.

- **La Zone A** est une zone naturelle protégée à vocation agricole où seules sont autorisées les installations liées à l'exploitation agricole et le logement des exploitants. Elle comprend des bâtiments agricoles où un changement de destination est autorisé sous certaines conditions.

- **La zone N** comprend les espaces naturels et paysages préservés de l'urbanisation ou de transformations altérant les caractères essentiels existants. D'une manière générale, l'urbanisation nouvelle ne peut être admise sauf pour les annexes.

Article 4 - zones inondables

La commune de Trespoux Rassiels est soumise en partie au risque d'inondation. Ce risque fait l'objet d'un PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondations) approuvé par arrêté préfectoral du 12 janvier 2004.

Ce document s'impose au Plan Local d'Urbanisme en tant que servitude d'utilité publique.

Article 5 - vestiges archéologiques

Conformément aux dispositions du code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans des zones présentant un intérêt archéologique et patrimonial sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal), le service régional de l'archéologie devra être immédiatement prévenu, conformément à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine.

Selon l'article R.111.3.2 du Code de l'Urbanisme : "le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou vestige archéologique".

Article 6 – Définition du terme « surface de plancher »

Il s'agit de « *la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite des vides et des trémies* »

TITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Article 2- Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Article 3- Accès et voirie

Article 4- Desserte par les réseaux

Article 5 – Caractéristiques des terrains

Article 6- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article 7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 8- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article 9- Emprise au sol

Article 10- Hauteur des constructions

Article 11- Aspect extérieur

Article 12- Stationnement des véhicules

Article 13- Espaces libres et plantations

Article 14- Possibilités maximales d'occupation du sol

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Caractère actuel de la zone :

La zone est équipée de réseaux suffisants pour supporter une augmentation de l'urbanisation. La zone UA correspond à des zones d'urbanisation anciennes plutôt dense et structurée qui représente le cœur ancien du village de Trespoux et le cœur ancien du hameau du Bournaguet. La zone est destinée à accueillir des constructions à vocation d'habitats ou des constructions à vocation d'activités artisanales ou commerciales à condition qu'elles s'intègrent dans leur environnement.

Une sous-zone UAa a été créée au niveau de l'extension récente, quartier mairie-école. Le tissu y est plus lâche que dans la zone UA.

Les futures constructions devront prendre en compte la réciprocité des distances d'implantation au titre de l'article L111-3 du Code Rural et les troubles anormaux du voisinage au titre de l'article L112-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

UA 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

- Les constructions à usage industriel
- Les constructions à usage agricole ou forestière
- Les opérations d'aménagement d'ensemble à vocation industrielle ou artisanale
- Les installations classées autres que celles visées à l'article 2
- Les carrières
- Le stationnement des caravanes isolées
- Les résidences mobiles de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les terrains de camping
- Les terrains de caravanage
- Les dépôts de véhicules

UA 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les installations classées liées aux constructions autorisées ou liées à la vie de la zone
- Les dépôts extérieurs, s'ils sont justifiés par l'intérêt général (stockage de sable, sel),
- L'extension et l'aménagement des installations classées existantes lorsqu'ils n'entraînent pas une augmentation des nuisances, ou lorsqu'ils les diminuent
- Les nouvelles constructions et l'extension des bâtiments existants à usage hôtelier, d'équipements collectifs, de commerce et d'artisanat, de bureaux ou de services à condition d'être compatible avec le voisinage des lieux habités.
- L'extension des bâtiments agricoles existants à condition d'être compatible avec le voisinage des lieux habités.

1° : Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Tout nouvel accès sur la RD27 sera interdit sauf avis favorable du Conseil Général.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. La création d'un accès ne sera possible que si la visibilité de part et d'autre, au droit de cet accès, est suffisante pour assurer des conditions de sécurité correcte. Les distances de visibilité sont, quant à elle, calculées en fonction de la vitesse d'approche des véhicules sur la route départementale.

L'accès devra être implanté perpendiculairement à l'axe de la voie, et le rayon de giration au droit de l'accès devra permettre à l'usager de s'insérer sur la voie vers la droite sans avoir à empiéter sur la voie de circulation inverse.

Dans les situations de forte pente, l'usager devra bénéficier d'un raccordement d'une longueur suffisante lui permettant d'arriver en altimétrie au droit de l'accès au même niveau que la route départementale.

Il conviendra de prévoir un dispositif de récupération des eaux pluviales, au droit du raccordement. En aucun cas l'accès ne doit provoquer d'écoulement d'eau ou de matériaux sur la voie publique. Enfin, la stabilisation de l'accès doit présenter au droit du raccordement une portance minimale de 50 MPa.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers de ces voies ou pour les personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que la nature et de l'intensité du trafic.

L'organisation rationnelle des circulations, situées sur la parcelle, sera étudiée dans le souci de limiter les surfaces imperméabilisées et les hauteurs de talus.

2° : La voie de desserte publique ou privée

Les caractéristiques des voies de desserte doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, et des objets encombrants, etc. Cf. le règlement communautaire de voirie

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte en impasse, celles-ci doivent être aménagées, de telle sorte que les véhicules puissent effectuer un demi-tour.

Les voiries et liaisons piétons/vélos devront être compatibles avec les principes établis dans les orientations d'aménagement du présent PLU.

UA 4**DESSERTER PAR LES RESEAUX****Principe général :**

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

1. Eau potable

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

2. Réseaux humides**- Eaux usées :**

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel ou dans les caniveaux des rues est interdite.

Conformément à la réglementation en vigueur :

- toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il en existe ;
- en l'absence de réseau public, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur.

- Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent, chaque fois que c'est possible, être récupérées, conservées ou infiltrées sur l'unité foncière.

Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, ces eaux pourront être évacuées dans le réseau public d'eau pluvial s'il existe.

3. Réseaux secs

L'enfouissement des réseaux secs et celui des raccordements aux particuliers sont obligatoires pour les constructions neuves, sauf impossibilité technique.

UA 5**CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé

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

Les nouvelles constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies existantes ou projetées ou la limite qui s'y substitue
- soit à 5 mètres à compter de l'alignement existant, projeté ou la limite qui s'y substitue.

L'extension des constructions implantées en retrait de l'alignement devra être réalisée en continuité des constructions existantes sans aggraver la non-conformité existante.

Les annexes d'une superficie inférieure à 20 m² pourront être implantées sans référence à l'alignement ou au recul des 5m.

Une implantation autre pourra être autorisée pour toutes les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

UA 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées :

- soit sur la limite séparative.
- soit à une distance, comptée horizontalement entre tout point du bâti et la limite séparative, au moins égale à la demi-hauteur de la construction sans être inférieure à 3 mètres et à une distance maximale égale à 15m

L'extension des constructions existantes ne respectant pas la règle ci-dessus, pourra se faire en continuité de la construction existante.

D'autres implantations pourront être autorisées pour les constructions nécessaires aux services publics et installations techniques d'intérêt public.

Les bassins de piscine de plein air devront être implantés à une distance au moins égale à 1 mètre des limites séparatives.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour des raisons liées à la configuration de la parcelle (topographie, taille, forme) ou de sécurité.

UA 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

UA 9

EMPRISE AU SOL

Non réglementé

UA 10

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions ne devront pas dépasser 7 mètres. La hauteur étant mesurée du sol naturel avant travaux jusqu'à l'égout de toiture (ou l'acrotère pour les toits terrasse).

L'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure à celle imposée, pourra se faire au niveau de l'existant.

Un dépassement de 1 mètre peut être autorisé pour les saillis de faible importance par rapport au volume général de la construction (pigeonnier, lucarnes...)

S'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur n'est pas limitée sous réserve que le projet tienne compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoir, tours hertziennes, pylônes, etc...) et les éléments techniques.

UA 11

ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales :

Par leur volume, leur implantation, leur architecture, les matériaux employés, les couleurs, les constructions devront être intégrées de manière harmonieuse dans le paysage naturel ou urbain dans lequel elles sont situées. Une architecture de type locale devra être recherchée, toute architecture étrangère à la région est interdite.

