

Chapitre 1- DISPOSITIONS GENERALES

1- CHAMP D'APPLICATION

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

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

Les dispositions du PLU se substituent aux règles générales d'urbanisme, à l'exception des articles d'ordre public du R.N.U., ci-après :

R.111.2 : salubrité et sécurité publique

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

R. 111.4 : Vestiges archéologiques

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

R 111-15 : préservation de l'environnement

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

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

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

Sont et demeures également applicables au territoire communal :

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

Le règlement prend en compte le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005, relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme.

3- DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme comporte des zones et des secteurs de zones :

ZONES URBAINES :

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

ZONES D'URBANISATION FUTURE :

- la zone 1AUh
- la zone 1AUx

ZONE AGRICOLE :

- la zone A

ZONE NATURELLE :

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

Le territoire comporte également :

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

4- ORGANISATION DU REGLEMENT

Conformément aux dispositions de l'article R 123-9 du Code de l'Urbanisme, le règlement de chacune des zones comprend :

Article 1 : les occupations et utilisations du sol interdites

Article 2 : les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Article 3 : les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Article 4 : les conditions de desserte par les réseaux

Article 5 : la superficie minimale des terrains

Article 6 : l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article 7 : l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 8 : l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article 9 : l'emprise au sol des constructions

Article 10 : la hauteur des constructions

Article 11 : l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Article 12 : le stationnement

Article 13 : les espaces libres et les plantations

Article 14 : le coefficient d'occupation des sols.

5- ADAPTATIONS MINEURES

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

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

6- OUVRAGES PUBLICS ET D'INTERET COLLECTIF

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

- Des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique, etc...).
- Des voies de circulation terrestres, ferroviaires, aériennes ou aquatiques

Peut être autorisée même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

7- RECONSTRUCTION DES BATIMENTS APRES UN SINISTRE

La reconstruction des bâtiments à l'identique est autorisée après un sinistre à l'exception des sinistres liés aux risques naturels majeurs, dans le respect des lois d'aménagement et d'urbanisme et des servitudes d'utilité publique existantes.

8- PROTECTION ET PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions (...) et plus généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet (article L531-14 du code du patrimoine).

Le service compétent relevant de la préfecture de région Midi-Pyrénées est le Service Régional de l'Archéologie, 32 rue de la Dalbade, BP 811, 31080 Toulouse cedex 6.

Le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive prévoit, de la part des autorités compétentes pour instruire et délivrer les autorisations d'urbanisme, la saisine des services préfectoraux en absence de zonages

particuliers pour certaines opérations d'urbanisme (ZAC, lotissements, opérations soumises à étude d'impact, travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article 442-3-1 du code de l'urbanisme), et la possibilité de prendre l'initiative de cette saisine en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles auraient connaissance.

L'article L332-2 du code pénal prévoit les peines encourues au cas de la destruction, la dégradation ou la détérioration réalisée sur « un immeuble classé ou inscrit, une découverte archéologique faite au cours de fouilles ou fortuitement, un terrain contenant des vestiges archéologiques ».

9- Plan de Prévention des risques naturels :

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

(...)

ZONE UH

CARACTERE DE LA ZONE :

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

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

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

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

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

ARTICLE UH 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdits :

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

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

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

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

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

1 – Rappels :

- 1.1 - les démolitions sont soumises à permis dans le champ d'application territorial du code de l'urbanisme (monuments historiques, monuments naturels, sites).
- 1.2 – les éléments de patrimoine repérés en pièce 4.5 sont soumis aux articles R.421-28. et suivants du Code de l'Urbanisme.

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

- 2.1. Les constructions à usage d'artisanat à condition qu'elles ne créent pas de nuisances pour les fonds voisins.
- 2.2. Les installations classées si elles sont nécessaires à la vie du quartier ou au bon fonctionnement des constructions autorisées, et qu'elles ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, la conservation des sites et monuments ou que les dispositions soient prises pour en réduire les effets.
- 2.3. L'extension et l'aménagement des installations classées existantes à condition qu'ils restent compatibles avec les milieux environnants.
- 2.5- Les aménagements des secteurs de St Maffre, La Cavalerie, Bastié et Bugarel, seront compatibles avec les schémas d'organisation figurant dans les orientations d'aménagement du présent PLU.

Dans les périmètres de protection rapprochés de la source :

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

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

ARTICLE UH 3 - ACCES ET VOIRIE.

1 - Accès

Les accès sont soumis à permis de voirie.

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

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

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

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

2 - Voirie

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

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

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

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

3 - Pistes cyclables et cheminements piétonniers

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

ARTICLE UH4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX.

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

1 - Eau :

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

2 – Assainissement :

2.1 Eaux usées :

En l'absence de réseau d'assainissement desservant l'unité foncière, l'assainissement individuel est autorisé conformément à la carte d'aptitude des sols jointe en annexe. Les dispositifs de traitement seront ceux préconisés et répondront aux prescriptions en vigueur. Les installations devront être conçues de manière à pouvoir être branchées ultérieurement au réseau collectif.

2.2 Eaux pluviales :

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

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

2.3 Dans les périmètres de protection rapprochés de la source :

Sont interdits :

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

3 - Autres réseaux

Tout autre réseau sera réalisé en souterrain.

ARTICLE UH 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

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

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

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

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

Par rapport à la RD 964 :

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

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

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

3. Des implantations différentes pourront être autorisées :

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

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

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

A-Limites séparatives latérales :

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

2. Des implantations différentes pourront être autorisées :

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

B-Limite séparative postérieure :

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE UH 9 - EMPRISE AU SOL.

Non réglementé

ARTICLE UH 10 - HAUTEUR.

1. Définition de la hauteur :

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

2. Hauteur :

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

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

ARTICLE UH 11 - ASPECT EXTERIEUR.

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

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

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

1 - Règles d'aspect général

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

SONT INTERDITS :

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

2 - Matériaux et couleurs

a : Murs

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

SONT INTERDITS :

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

b : Toitures

Les toitures devront être couvertes en tuile canal vieillie

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

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

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

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

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

f : Menuiseries

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

SONT INTERDITS :

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

g : Les bâtiments annexes

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

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

1 - Règles générales d'aspect

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

2 - Matériaux et couleurs

a : Murs

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

b : Toitures

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

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

c - Les bâtiments annexes

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

3 - Clôtures :

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

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

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

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

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

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

ARTICLE UH 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.

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

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

Constructions à usage d'habitation

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

Constructions à usage de bureaux et de commerces

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

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

Constructions à usage hôtelier et de restauration

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

Activités

1 place de stationnement par poste de travail

Stationnement des deux roues :

Pour les constructions à usage d'habitat :

- 1,50 m² par logement.

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

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

Autres constructions

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

3- En cas d'impossibilité technique, liée à la nature ou la configuration du terrain, de réaliser sur la parcelle, les emplacements prévus, la réalisation d'aires de stationnement correspondante dans un rayon de 300 mètres sera admise.

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

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

1 - Espaces boisés classés :

Sans objet.

2 - Autres plantations existantes :

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

3 - Espaces libres - Plantations :

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

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

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

ARTICLE UH 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.

Le C.O.S. est fixé à 0,3.