



ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE :

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

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

Elle est constituée de plusieurs secteurs :

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

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

Le secteur Nb correspond à des sites archéologiques,

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

Le secteur Nd correspond au camping,

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

1.Rappel :

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

2.Sont interdits :

Dans les secteurs touchés par la zone inondable :

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

Dans les secteurs N, Na, Nh:

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

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

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

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

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

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

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

2.9. Les dépôts de véhicules et de matériaux

Dans les secteurs Nc, Nd, Np :

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

Dans le secteur Nb :

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

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

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

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

2.14. La construction de nouveaux cimetières,

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

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

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

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

1- Rappels :

- 1.1 - les démolitions sont soumises à permis dans le champ d'application territorial du code de l'urbanisme (monuments historiques, monuments naturels, sites).
- 1.2 – les éléments de patrimoine repérés en pièce 4.5 sont soumis aux articles R.421-28. et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 1.3. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

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

Dans tous les secteurs :

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

Dans le secteur N :

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

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

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

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

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

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

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

Dans le secteur Na :

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

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

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

Dans le secteur Nc :

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

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

Dans le secteur Nh :

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

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

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

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

Dans le secteur Nd :

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

Dans le secteur Np :

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

Dans le secteur Nb :

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

Dans les périmètres de protection rapprochés de la source :

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

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

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

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

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Les accès sont soumis à permis de voirie.

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

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

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

2 - Voirie

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

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

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

Les sorties directes sur la RD 964 sont interdites.

3 - Pistes cyclables et cheminements piétonniers

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

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX.

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

Eau :

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

Assainissement :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence de réseau d'assainissement desservant l'unité foncière, l'assainissement individuel est autorisé conformément à la carte d'aptitude des sols jointe en annexe. Les dispositifs de traitement seront ceux préconisés et répondront aux prescriptions en vigueur.

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

Eaux pluviales :

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

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

Dans les périmètres de protection rapprochés de la source :

Sont interdits :

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

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

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

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

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

2. Dans les secteurs N, Na et Nb :

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

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

b) Des implantations différentes pourront être autorisées :

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

3. Dans les autres secteurs :

Non réglementé

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

Dans les secteurs N₁, N₂ et N_h :

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

2. Des implantations différentes pourront être autorisées pour les aménagements et extensions de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l'état existant.

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

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

Dans les autres secteurs :

Non réglementé

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

Non réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL.

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

1 - Définition de la hauteur :

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

2 - Hauteur :

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

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

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR.

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

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

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

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

1 - Règles générales d'aspect

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

SONT INTERDITS :

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

2 - Matériaux et couleurs

a : Murs

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

SONT INTERDITS :

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

b : Toitures

Les toitures devront être couvertes en tuile canal vieillie.

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

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

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

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

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

f : Menuiseries

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

SONT INTERDITS :

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

g : Les bâtiments annexes

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

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

Historiques:

1 - Règles générales d'aspect

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

2 - Matériaux et couleurs

a : Murs

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

b : Toitures

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

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

c : Les bâtiments annexes

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

3 - Clôtures :

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

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

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

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

B - Pour les constructions à usage agricole :

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

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

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

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.

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

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

1- Espaces boisés classés :

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

2 - Autres plantations :

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

3 – Espaces libres et plantations :

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

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

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

4 – Ecran végétal autour des bâtiments agricoles :

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

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.

Non réglementé.