1) Constructions existantes :

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment des matériaux constructifs présentés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

2) Terrassement et exhaussements :

Une bonne adaptation aux terrains sera recherchée (*cf. Annexe n°1 : fiche du CAUE du Tarn : Adaptation au sol des constructions et positionnement du bâti sur le terrain*).

La tenue des remblais et des déblais devra être assurée de préférence par des plantations.

Dans le cas de nécessité technique, les soutènements bâtis devront s'intégrer à l'environnement et aux paysages. L'utilisation d'une couverture végétalisée ou d'une haie sera préconisée afin d'atténuer l'impact visuel.

3) Recherche architecturale :

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération même s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement.

4) Eco conception :

Les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées, sont autorisés sous condition d'être intégrés au volume général des bâtiments (toiture, façade...) ou sur ses prolongements (mur de soutènement...)

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales sont encouragés et admis sous condition d'être intégrés à la construction ou à l'aménagement de la parcelle.

5) Clôtures :

Pour rappel, les clôtures sont soumises à autorisation en mairie.

Les clôtures font parties d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues dans les mêmes logiques que les bâtiments d'habitations et autres constructions (*cf. Annexe n°2 : fiche du CAUE du Lot : Clôtures et limites de propriété*).

Elles devront être constituées :

- soit d'un mur en pierres de pays appareillées ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal)
- soit d'une haie vive constituées d'essences locale, doublée ou non d'un grillage
- soit d'un mur bahut surmonté d'un grillage ou d'une grille doublée par une haie vive constituée d'essences locales.

La hauteur des clôtures pleines ne devra pas excéder 1.50 mètres. La hauteur totale des clôtures (mur + grillage) ne devra pas excéder 1.80 mètres.

Pour les parcelles donnant sur la RD27, les clôtures, haies... devront être implantées à 5m minimum de la limite parcellaire pour des raisons de sécurité liée à la visibilité. Les haies sèches, clôtures, palissades, barrières doivent être établies suivant l'alignement établi par le service gestionnaire de la voie sous réserve des servitudes de visibilité. Toutefois, les clôtures électriques ou en ronce artificielle doivent être placées au moins à 0,50m en arrière de cette limite.

Hors agglomération, les murs et les murets de clôture (hors murets en pierres sèches non jointoyées) doivent être construits à une distance minimale de 4 m du bord de chaussée.

Lorsque les constructions sont réalisées en recul de l'alignement, celui-ci peut être marqué par un mur ou une clôture sous réserve du respect de la visibilité et qu'il ne constitue pas un obstacle latéral pour les usagers de la route.

Il convient de préciser que les soutènements de voirie devront être examinés par le gestionnaire du réseau.

6) Constructions annexes :

Les annexes telles que garage, vérandas, remises, celliers, stockage devront être le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec les matériaux et un choix de coloris formant un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale.

7) Volume des constructions :

Les constructions nouvelles présenteront une simplicité de volume et des proportions harmonieuses pour toutes les façades.

8) Façades :

Toutes les façades, murs extérieurs y compris les pignons, gaines et conduits exhausés doivent être traités avec le même soin que les façades principales.

Les matériaux destinés à être recouverts ne peuvent être laissés apparents.

De manière générale, les couleurs employées pour les façades, que ce soit pour le bâtiment principal, les annexes, clôtures... devront être en cohérence avec les teintes locales (ton pierre). Concernant les couleurs des enduits, bardages ... seront interdits le blanc pur et les teintes trop criardes. Dans le cas des bardages seront privilégiées des teintes mates ou en bois permettant ainsi une meilleure intégration au paysage.

En cas de réhabilitation, la façade doit être conservée ou restaurée dans son état d'origine. D'une façon générale, les enduits anciens seront réhabilités. Si la qualité du support est avérée (pierres taillées et régulièrement appareillés), les murs appareillés en pierres de pays seront remis en valeur.

Pour la zone UA seule (hors zone UAa) :

Les appareillages de ventilation, de climatisation, les antennes de télévision et de téléphonie mobiles ainsi que les paraboles, soumis à autorisation, sont interdits en façade sur rue. Les appareillages visibles depuis le domaine public devront être traités de manière à limiter leur impact visuel.

9) Toitures :

En construction traditionnelle, la pente de la toiture devra être conforme à la nature et à la mise en œuvre du matériau et être similaire à la pente des toitures des constructions locales.

La règle est le toit de tuiles néanmoins d'autres types de couverture sont possibles.

Les dispositifs techniques et notamment ceux nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que capteurs solaires, panneaux photovoltaïques) doivent être intégrés à l'architecture des constructions de telle sorte qu'ils n'apparaissent pas comme un élément rapporté et qu'ils s'intègrent à l'environnement proche. Leur surface sera limitée à 50% de la surface totale de la toiture.

10) Volets roulants :

Pour les nouvelles constructions, les coffres de volets roulants devront être intégrés à la maçonnerie. Pour les constructions existantes, les coffres de volets roulants sont interdits en saillie.

UA 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

Pour toutes les zones UA et UAa :

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou installations au sol.

La superficie à prendre en compte est de 25m² par véhicule.

Pour la zone UA :

Pour les bâtiments autres que l'habitation (commerce, artisanat...) les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

Pour la zone UAa :

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de 1 place par logement pour les constructions à usage d'habitation sur espace privatif non clos.

Pour les autres constructions (commerce...) les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

UA 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales.

Dans le cadre de nouvelles plantations ou haies, les essences locales seront privilégiées. Elles devront être choisies dans la liste établie par le CAUE, *cf. Annexe n°3 : Végétal et paysage : Le Quercy Blanc.*

(cf. Annexe n°4 : fiche du CAUE : Planter une haie ; Annexe n° 5 : fiche du CAUE : Législation pour l'utilisation du végétal ; Annexe n°6 : fiche CAUE : Plantes grimpantes)

UA 14

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Caractère actuel de la zone :

La zone est équipée de réseaux suffisants pour supporter une augmentation de l'urbanisation. La zone correspond à une zone d'urbanisation pavillonnaire récente sans aucune structure urbaine. La zone est destinée à accueillir des constructions à vocation d'habitat ou des constructions à vocation d'activités artisanales ou commerciales à condition qu'elles s'intègrent dans leur environnement.

La zone UB correspond à des secteurs de constructions pavillonnaires récents.

Les zones UB1, UB2 et UB3, correspondent à des zones UB qui disposent d'orientations d'aménagement qui prévalent.

Les futures constructions devront prendre en compte la réciprocité des distances d'implantation au titre de l'article L111-3 du Code Rural et les troubles anormaux du voisinage au titre de l'article L112-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

UB 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

- Les constructions à usage industriel
- Les constructions à usage agricole ou forestière
- Les opérations d'aménagement d'ensemble à vocation industrielle ou artisanale
- Les installations classées autres que celles visées à l'article 2
- Les carrières
- Le stationnement des caravanes isolées
- Les résidences mobiles de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les terrains de camping
- Les terrains de caravanage
- Les dépôts de véhicules

UB 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les installations classées liées aux constructions autorisées ou liées à la vie de la zone
- Les dépôts extérieurs, s'ils sont justifiés par l'intérêt général (stockage de sable, sel),
- L'extension et l'aménagement des installations classées existantes lorsqu'ils sont susceptibles de diminuer les nuisances ou qu'ils ne doivent pas en entraîner une augmentation
- Les constructions et les extensions des bâtiments existants à usage hôtelier, d'équipements collectifs, de commerce et d'artisanat, de bureaux ou de services à condition d'être compatible avec le voisinage des lieux habités..

1° : Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Tout nouvel accès sur la RD27 sera interdit sauf avis favorable du Conseil Général.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

La création d'un accès ne sera possible que si la visibilité de part et d'autre, au droit de cet accès, est suffisante pour assurer des conditions de sécurité correcte. Les distances de visibilité sont, quant à elle, calculées en fonction de la vitesse d'approche des véhicules sur la route départementale. L'accès devra être implanté perpendiculairement à l'axe de la voie, et le rayon de giration au droit de l'accès devra permettre à l'utilisateur de s'insérer sur la voie vers la droite sans avoir à empiéter sur la voie de circulation inverse.

