



## ZONE A

### CARACTERE DE LA ZONE

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

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

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

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

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

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

## ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

### **1. Rappel :**

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

### **2. Sont interdites :**

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

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

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

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

### **1-Rappels :**

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

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

- 2.1. Les constructions et installations, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'activité agricole,
- 2.2. Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'activité agricole, et à condition qu'elles soient implantées à proximité immédiate du siège d'exploitation ou du bâtiment d'activité lorsqu'il existe.
- 2.3. Les installations classées si elles sont directement liées et nécessaires à l'activité agricole, ou au fonctionnement des équipements publics.
- 2.4. Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient directement liés et nécessaires aux activités agricoles s'exerçant dans la zone, ou dans le cadre d'aménagement d'infrastructures publiques.

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

- de limiter l'extension des bâtiments d'habitation existants à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale, avec en hauteur maximale la hauteur du bâti existant,
- pour les annexes, d'être implantées à proximité immédiate de l'habitation dont elles dépendent (50 m maximum), d'avoir une emprise au sol limitée à 50 m<sup>2</sup>, et une hauteur maximale de 3 m à l'égout du toit,

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

#### **Dans les périmètres de protection rapprochés de la source :**

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

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

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

#### **Dans les secteurs touchés par la zone inondable :**

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

### **ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE.**

#### **1 - Accès**

Les accès sont soumis à permis de voirie.

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée commune, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin et éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

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

#### **2 - Voirie**

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

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

## ARTICLE A 4 - DESSERTÉ PAR LES RESEAUX.

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

### **1-Eau potable :**

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

### **2-Assainissement :**

#### *2.1 Eaux usées :*

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

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

#### *2.2 Eaux pluviales :*

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

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

Sont interdits :

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

## ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

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

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

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

**2. Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à :**  
- 15 m de l'axe des autres routes départementales,  
- 8 m de l'axe des autres voies.

Les annexes dont la surface de plancher (ou l'emprise au sol si le bâtiment ne comporte pas de surface de plancher) est inférieure à 20 m<sup>2</sup> peuvent être implantées sans référence à l'alignement.

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

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

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

Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas aux annexes dont la surface de plancher (ou l'emprise au sol si le bâtiment ne comporte pas de surface de plancher) est inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup>.

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

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

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

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

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

#### **ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL.**

Non réglementé.

#### **ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.**

##### **Définition de la hauteur :**

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

##### **Hauteur :**

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

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

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

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

## **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR.**

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

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

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

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

#### **1 - Règles générales d'aspect**

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

**SONT INTERDITS :**

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

#### **2 - Matériaux et couleurs**

**a : Murs**

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

**SONT INTERDITS :**

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

**b : Toitures**

Les toitures devront être couvertes en tuile canal vieillie.

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

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

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

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

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

**f : Menuiseries**

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

**SONT INTERDITS :**

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

**g : Les bâtiments annexes**

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

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

**1 - Règles générales d'aspect**

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

**2 - Matériaux et couleurs**

**a : Murs**

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

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

#### **b : Toitures**

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

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

#### **Les bâtiments annexes**

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

#### **3 - Clôtures :**

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

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

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

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

#### **B - Pour les constructions à usage agricole :**

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

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

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

#### **ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.**

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

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

##### **1- Espaces boisés classés :**

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

##### **2 - Autres plantations :**

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

### 3 – Espaces libres et plantations :

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

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

### 4 – Ecran végétal autour des bâtiments agricoles :

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

## ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.

Non réglementé.

