

REGLEMENT PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VERE GRESIGNE

PLUi APPROUVE LE 17 DECEMBRE 2012, MODIFICATION N°1 LE 16 AVRIL 2014, MODIFICATION N°5 LE.....

ZONE A

Certaines parcelles de ce secteur sont identifiées comme soumises à des zones inondables identifiées par la carte des Plans de Prévention des Risques inondation des bassins versants de la Vère et du Cérou. L'emprise du risque est représentée sur le document graphique par une trame hachurée bleue.

ARTICLE A-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Dans la zone A

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception :

- des constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole,
- des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- des clôtures en continuité des zones urbaines et à urbaniser.

Dans les secteurs A1, A2 et A3 :

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles visées à l'article A-2.

ARTICLE A-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques naturels. En l'absence de PPR approuvé, mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la salubrité ou la sécurité publique.

Sont autorisés à la condition qu'ils ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages :

Le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU est autorisé pour les bâtiments indiqués par une étoile sur le document graphique et listés en annexe du rapport de présentation, à la condition qu'il ne compromette pas l'exploitation agricole et qu'il soit strictement affecté aux occupations suivantes : habitat, activités artisanales, commerces et bureaux, hébergement hôtelier.

Les travaux de restauration ayant pour effet de modifier sans changement de destination (aménagement, extension mesurée) ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application de l'article L123-1-5 7° comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, ainsi que les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée en application du même article, sont soumis aux dispositions réglementaires en vigueur.

Dans la zone A et tous secteurs confondus (Ap, A1, A2 et A3) :

Les constructions et installations nécessaires aux services publics, équipements publics ou d'intérêt collectif sont autorisées.

Dans la zone A et hors secteurs Ap, A1, A2 et A3 :

- Les constructions, extensions, et installations à usage d'habitation, et leurs annexes nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, et sous réserve d'être implantées à proximité des bâtiments agricoles existants et de n'apporter aucune gêne à l'activité agricole environnante.
- Les affouillements et exhaussements du sol, lorsqu'ils sont destinés à satisfaire les besoins en eau de l'exploitation agricole ou à l'aménagement des abords des constructions.

Dans le secteur Ap :

Seules sont autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics, équipements publics, ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les affouillements et exhaussements du sol, lorsqu'ils sont destinés à satisfaire les besoins en eau de l'exploitation agricole,
- les clôtures nécessitées par les constructions et installations autorisées ci-dessus.

Dans les secteurs A1, A2 et A3 :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics, équipements publics ou d'intérêt collectif sont autorisées.

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, sont autorisées :

- l'adaptation, la réfection sous réserve de voirie, de réseaux et de possibilités d'assainissement adaptés à leur nouvel usage,
- la construction d'annexes à l'habitation, sous réserve d'une implantation à proximité de l'habitation principale, excepté pour des contraintes liées à la topographie,
- les extensions ou surélévations limitées des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 20% de la superficie initiale ou de 250 m² de surface de plancher totale à condition :
 - que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte
 - que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants.
- Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont nécessaires aux aménagements et aux installations de l'opération.

Dans le secteur A2 :

- les constructions nouvelles à destination d'habitation ou de bureaux dans la limite de 250 m² de surface de plancher, et à destination d'hébergement hôtelier.

Dans le secteur A3 :

- Les constructions à usage d'activité ou d'artisanat nécessaires aux activités déjà existantes à la date d'approbation du PLU, sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'incident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,
- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou la sécurité des établissements autorisés.

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

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès non aménagés hors agglomération sur les routes départementales de deuxième catégorie (RD 964 et RD 922) sont interdits. Pour toutes les routes départementales et en ou hors agglomération, il sera privilégié le regroupement des accès et en cas d'accès possible sur plusieurs voies publiques, il sera choisi la voie la moins fréquentée.

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

L'alimentation en eau potable, l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et être adaptés à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

Pour toute construction ou installation, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé.

ARTICLE A-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non règlementé.

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

L'implantation de toute construction nouvelle doit être adaptée au parcellaire ou au bâti existant pour des raisons liées à la conception du tissu urbain. Les distances d'implantation se réfèrent au plan d'alignement s'il existe.