Dans les situations de forte pente, l'utilisateur devra bénéficier d'un raccordement d'une longueur suffisante lui permettant d'arriver en altimétrie au droit de l'accès au même niveau que la route départementale.

Il conviendra de prévoir un dispositif de récupération des eaux pluviales, au droit du raccordement. En aucun cas l'accès ne doit provoquer d'écoulement d'eau ou de matériaux sur la voie publique. Enfin, la stabilisation de l'accès doit présenter au droit du raccordement une portance minimale de 50 MPa.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers de ces voies ou pour les personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que la nature et de l'intensité du trafic.

L'organisation rationnelle des circulations, situées sur la parcelle, sera étudiée dans le souci de limiter les surfaces imperméabilisées et les hauteurs de talus.

2° : La voie de desserte publique ou privée

Les caractéristiques des voies de desserte doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, et des objets encombrants, etc.

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte en impasse, celles-ci doivent être aménagées, de telle sorte que les véhicules puissent effectuer un demi-tour.

Les voiries et liaisons piétons/vélos devront être compatibles avec les principes établis dans les orientations d'aménagement du présent PLU.

UB 4**DESSERTE PAR LES RESEAUX****Principe général :**

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

1. Eau potable

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

2. Réseaux humides**- Eaux usées :**

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel ou dans les caniveaux des rues est interdite.

Conformément à la réglementation en vigueur :

- toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il en existe ;
- en l'absence de réseau public, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur.

- Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent, chaque fois que c'est possible, être récupérées, conservées ou infiltrées sur l'unité foncière.

Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, ces eaux pourront être évacuées dans le réseau public d'eau pluvial s'il existe.

3. Réseaux secs

L'enfouissement des réseaux secs et celui des raccordements aux particuliers sont obligatoires pour les constructions neuves, sauf impossibilité technique.

UB 5**CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé

UB 6**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES****- Pour les zones UB (hors UB1, UB2 et Ub3) :**

Au moins une façade des nouvelles constructions doit être implantée dans une bande comprise entre 5 et 15m de l'alignement des voies existantes ou projetées ou de la limite qui s'y substitue.

L'extension des constructions implantées en retrait de l'alignement devra être réalisée en continuité des constructions existantes sans aggraver la non-conformité existante.

- Pour les zones UB1, UB2 et UB3 :

Se référer aux orientations d'aménagement.

- Pour l'ensemble de la zone UB (UB1, UB2 et UB3 compris) :

Les annexes d'une superficie inférieure à 20 m² pourront être implantées sans référence aux bandes de constructibilité.

Une implantation autre pourra être autorisée pour toutes les constructions et installations nécessaires aux services/équipements publics ou d'intérêt collectif/général.

UB 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées :

- soit sur la limite séparative.
- soit à une distance, comptée horizontalement entre tout point du bâti et la limite séparative, au moins égale à la demi-hauteur de la construction sans être inférieure à 3 mètres et à une distance maximale égale à 15m.

L'extension des constructions existantes ne respectant pas la règle ci-dessus, pourra se faire en continuité de la construction existante.

D'autres implantations pourront être autorisées pour les constructions nécessaires aux services publics et installations techniques d'intérêt public.

Les bassins de piscine de plein air devront être implantés à une distance au moins égale à 2 mètres des limites séparatives.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour des raisons liées à la configuration de la parcelle (topographie, taille, forme) ou de sécurité.

UB 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

UB 9

EMPRISE AU SOL

Non réglementé

UB 10**HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Les constructions ne devront pas dépasser 7 mètres. La hauteur étant mesurée du sol naturel avant travaux jusqu'à l'égout de toiture (ou l'acrotère pour les toits terrasse).

L'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure à celle imposée, pourra se faire au niveau de l'existant.

Un dépassement de 1 mètre peut être autorisé pour les saillis de faible importance par rapport au volume général de la construction (pigeonnier, lucarnes...)

S'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur n'est pas limitée sous réserve que le projet tienne compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoir, tours hertziennes, pylônes, etc...) et les éléments techniques.

UB 11**ASPECT EXTERIEUR****Dispositions générales :**

Par leur volume, leur implantation, leur architecture, les matériaux employés, les couleurs, les constructions devront être intégrées de manière harmonieuse dans le paysage naturel ou urbain dans lequel elles sont situées.

1) Constructions existantes :

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment des matériaux constructifs présentés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

2) Terrassement et exhaussements :

Une bonne adaptation aux terrains sera recherchée. (*cf. Annexe n°1 : fiche du CAUE du Tarn : [Adaptation au sol des constructions et positionnement du bâti sur le terrain](#)*).

La tenue des remblais et des déblais devra être assurée de préférence par des plantations.

Dans le cas de nécessité technique, les soutènements bâtis devront s'intégrer à l'environnement et aux paysages. L'utilisation d'une couverture végétalisée ou d'une haie sera préconisée afin d'atténuer l'impact visuel.

3) Recherche architecturale :

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération même s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement.

4) Eco conception :

Les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées, sont autorisés sous condition d'être intégrés au volume général des bâtiments (toiture, façade...) ou sur ses prolongements (mur de soutènement...)

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales sont encouragés et admis sous condition d'être intégrés à la construction ou à l'aménagement de la parcelle.

5) Clôtures :

Pour rappel, les clôtures sont soumises à autorisation en mairie.

Les clôtures font parties d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues dans les mêmes logiques que les bâtiments d'habitations et autres constructions. *(cf. Annexe n°2 : fiche du CAUE du Lot : Clôtures et limites de propriété).*

Elles devront être constituées :

- soit d'un mur en pierres de pays appareillées ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal)
- soit d'une haie vive constituées d'essences locale, doublée ou non d'un grillage
- soit d'un mur bahut surmonté d'un grillage ou d'une grille doublée par une haie vive constituée d'essences locales.

La hauteur des clôtures pleines ne devra pas excéder 1.50 mètres. La hauteur totale des clôtures (mur + grillage) ne devra pas excéder 1.80 mètres.

Les haies sèches, clôtures, palissades, barrières doivent être établies suivant l'alignement établi par le service gestionnaire de la voie sous réserve des servitudes de visibilité. Toutefois, les clôtures électriques ou en ronce artificielle doivent être placées au moins à 0,50m en arrière de cette limite.

Hors agglomération, les murs et les murets de clôture (hors murets en pierres sèches non jointoyées) doivent être construits à une distance minimale de 4 m du bord de chaussée.

Lorsque les constructions sont réalisées en recul de l'alignement, celui-ci peut être marqué par un mur ou une clôture sous réserve du respect de la visibilité et qu'il ne constitue pas un obstacle latéral pour les usagers de la route.

Il convient de préciser que les soutènements de voirie devront être examinés par le gestionnaire du réseau.

6) Constructions annexes :

Les annexes telles que garage, vérandas, remises, celliers, stockage devront être le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec les matériaux et un choix de coloris formant un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale.

7) Volume des constructions :

Les constructions nouvelles présenteront une simplicité de volume et des proportions harmonieuses pour toutes les façades.

8) Façades :

Toutes les façades, murs extérieurs y compris les pignons, gaines et conduits exhaussés doivent être traités avec le même soin que les façades principales.

Les matériaux destinés à être recouverts ne peuvent être laissés apparents.

De manière générale, les couleurs employées pour les façades, que ce soit pour le bâtiment principal, les annexes, clôtures... devront être en cohérence avec les teintes locales (ton pierre). Concernant les couleurs des enduits, bardages ... seront interdits le blanc pur et les teintes trop criardes. Dans le cas des bardages seront privilégiées des teintes mates ou en bois permettant ainsi une meilleure intégration au paysage.

En cas de réhabilitation, la façade doit être conservée ou restaurée dans son état d'origine. D'une façon générale, les enduits anciens seront réhabilités. Si la qualité du support est avérée (pierres taillées et régulièrement appareillés), les murs appareillés en pierres de pays seront remis en valeur.

9) Toitures :

En construction traditionnelle, la pente de la toiture devra être conforme à la nature et à la mise en œuvre du matériau et être similaire à la pente des toitures des constructions locales.

La règle est le toit de tuiles néanmoins d'autres types de couverture sont possibles.

Les dispositifs techniques et notamment ceux nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que capteurs solaires, panneaux photovoltaïques) doivent être intégrés à l'architecture des constructions de telle sorte qu'ils n'apparaissent pas comme un élément rapporté et qu'ils s'intègrent à l'environnement proche. Leur surface sera limitée à 50% de la surface totale de la toiture.

10) Volets roulants :

Pour les nouvelles constructions, les coffres de volets roulants devront être intégrés à la maçonnerie. Pour les constructions existantes, les coffres de volets roulants sont interdits en saillie.

UB 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou installations au sol.

Le nombre des aires de stationnement pour les constructions à usage d'habitation sera au minimum de 2 places par logement dont 1 sur espace privatif non clos.

Pour les autres constructions (commerce...) les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

La superficie à prendre en compte est de 25m² par véhicule

UB 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes

Dans le cadre de nouvelles plantations ou haies, les essences locales seront privilégiées. Elles devront être choisies dans la liste établie par le CAUE, *cf. Annexe n°3 : Végétal et paysage : Le Quercy Blanc.*

(cf. Annexe n°4 : fiche du CAUE : Planter une haie ; Annexe n° 5 : fiche du CAUE : Législation pour l'utilisation du végétal ; Annexe n°6 : fiche CAUE : Plantes grimpantes)

UB 14

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Caractère actuel de la zone :

Il s'agit des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, c'est à dire lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, et le cas échéant, d'assainissement existent à la périphérie immédiate de la zone et ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

2 sous-secteurs ont été définis :

- 1AUa où seules les opérations d'ensemble sont possibles.
- 1AUb où les constructions sont possibles au fur et à mesure de la réalisation des équipements.

Les futures constructions devront prendre en compte la réciprocité des distances d'implantation au titre de l'article L111-3 du Code Rural et les troubles anormaux du voisinage au titre de l'article L112-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

1AU 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

- Les constructions à usage industriel
- Les constructions à usage agricole ou forestier
- Les opérations d'aménagement d'ensemble à vocation industrielle ou artisanale
- Les installations classées autres que celles visées à l'article 2
- Les carrières
- Le stationnement des caravanes isolées
- Les résidences mobiles de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les terrains de camping
- Les terrains de caravanage
- Les dépôts de véhicules

1AU 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les installations classées liées aux constructions autorisées ou liées à la vie de la zone
- Les dépôts extérieurs, s'ils sont justifiés par l'intérêt général (stockage de sable, sel),
- les constructions et les extensions des bâtiments existants à usage hôtelier, d'équipements collectifs, de commerce et d'artisanat, de bureaux ou de services à condition d'être compatible avec le voisinage des lieux habités et à condition de respecter les principes établis dans les orientations d'aménagement du présent PLU.
- Sur les zones 1AUa : les constructions sont autorisées sous forme d'opérations d'ensemble (une ou plusieurs, dans la mesure où la ou les premières réalisées ne compromettent pas l'aménagement global de la zone) tout en respectant les principes établis dans les orientations d'aménagement du présent PLU,
- Sur la zone 1AUb : les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements de la zone, tout en respectant les principes établis dans les orientations d'aménagement du présent PLU

1° : Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Tout nouvel accès sur la RD27 sera interdit sauf avis favorable du Conseil Général.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

La création d'un accès ne sera possible que si la visibilité de part et d'autre, au droit de cet accès, est suffisante pour assurer des conditions de sécurité correcte. Les distances de visibilité sont, quant à elle, calculées en fonction de la vitesse d'approche des véhicules sur la route départementale. L'accès devra être implanté perpendiculairement à l'axe de la voie, et le rayon de giration au droit de l'accès devra permettre à l'usager de s'insérer sur la voie vers la droite sans avoir à empiéter sur la voie de circulation inverse.

Dans les situations de forte pente, l'usager devra bénéficier d'un raccordement d'une longueur suffisante lui permettant d'arriver en altimétrie au droit de l'accès au même niveau que la route départementale.

Il conviendra de prévoir un dispositif de récupération des eaux pluviales, au droit du raccordement. En aucun cas l'accès ne doit provoquer d'écoulement d'eau ou de matériaux sur la voie publique. Enfin, la stabilisation de l'accès doit présenter au droit du raccordement une portance minimale de 50 MPa.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers de ces voies ou pour les personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que la nature et de l'intensité du trafic.

L'organisation rationnelle des circulations, situées sur la parcelle, sera étudiée dans le souci de limiter les surfaces imperméabilisées et les hauteurs de talus.

2° : La voie de desserte publique ou privée

Les caractéristiques des voies de desserte doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, et des objets encombrants, etc.

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte en impasse, celles-ci doivent être aménagées, de telle sorte que les véhicules puissent effectuer un demi-tour.

Les voiries et liaisons piétons/vélos devront être compatibles avec les principes établis dans les orientations d'aménagement du présent PLU.

Principe général

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

1. Eau potable

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

2. Réseaux humides- Eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel ou dans les caniveaux des rues est interdite.

Conformément à la réglementation en vigueur :

- toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il en existe ;
- en l'absence de réseau public, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur.

- Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent, chaque fois que c'est possible, être récupérées, conservées ou infiltrées sur l'unité foncière.

Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, ces eaux pourront être évacuées dans le réseau public d'eau pluvial s'il existe.

Dans le cadre d'une opération d'ensemble, un aménagement global doit être prévu pour l'écoulement, la collecte et le stockage des eaux pluviales de l'ensemble de l'opération (noues, fossés, tranchées drainantes, puits d'infiltration, chaussées à structure réservoir, bassins secs et bassins en eau...). Les bassins d'orage (de type bassins secs) nécessaires aux opérations autorisées devront être aménagés de façon à permettre d'autres usages (espaces verts, parc, jeux, plantations...).

3. Réseaux secs

L'enfouissement des réseaux secs et celui des raccordements aux particuliers sont obligatoires pour les constructions neuves, sauf impossibilité technique.

4. Déchets

Pour la collecte des déchets urbains, un espace de surface suffisant réservé au stockage des containers d'ordures ménagères et de tri sélectif sera prévu dans les opérations de plus de 5 logements. Sa localisation et ses caractéristiques devront permettre de faciliter le fonctionnement des services de collecte.

1AU 5**CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non règlementé

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

L'implantation des constructions devra se faire en respectant les prescriptions des différentes orientations d'aménagement (cf. document orientations d'aménagement).

L'extension des constructions implantées en retrait de l'alignement devra être réalisée en continuité des constructions existantes sans aggraver la non-conformité existante.

Les annexes d'une superficie inférieure à 20 m² pourront être implantées sans référence aux bandes de constructibilité

Une implantation autre pourra être autorisée pour toutes les constructions et installations nécessaires aux services/équipements publics ou d'intérêt collectif/général.

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

Les constructions doivent être implantées :

- soit sur la limite séparative.
- soit à une distance, comptée horizontalement entre tout point du bâti et la limite séparative, au moins égale à la demi-hauteur de la construction sans être inférieure à 3 mètres et à une distance maximale égale à 15m.

L'extension des constructions existantes ne respectant pas la règle ci-dessus, pourra se faire en continuité de la construction existante.

D'autres implantations pourront être autorisées pour les constructions nécessaires aux services publics et installations techniques d'intérêt public.

Les bassins de piscine de plein air devront être implantés à une distance au moins égale à 2 mètres des limites séparatives.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour des raisons liées à la configuration de la parcelle (topographie, taille, forme) ou de sécurité.