Pour les constructions hors agglomération sur toutes les routes départementales, un recul est exigé de 15 m par rapport à l'axe de la route et de 20 m en cas de plantations d'alignement.

Dans la zone A :

Dans les autres cas, et pour les constructions à usage d'habitation, une façade de la construction principale ou d'une annexe sera implantée à 3 mètres minimum à compter de l'alignement des voies et emprise publique existantes ou à créer. Cette distance se réfère au plan d'alignement s'il existe.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les aménagements et les extensions de constructions existantes, à condition qu'elles ne diminuent pas le retrait existant ou ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution des travaux publics.

Dans le secteur A1 :

Les extensions et construction d'annexes de bâtiment existant sont possibles dès l'alignement, en prenant en compte le plan d'alignement s'il existe, à condition qu'elles ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution des travaux publics.

Dans le secteur A2 :

Dans les autres cas :

1. Une façade de la construction principale ou d'une annexe sera implantée dans une bande de 0 à 5 mètres de l'alignement des voies et emprise publique existantes ou à créer.

Si des constructions principales existantes sont implantées dans cette bande en mitoyenneté, les nouvelles constructions devront s'implanter en alignement.

Toutefois, si le terrain est en pente (pente du terrain naturel supérieur à 5%), ou s'il existe à l'alignement de la voie et emprise publique des éléments naturels qui se justifient comme exceptionnels ou indispensables à préserver (haie centenaire, talus), la façade des constructions nouvelles sera implantée dans une bande de 0 à 10 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Si des constructions principales existantes sont déjà dans la bande de constructibilité, les nouvelles constructions peuvent s'implanter en recul.

2. Les annexes peuvent être implantées au-delà de 5 mètres si une façade de la construction principale est implantée dans la bande de 0 à 5 mètres.
3. Les extensions de bâtiment existant sont possibles dès l'alignement.
4. Le faitage de plus grande longueur sera perpendiculaire ou parallèle à la voie ou aux courbes de niveau, excepté pour des contraintes liées à la topographie.

Dans le secteur A3 :

Dans les autres cas, les extensions de bâtiment existant sont possibles dès l'alignement.

La façade de la construction principale ou d'une annexe sera implantée à 3 mètres minimum à compter de l'alignement des voies et emprise publique existantes ou à créer. Cette distance se réfère au plan d'alignement s'il existe.

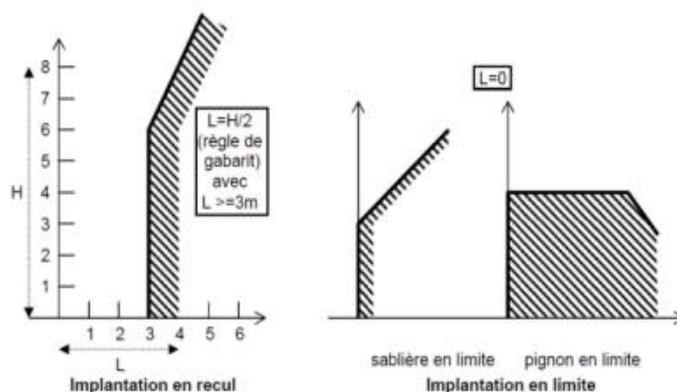
Des implantations différentes pourront être autorisées pour les aménagements et les extensions de constructions existantes, à condition qu'elles ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution des travaux publics.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif peuvent être implantés dans les bandes de recul déterminées ci-dessus.

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

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite séparative,
- soit en recul de la limite séparative, au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 3 m



Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif peuvent être implantés dans les bandes de recul déterminées ci-dessus.

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

Non réglementé.

ARTICLE A-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol au sens du code de l'urbanisme est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus, de l'habitation principale et de ses annexes.

Dans les secteurs A1, A2 et A3 :

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 50 % de la superficie de l'unité foncière.

ARTICLE A-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol existant (terrain naturel avant travaux). Lorsque le terrain est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade du bâtiment.