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

Non règlementé

1AU 9**EMPRISE AU SOL**

Non règlementé

1AU 10**HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Les constructions ne devront pas dépasser 7 mètres. La hauteur étant mesurée du sol naturel avant travaux jusqu'à l'égout de toiture (ou l'acrotère pour les toits terrasse).

L'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure à celle imposée, pourra se faire au niveau de l'existant.

Un dépassement de 1 mètre peut être autorisé pour les saillis de faible importance par rapport au volume général de la construction (pigeonnier, lucarnes...)

S'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur n'est pas limitée sous réserve que le projet tienne compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoir, tours hertziennes, pylônes, etc....) et les éléments techniques.

1AU 11**ASPECT EXTERIEUR****Dispositions générales :**

Par leur volume, leur implantation, leur architecture, les matériaux employés, les couleurs, les constructions devront être intégrées de manière harmonieuse dans le paysage naturel ou urbain dans lequel elles sont situées.

1) Terrassement et exhaussements :

Une bonne adaptation aux terrains sera recherchée. (*cf. Annexe n°1 : fiche du CAUE du Tarn : Adaptation au sol des constructions et positionnement du bâti sur le terrain*).

La tenue des remblais et des déblais devra être assurée de préférence par des plantations.

Dans le cas de nécessité technique, les soutènements bâtis devront s'intégrer à l'environnement et aux paysages. L'utilisation d'une couverture végétalisée ou d'une haie sera préconisée afin d'atténuer l'impact visuel.

2) Recherche architecturale :

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération même s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement.

3) Eco conception :

Les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de

toitures végétalisées, sont autorisés sous condition d'être intégrés au volume général des bâtiments (toiture, façade...) ou sur ses prolongements (mur de soutènement...)

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales sont encouragés et admis sous condition d'être intégrés à la construction ou à l'aménagement de la parcelle.

4) Clôtures :

Pour rappel, les clôtures sont soumises à autorisation en mairie.

Les clôtures font parties d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues dans les mêmes logiques que les bâtiments d'habitations et autres constructions. (*cf. Annexe n°2 : fiche du CAUE du Lot : Clôtures et limites de propriété*).

Elles devront être constituées :

- soit d'un mur en pierres de pays appareillées ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal)
- soit d'une haie vive constituées d'essences locale, doublée ou non d'un grillage
- soit d'un mur bahut surmonté d'un grillage ou d'une grille doublée par une haie vive constituée d'essences locales.

La hauteur des clôtures pleines ne devra pas excéder 1.50 mètres. La hauteur totale des clôtures (mur + grillage) ne devra pas excéder 1.80 mètres.

Les haies sèches, clôtures, palissades, barrières doivent être établies suivant l'alignement établi par le service gestionnaire de la voie sous réserve des servitudes de visibilité. Toutefois, les clôtures électriques ou en ronce artificielle doivent être placées au moins à 0,50m en arrière de cette limite.

Hors agglomération, les murs et les murets de clôture (hors murets en pierres sèches non jointoyées) doivent être construits à une distance minimale de 4 m du bord de chaussée.

Lorsque les constructions sont réalisées en recul de l'alignement, celui-ci peut être marqué par un mur ou une clôture sous réserve du respect de la visibilité et qu'il ne constitue pas un obstacle latéral pour les usagers de la route.

Il convient de préciser que les soutènements de voirie devront être examinés par le gestionnaire du réseau.

5) Constructions annexes :

Les annexes telles que garage, vérandas, remises, celliers, stockage devront être le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec les matériaux et un choix de coloris formant un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale.

6) Volume des constructions :

Les constructions nouvelles présenteront une simplicité de volume et des proportions harmonieuses pour toutes les façades.

7) Façades :

Toutes les façades, murs extérieurs y compris les pignons, gaines et conduits exhaussés doivent être traités avec le même soin que les façades principales.

Les matériaux destinés à être recouverts ne peuvent être laissés apparents.

De manière générale, les couleurs employées pour les façades, que ce soit pour le bâtiment principal, les annexes, clôtures... devront être en cohérence avec les teintes locales (ton pierre). Concernant les couleurs des enduits, bardages ... seront interdits le blanc pur et les teintes trop criardes. Dans le cas des bardages seront privilégiées des teintes mates ou en bois permettant ainsi une meilleure intégration au paysage.

En cas de réhabilitation, la façade doit être conservée ou restaurée dans son état d'origine. D'une façon générale, les enduits anciens seront réhabilités. Si la qualité du support est avérée (pierres taillées et régulièrement appareillés), les murs appareillés en pierres de pays seront remis en valeur.

8) Toitures :

En construction traditionnelle, la pente de la toiture devra être conforme à la nature et à la mise en œuvre du matériau et être similaire à la pente des toitures des constructions locales.

La règle est le toit de tuiles néanmoins d'autres types de couverture sont possibles.

Les dispositifs techniques et notamment ceux nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que capteurs solaires, panneaux photovoltaïques) doivent être intégrés à l'architecture des constructions de telle sorte qu'ils n'apparaissent pas comme un élément rapporté et qu'ils s'intègrent à l'environnement proche. Leur surface sera limitée à 50% de la surface totale de la toiture.

9) Volets roulants :

Pour les nouvelles constructions, les coffres de volets roulants devront être intégrés à la maçonnerie. Pour les constructions existantes, les coffres de volets roulants sont interdits en saillie.

1AU 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou installations au sol.

Le nombre des aires de stationnement pour les constructions à usage d'habitation sera au minimum de 2 places par logement dont 1 sur espace privatif non clos.

Pour les autres constructions (commerce...) les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

La superficie à prendre en compte est de 25m² par véhicule

1AU 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales.

Dans le cadre de nouvelles plantations ou haies, les essences locales seront privilégiées. Elles devront être choisies dans la liste établie par le CAUE, *cf. Annexe n°3 : Végétal et paysage : Le Quercy Blanc.*

(cf. Annexe n°4 : fiche du CAUE : Planter une haie ; Annexe n° 5 : fiche du CAUE : Législation pour l'utilisation du végétal ; Annexe n°6 : fiche CAUE : Plantes grimpantes)

Les espaces libres et les plantations devront être compatibles avec les principes établis dans les orientations d'aménagement du présent PLU.

1AU 14

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

Caractère actuel de la zone :

La zone 2AU est destinée principalement à l'accueil d'habitation. Cette dernière pourra être ouverte à l'urbanisation après une modification ou révision du Plan Local d'Urbanisme.

Les futures constructions devront prendre en compte la réciprocité des distances d'implantation au titre de l'article L111-3 du Code Rural et les troubles anormaux du voisinage au titre de l'article L112-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

2AU 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute construction et occupation du sol autres que celles mentionnées à l'article 2 sont interdites.

2AU 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés à condition que leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risque pour la sécurité des voisins, qu'ils s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti et qu'ils ne remettent pas en cause l'aménagement futur de la zone,

2AU 3

ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

2AU 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

2AU 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

2AU 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne doit pas compromettre l'aménagement futur du secteur.

2AU 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne doit pas compromettre l'aménagement futur du secteur.

2AU 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

2AU 9

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

2AU 10

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

2AU 11

ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé.

2AU 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé.

2AU 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

2AU 14

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractère actuel de la zone :

Ces zones sont des secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Les futures constructions devront prendre en compte la réciprocité des distances d'implantation au titre de l'article L111-3 du Code Rural et les troubles anormaux du voisinage au titre de l'article L112-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

A 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

En zone A, sont interdites toutes occupations et utilisations de sol non nécessaires :

- à l'exploitation agricole et à la vie des exploitants,
- à la réalisation des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition que celles-ci ne portent pas atteinte à l'activité agricole.

A 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les dépôts extérieurs, s'ils sont justifiés par l'intérêt général (stockage de sable, sel),
- l'aménagement, la reconstruction et l'extension des bâtiments agricoles existants sous réserve de ne pas porter atteinte aux conditions de vie des voisins et sous réserve de s'intégrer dans l'environnement
- les constructions nouvelles et installations directement liées à l'activité des exploitations agricoles.
- les bâtiments et les installations classées nécessaires au fonctionnement des services publics
- la pose de panneaux photovoltaïques intégrés à la toiture et d'équipements thermiques solaires
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment, régulièrement édifié, détruit par un sinistre
- les affouillements ou exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou liés à des aménagements d'intérêt général (route...)
- les constructions nécessaires aux services publics et aux équipements collectifs ainsi que les installations d'intérêt général et équipements publics à condition que leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risques pour la sécurité des voisins et qui s'intègrent à l'environnement naturel et bâti.

A 3**ACCES ET VOIRIE****1° : Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Tout nouvel accès sur la RD27 sera interdit sauf avis favorable du Conseil Général.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

La création d'un accès ne sera possible que si la visibilité de part et d'autre, au droit de cet accès, est suffisante pour assurer des conditions de sécurité correcte. Les distances de visibilité sont, quant à elle, calculées en fonction de la vitesse d'approche des véhicules sur la route départementale. L'accès devra être implanté perpendiculairement à l'axe de la voie, et le rayon de giration au droit de l'accès devra permettre à l'usager de s'insérer sur la voie vers la droite sans avoir à empiéter sur la voie de circulation inverse.

Dans les situations de forte pente, l'usager devra bénéficier d'un raccordement d'une longueur suffisante lui permettant d'arriver en altimétrie au droit de l'accès au même niveau que la route départementale.

Il conviendra de prévoir un dispositif de récupération des eaux pluviales, au droit du raccordement. En aucun cas l'accès ne doit provoquer d'écoulement d'eau ou de matériaux sur la voie publique. Enfin, la stabilisation de l'accès doit présenter au droit du raccordement une portance minimale de 50 MPa.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers de ces voies ou pour les personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que la nature et de l'intensité du trafic.

L'organisation rationnelle des circulations, situées sur la parcelle, sera étudiée dans le souci de limiter les surfaces imperméabilisées et les hauteurs de talus.

2° : La voie de desserte publique ou privée

Les caractéristiques des voies de desserte doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, et des objets encombrants, etc.

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte en impasse, celles-ci doivent être aménagées, de telle sorte que les véhicules puissent effectuer un demi-tour.

A 4**DESSERTE PAR LES RESEAUX****Principe général**

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

1. Eau potable

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

2. Réseaux humides

- Eaux usées :

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel ou dans les caniveaux des rues est interdite.

Conformément à la réglementation en vigueur :

- toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il en existe ;
- en l'absence de réseau public, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur.

- Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent, chaque fois que c'est possible, être récupérées, conservées ou infiltrées sur l'unité foncière.

Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, ces eaux pourront être évacuées dans le réseau public d'eau pluvial s'il existe.

3. Réseaux secs

L'enfouissement réseaux secs et celui des raccordements aux particuliers sont obligatoires pour les constructions neuves, sauf impossibilité technique.

4. Déchets

Pour la collecte des déchets, un espace de surface suffisant réservé au stockage des containers d'ordures ménagères et de tri sélectif sera prévu au regard de l'activité envisagée. Sa localisation et ses caractéristiques devront permettre de faciliter le fonctionnement des services de collecte.

A 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé

A 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les nouvelles constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres à compter de l'alignement des voies existantes, projetées ou la limite qui s'y substitue.

L'extension des constructions implantées en retrait de l'alignement devra être réalisée en continuité des constructions existantes sans aggraver la non-conformité existante.

Les annexes d'une superficie inférieure à 20 m² pourront être implantées sans référence au recul des 5m.

Une implantation autre pourra être autorisée pour toutes les constructions et installations nécessaires aux services/équipements publics ou d'intérêt collectif/général.

A 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions à usage d'activités seront édifiées soit sur les limites séparatives, soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 5 mètres

- Les constructions à usage d'habitation seront édifiées soit sur les limites séparatives, soit à une distance comptée horizontalement entre tout point du bâti et la limite séparative, au moins égale à la demi-hauteur de la construction sans être inférieure à 3 mètres

De manière générale :

- L'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles ci-dessus, pourra se faire en continuité de la construction existante.

- D'autres implantations pourront être autorisées pour les constructions nécessaires aux services publics et installations techniques d'intérêt public.

- Les bassins de piscine de plein air devra dans les cas être implanté à une distance au moins égale à 2 mètres des limites séparatives.

- Des implantations différentes pourront être autorisées pour des raisons liées à la configuration de la parcelle (topographie, taille, forme) ou de sécurité

A 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé

A 9

EMPRISE AU SOL

Non règlementé

A 10

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est mesurée du sol naturel avant travaux jusqu'à l'égout de toiture (ou l'acrotère pour les toits terrasse).

1) Les constructions à usage d'activités :

Elles ne devront pas dépassées 9 mètres.

2) Les constructions à usage d'habitation :

Elles ne devront pas dépasser 7 mètres.

3) De manière générale :

L'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure à celle imposée, pourra se faire au niveau de l'existant.

Pour les constructions d'habitat, un dépassement de 1 mètre peut être autorisé pour les saillis de faible importance par rapport au volume général de la construction (pigeonnier, lucarnes...).

S'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur n'est pas limitée sous réserve que le projet tienne compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoir, tours hertziennes, pylônes, etc....) et les éléments techniques sous réserve de l'intégration dans le paysage.

A 11

ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales :

Par leur volume, leur implantation, leur architecture, les matériaux employés, les couleurs, les constructions devront être intégrées de manière harmonieuse dans le paysage naturel ou urbain dans lequel elles sont situées.

1) Constructions existantes :

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment des matériaux constructifs présentés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

2) Terrassement et exhaussements :

Une bonne adaptation aux terrains sera recherchée. (*cf. Annexe n°1 : fiche du CAUE du Tarn : Adaptation au sol des constructions et positionnement du bâti sur le terrain*).

La tenue des remblais et des déblais devra être assurée de préférence par des plantations.

Dans le cas de nécessité technique, les soutènements bâtis devront s'intégrer à l'environnement et aux paysages. L'utilisation d'une couverture végétalisée ou d'une haie sera préconisée afin d'atténuer l'impact visuel.

3) Recherche architecturale :

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération même s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement.

4) Eco conception :

Les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de

toitures végétalisées, sont autorisés sous condition d'être intégrés au volume général des bâtiments (toiture, façade...) ou sur ses prolongements (mur de soutènement...)

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales sont encouragés et admis sous condition d'être intégrés à la construction ou à l'aménagement de la parcelle.

5) Clôtures :

Pour rappel, les clôtures sont soumises à autorisation en mairie.

a) pour les constructions d'habitation :

Les clôtures font parties d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues dans les mêmes logiques que les bâtiments d'habitations et autres constructions. (cf. *Annexe n°2 : fiche du CAUE du Lot : Clôtures et limites de propriété*).

Elles devront être constituées :

- soit d'un mur en pierres de pays appareillées ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal)
- soit d'une haie vive constituées d'essences locale, doublée ou non d'un grillage
- soit d'un mur bahut surmonté d'un grillage ou d'une grille doublée par une haie vive constituée d'essences locales.

La hauteur des clôtures pleines ne devra pas excéder 1.50 mètres. La hauteur totale des clôtures (mur + grillage) ne devra pas excéder 1.80 mètres.

Les haies sèches, clôtures, palissades, barrières doivent être établies suivant l'alignement établi par le service gestionnaire de la voie sous réserve des servitudes de visibilité. Toutefois, les clôtures électriques ou en ronce artificielle doivent être placées au moins à 0,50m en arrière de cette limite.

Hors agglomération, les murs et les murets de clôture (hors murets en pierres sèches non jointoyées) doivent être construits à une distance minimale de 4 m du bord de chaussée.

Lorsque les constructions sont réalisées en recul de l'alignement, celui-ci peut être marqué par un mur ou une clôture sous réserve du respect de la visibilité et qu'il ne constitue pas un obstacle latéral pour les usagers de la route.