Dans la zone A :

Constructions à usage d'habitation :

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne pourra excéder 2 niveaux maximum, plus combles aménageables, avec une hauteur maximum de 10 mètres sous sablière ou à l'acrotère en cas de toiture plate. La hauteur des constructions d'annexes à l'habitation ne peut excéder un niveau maximum, avec une hauteur maximum de 5 mètres sous sablière.

En cas de réhabilitation ou de rénovation d'une construction existante, la hauteur pourra être égale à celle de la construction avant travaux.

Constructions à usage agricole :

Les constructions à usage agricole ne peuvent excéder 10 mètres sous sablière. Ne sont pas soumis à cette règle les ouvrages publics et certains éléments fonctionnels des installations agricoles, lorsque les caractéristiques techniques l'imposent.

Dans le secteur A1 : En cas de réhabilitation ou de rénovation d'une construction existante, la hauteur pourra être égale à celle de la construction avant travaux.

Dans le cadre d'une extension sur un même niveau, sa hauteur ne pourra pas dépasser la hauteur des bâtiments existants.

La hauteur maximale des surélévations à usage d'habitation ne pourra excéder 2 niveaux maximum, plus combles aménageables, avec un maximum de 10 m sous sablière ou à l'acrotère en cas de toiture plate. La hauteur des constructions d'annexes à l'habitation ne peut excéder un niveau maximum, avec un maximum de 5 mètres sous sablière.

Dans le secteur A2 :

La hauteur des constructions à usage d'habitation, de commerce, de bureaux ou d'hébergement hôtelier ne peut excéder 2 niveaux maximum, plus combles aménageables, avec une hauteur maximum de 10 mètres sous sablière ou à l'acrotère en cas de toiture plate.

En cas de réhabilitation ou de rénovation d'une construction existante, la hauteur pourra être égale à celle de la construction avant travaux.

Dans le cadre d'une extension sur un même niveau, la hauteur des bâtiments ne pourra pas dépasser la hauteur des bâtiments existants.

La hauteur maximale des surélévations à usage d'habitation ne pourra excéder 2 niveaux maximum, plus combles aménageables, avec une hauteur maximum de 10 mètres sous sablière ou à l'acrotère en cas de toiture plate. La hauteur des constructions d'annexes à l'habitation ne peut excéder un niveau maximum, avec une hauteur maximum de 5 mètres sous sablière.

Dans le secteur A3 :

Constructions à usage d'artisanat ou d'activités :

Les constructions ne peuvent excéder 10 mètres sous sablière ou à l'acrotère en cas de toiture plate.

Constructions à usage d'habitation :

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne pourra excéder 2 niveaux maximum, plus combles aménageables, avec une hauteur maximum de 10 mètres sous sablière ou à l'acrotère en cas de toiture plate. La hauteur des constructions d'annexes à l'habitation ne peut excéder un niveau maximum, avec une hauteur maximum de 5 mètres sous sablière.

En cas de réhabilitation ou de rénovation d'une construction existante, la hauteur pourra être égale à celle de la construction avant travaux.

Ne sont pas soumis à cette règle les ouvrages publics et certains éléments fonctionnels des installations, lorsque les caractéristiques techniques l'imposent.

Les ouvrages publics (château d'eau, transformateurs, pylônes électriques,...) nécessaires au fonctionnement des services publics, ne sont pas assujettis à des règles de hauteur.