Il convient de préciser que les soutènements de voirie devront être examinés par le gestionnaire du réseau.

b) Pour les constructions agricoles :

Non réglementé

6) Constructions annexes :

Les annexes telles que garage, vérandas, remises, celliers, stockage devront être le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec les matériaux et un choix de coloris formant un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale.

7) Volume des constructions :

Les constructions nouvelles présenteront une simplicité de volume et des proportions harmonieuses pour toutes les façades.

8) Façades :

a) Pour les constructions d'habitation :

Toutes les façades, murs extérieurs y compris les pignons, gaines et conduits exhausés doivent être traités avec le même soin que les façades principales.

Les matériaux destinés à être recouverts ne peuvent être laissés apparents.

b) Pour les constructions agricoles :

Tout bâtiment neuf de plus de 50 mètres de long doit être fractionné. Ce fractionnement peut résulter de différences de volumes, plans, couleurs ou matériaux.

Les matériaux destinés à être recouverts ne peuvent être laissés apparents.

L'utilisation de matériaux brillants (tôles galvanisées par exemple) est interdite.

c) de manière générale :

Les couleurs employées pour les façades, que ce soit pour le bâtiment principal, les annexes, clôtures... devront être en cohérence avec les teintes locales (ton pierre). Concernant les couleurs des enduits, bardages ... seront interdits le blanc pur et les teintes trop criardes. Dans le cas des bardages seront privilégiées des teintes mates ou en bois permettant ainsi une meilleure intégration au paysage.

En cas de réhabilitation, la façade doit être conservée ou restaurée dans son état d'origine. D'une façon générale, les enduits anciens seront réhabilités. Si la qualité du support est avérée (pierres taillées et régulièrement appareillés), les murs appareillés en pierres de pays seront remis en valeur.

9) Toitures :

a) Pour les constructions d'habitation :

En construction traditionnelle, la pente de la toiture devra être conforme à la nature et à la mise en œuvre du matériau et être similaire à la pente des toitures des constructions historiques locales.

La règle est le toit de tuiles néanmoins d'autres types de couverture sont possible.

b) Pour les constructions agricoles :

Pour les constructions nouvelles, les toitures monopentes et les toitures terrasses sont interdites.

Pour les extensions, les toitures terrasses sont interdites et les toitures monopentes sont autorisées.

Dans le cas de restauration ou d'agrandissement, la pente et le matériau d'origine pourront être conservés.

c) de manière générale :

Les dispositifs techniques et notamment ceux nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que capteurs solaires, panneaux photovoltaïques) doivent être intégrés à l'architecture des constructions de telle sorte qu'ils n'apparaissent pas comme un élément rapporté et qu'ils s'intègrent à l'environnement proche. Leur surface sera limitée à 50% de la surface totale de la toiture.

10) Volets roulants :

Pour les nouvelles constructions, les coffres de volets roulants devront être intégrés à la maçonnerie.

Pour les constructions existantes, les coffres de volets roulants sont interdits en saillie.



STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou installations au sol.

La superficie à prendre en compte est de 25m² par véhicule

A 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes

Dans le cadre de nouvelles plantations ou haies, les essences locales seront privilégiées. Elles devront être choisies dans la liste établie par le CAUE, *cf. Annexe n°3 : Végétal et paysage : Le Quercy Blanc.*

(cf. Annexe n°4 : fiche du CAUE : Planter une haie ; Annexe n° 5 : fiche du CAUE : Législation pour l'utilisation du végétal ; Annexe n°6 : fiche CAUE : Plantes grimpantes)

A 14

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère actuel de la zone :

Ces zones constituent des espaces naturels et forestiers qui sont à protéger en raison de la qualité des paysages et du caractère des éléments naturels qui la composent.

Pour les secteurs soumis au risque inondation voir le règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation. (PPRI).

Les futures constructions devront prendre en compte la réciprocité des distances d'implantation au titre de l'article L111-3 du Code Rural et les troubles anormaux du voisinage au titre de l'article L112-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

N 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

Sont interdits toutes nouvelles constructions, aménagement et toute utilisation du sol à l'exception de ceux visés à l'article N2.

N 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Cette zone est partiellement soumise à des risques d'inondations et fait l'objet, de ce fait, de prescriptions particulières, notamment au titre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) annexé au plan local d'urbanisme.

Seuls sont autorisés dans l'ensemble de la zone N :

- Les dépôts extérieurs, s'ils sont justifiés par l'intérêt général (stockage de sable, sel),
- les constructions nécessaires aux services publics et aux équipements collectifs, ainsi que les installations d'intérêt général et équipements publics sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.
- l'extension des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du présent PLU, dans la limite de 300 m² de Surface de plancher totale (nouveau et ancien bâti)
- les annexes des bâtiments existants sur l'unité foncière à condition qu'elles s'intègrent dans leur environnement immédiat et à condition de s'implanter à une distance maximum de 40 mètres de la construction principale. L'ensemble des constructions existantes sur l'unité foncière (ancien et annexe) ne dépassera pas 300 m² de Surface de plancher totale (nouveau et ancien bâti)
- les changements de destination
- les extensions des constructions liées au tourisme et au loisir à condition qu'elles soient liées à une activité existante et qu'elles soient de taille et de capacité d'accueil limitée. L'ensemble des bâtiments existants sur l'unité foncière ne dépassera 300 m² de Surface de plancher totale (nouveau et ancien bâti)
- la restauration du bâti à caractère patrimonial à condition qu'il soit restauré à l'identique
- la restauration des éléments paysagers bâtis (terrasses, murets...) à condition qu'ils soient restaurés à l'identique
- l'extension des bâtiments agricoles sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité de vie et à la qualité du bâti remarquable voisin.

N 3**ACCES ET VOIRIE****1° : Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Tout nouvel accès sur la RD27 sera interdit sauf avis favorable du Conseil Général.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

La création d'un accès ne sera possible que si la visibilité de part et d'autre, au droit de cet accès, est suffisante pour assurer des conditions de sécurité correcte. Les distances de visibilité sont, quant à elle, calculées en fonction de la vitesse d'approche des véhicules sur la route départementale. L'accès devra être implanté perpendiculairement à l'axe de la voie, et le rayon de giration au droit de l'accès devra permettre à l'utilisateur de s'insérer sur la voie vers la droite sans avoir à empiéter sur la voie de circulation inverse.

Dans les situations de forte pente, l'utilisateur devra bénéficier d'un raccordement d'une longueur suffisante lui permettant d'arriver en altimétrie au droit de l'accès au même niveau que la route départementale.

Il conviendra de prévoir un dispositif de récupération des eaux pluviales, au droit du raccordement. En aucun cas l'accès ne doit provoquer d'écoulement d'eau ou de matériaux sur la voie publique. Enfin, la stabilisation de l'accès doit présenter au droit du raccordement une portance minimale de 50 MPa.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers de ces voies ou pour les personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que la nature et de l'intensité du trafic.

L'organisation rationnelle des circulations, situées sur la parcelle, sera étudiée dans le souci de limiter les surfaces imperméabilisées et les hauteurs de talus.

2° : La voie de desserte publique ou privée

Les caractéristiques des voies de desserte doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, et des objets encombrants, etc.

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte en impasse, celles-ci doivent être aménagées, de telle sorte que les véhicules puissent effectuer un demi-tour.

N 4**DESSERTE PAR LES RESEAUX****Principe général**

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

1. Eau potable

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

2. Réseaux humides

- Eaux usées :

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel ou dans les caniveaux des rues est interdite.

Conformément à la réglementation en vigueur :

- toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il en existe ;
- en l'absence de réseau public, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur.

- Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent, chaque fois que c'est possible, être récupérées, conservées ou infiltrées sur l'unité foncière.

Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, ces eaux pourront être évacuées dans le réseau public d'eau pluvial s'il existe.

3. Réseaux secs

L'enfouissement des réseaux secs et celui des raccordements aux particuliers sont obligatoires pour les constructions neuves, sauf impossibilité technique.

4. Déchets

Pour la collecte des déchets, un espace de surface suffisant réservé au stockage des containers d'ordures ménagères et de tri sélectif sera prévu au regard de l'activité envisagée. Sa localisation et ses caractéristiques devront permettre de faciliter le fonctionnement des services de collecte.

N 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé

N 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les nouvelles constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres à compter de l'alignement des voies existantes, projetées ou la limite qui s'y substitue.

L'extension des constructions implantées en retrait de l'alignement devra être réalisée en continuité des constructions existantes sans aggraver la non-conformité existante.

Les annexes d'une superficie inférieure à 20 m² pourront être implantées sans référence au recul des 5m.

Une implantation autre pourra être autorisée pour toutes les constructions et installations nécessaires aux services/équipements publics ou d'intérêt collectif/général.

N 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées :

- soit sur la limite séparative.
- soit à une distance, comptée horizontalement entre tout point du bâti et la limite séparative, au moins égale à la demi-hauteur de la construction sans être inférieure à 3 mètres.

L'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles ci-dessus, pourra se faire en continuité de la construction existante.

D'autres implantations pourront être autorisées pour les constructions nécessaires aux services publics et installations techniques d'intérêt public.

Les bassins de piscine de plein air devra dans les cas être implanté à une distance au moins égale à 2 mètres des limites séparatives.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour des raisons liées à la configuration de la parcelle (topographie, taille, forme) ou de sécurité

N 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé

N 9

EMPRISE AU SOL

Non règlementé

N 10

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions ne devront pas dépasser 7 mètres. La hauteur étant mesurée du sol naturel avant travaux jusqu'à l'égout de toiture (ou l'acrotère pour les toits terrasse).

L'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure à celle imposée, pourra se faire au niveau de l'existant.

Un dépassement de 1 mètre peut être autorisé pour les saillis de faible importance par rapport au volume général de la construction (pigeonnier, lucarnes...)

S'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur n'est pas limitée sous réserve que le projet tienne compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoir, tours hertziennes, pylônes, etc....) et les éléments techniques.

N 11

ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales :

Par leur volume, leur implantation, leur architecture, les matériaux employés, les couleurs, les constructions devront être intégrées de manière harmonieuse dans le paysage naturel ou urbain dans lequel elles sont situées.

1) Constructions existantes :

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment des matériaux constructifs présentés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

2) Terrassement et exhaussements :

Une bonne adaptation aux terrains sera recherchée. (*cf. Annexe n°1 : fiche du CAUE du Tarn : Adaptation au sol des constructions et positionnement du bâti sur le terrain*).

La tenue des remblais et des déblais devra être assurée de préférence par des plantations.

Dans le cas de nécessité technique, les soutènements bâtis devront s'intégrer à l'environnement et aux paysages. L'utilisation d'une couverture végétalisée ou d'une haie sera préconisée afin d'atténuer l'impact visuel.

3) Recherche architecturale :

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération même s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement.

4) Eco conception :

Les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées, sont autorisés sous condition d'être intégrés au volume général des bâtiments (toiture, façade...) ou sur ses prolongements (mur de soutènement...)

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales sont encouragés et admis sous condition d'être intégrés à la construction ou à l'aménagement de la parcelle.

5) Clôtures :

Pour rappel, les clôtures sont soumises à autorisation en mairie. .

Les clôtures font parties d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues dans les mêmes logiques que les bâtiments d'habitations et autres constructions. (*cf. Annexe n°2 : fiche du CAUE du Lot : Clôtures et limites de propriété*).

Elles devront être constituées :

- soit d'un mur en pierres de pays appareillées ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal)
- soit d'une haie vive constituées d'essences locale, doublée ou non d'un grillage
- soit d'un mur bahut surmonté d'un grillage ou d'une grille doublée par une haie vive constituée d'essences locales.

La hauteur des clôtures pleines ne devra pas excéder 1.50 mètres. La hauteur totale des clôtures (mur + grillage) ne devra pas excéder 1.80 mètres.

Les haies sèches, clôtures, palissades, barrières doivent être établies suivant l'alignement établi par le service gestionnaire de la voie sous réserve des servitudes de visibilité. Toutefois, les clôtures électriques ou en ronce artificielle doivent être placées au moins à 0,50m en arrière de cette limite.

Hors agglomération, les murs et les murets de clôture (hors murets en pierres sèches non jointoyées) doivent être construits à une distance minimale de 4 m du bord de chaussée.

Lorsque les constructions sont réalisées en recul de l'alignement, celui-ci peut être marqué par un mur ou une clôture sous réserve du respect de la visibilité et qu'il ne constitue pas un obstacle latéral pour les usagers de la route.

Il convient de préciser que les soutènements de voirie devront être examinés par le gestionnaire du réseau.

6) Constructions annexes :

Les annexes telles que garage, vérandas, remises, celliers, stockage devront être le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec les matériaux et un choix de coloris formant un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale.

7) Volume des constructions :

Les constructions nouvelles présenteront une simplicité de volume et des proportions harmonieuses pour toutes les façades.

8) Façades :

Toutes les façades, murs extérieurs y compris les pignons, gaines et conduits exhausés doivent être traités avec le même soin que les façades principales.

Les matériaux destinés à être recouverts ne peuvent être laissés apparents.

De manière générale, les couleurs employées pour les façades, que ce soit pour le bâtiment principal, les annexes, clôtures... devront être en cohérence avec les teintes locales (ton pierre). Concernant les couleurs des enduits, bardages ... seront interdits le blanc pur et les teintes trop criardes. Dans le cas des bardages seront privilégiées des teintes mates ou en bois permettant ainsi une meilleure intégration au paysage.

En cas de réhabilitation, la façade doit être conservée ou restaurée dans son état d'origine. D'une façon générale, les enduits anciens seront réhabilités. Si la qualité du support est avérée (pierres taillées et régulièrement appareillés), les murs appareillés en pierres de pays seront remis en valeur.

9) Toitures :

En construction traditionnelle, la pente de la toiture devra être conforme à la nature et à la mise en œuvre du matériau et être similaire à la pente des toitures des constructions locales.

La règle est le toit de tuiles néanmoins d'autres types de couverture sont possibles.

Les dispositifs techniques et notamment ceux nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que capteurs solaires, panneaux photovoltaïques) doivent être intégrés à l'architecture des constructions de telle sorte qu'ils n'apparaissent pas comme un élément rapporté et qu'ils

s'intègrent à l'environnement proche. Leur surface sera limitée à 50% de la surface totale de la toiture.

10) Volets roulants :

Pour les nouvelles constructions, les coffres de volets roulants devront être intégrés à la maçonnerie. Pour les constructions existantes, les coffres de volets roulants sont interdits en saillie.

11) Cas du hameau du Colombié :

Toutes les règles précédentes s'applique avec toutefois des précisions apportées afin de préserver la qualité architecturale de ce secteur :

- Les appareillages de ventilation, de climatisation, les antennes de télévision et de téléphonie mobiles ainsi que les paraboles, soumis à autorisation, sont interdits en façade sur rue. Les appareillages visibles depuis le domaine public devront être traités de manière à limiter leur impact visuel.

- les aménagements et extensions des constructions existantes devront respecter l'architecture originelle du bâtiment, notamment en ce qui concerne les matériaux, les dimensions des ouvertures, les pentes de toit...

N 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou installations au sol.

La superficie à prendre en compte est de 25m² par véhicule

N 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes

Dans le cadre de nouvelles plantations ou haies, les essences locales seront privilégiées. Elles devront être choisies dans la liste établie par le CAUE, *cf. Annexe n°3 : Végétal et paysage : Le Quercy Blanc.*

(cf. Annexe n°4 : fiche du CAUE : Planter une haie ; Annexe n° 5 : fiche du CAUE : Législation pour l'utilisation du végétal ; Annexe n°6 : fiche CAUE : Plantes grimpantes)

N 14

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.