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

1. Dispositions pour les constructions existantes

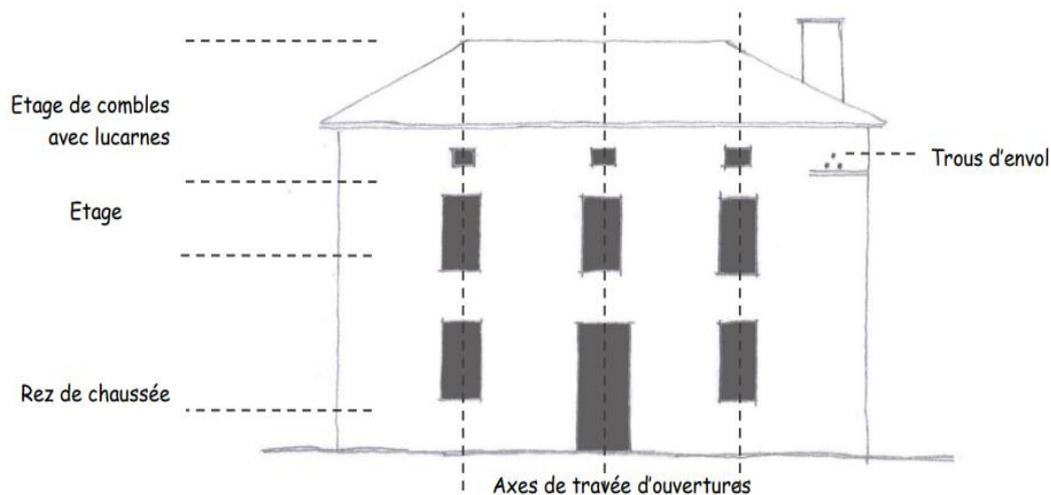
1.1 Généralité

La réhabilitation ou la restauration des constructions anciennes devra si possible tenir compte de la nature du bâtiment (maison, grange...) et respecter ses caractéristiques architecturales : volumétrie, composition, aspect des matériaux d'origine. Le bois couleur naturelle sera toléré pour des éléments ponctuels (pan de façade...), sur les façades non visibles de la voie ou espace publics.

1.2 Façades

La composition architecturale telle que déterminée par les alignements de travée d'ouverture, l'homogénéité des formes des baies par travées et par niveaux sera respectée dans les travaux de restauration et de modification de façades visibles de la voie ou de l'espace public.

La composition de la façade à titre d'exemple :



Toute façade construite en maçonnerie de moellons, hors mur en pierre de taille, devra être protégée par un enduit couvrant.

Les enduits au ciment sur du bâti construit à la chaux ne sont pas autorisés.

Les enduits seront adaptés à l'aspect et à la coloration d'origine de la façade. Ils seront colorés dans la palette telle que définie dans le nuancier du CAUE - Couleurs et matériaux du Tarn, guide technique pour la mise en couleur du bâti.

Les parements en pierre de taille ou en brique devront rester apparents et ne seront pas peints.

Les menuiseries seront teintes dans la palette de couleurs définies dans le nuancier du CAUE - Couleurs et matériaux du Tarn, guide technique pour la mise en couleur du bâti joint en annexe.

Les éléments de décor et de modénature (corniches, génoises, bandeaux, encadrements) devront être conservés et restaurés suivant leur art de bâtir particulier : aspect, forme, proportion, couleurs,

1.3 Toitures

La couverture sera restaurée suivant l'architecture, les formes et les pentes d'origine.

Pour les constructions de toutes époques en tuile canal terre cuite dès l'origine, elles devront être restaurées en tuiles canal terre cuite ou similaire, pose brouillée. Les arêtières, faitages, rives et égouts devront être traités dans le même matériau que la toiture générale.

Les constructions existantes et couvertes à l'origine par une autre tuile ou un matériau de nature différente, pourront être restaurées ou étendues à l'identique.

Les capteurs solaires ou photovoltaïques, comme les fenêtres de toit, pourront être étudiés, voire acceptés sous réserve d'une intégration respectueuse du contexte environnant.

Les toitures terrasses pourront être tolérées de manière ponctuelle sur 20% ou 20 m² maximum de la superficie totale de la toiture.

Zone A et secteur A2 :

2. Dispositions pour les constructions nouvelles à destination d'habitation

2.1 Généralités

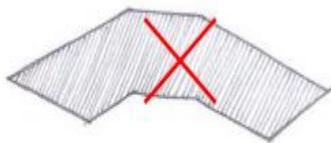
Les références architecturales étrangères à la région (colonnes grecques, maisons en fustes, yourtes, ...) sont proscrites.

Toutefois une architecture contemporaine peut être autorisée à condition de garantir une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants.

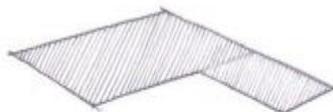
2.2 Volumétries

Les constructions nouvelles sont conçues à partir de volumes simples sur plan rectangulaire, plus longs que larges. Pour obtenir des volumétries plus élaborées ou plus complexes que le simple parallélépipède, on procédera par addition de volumes secondaires en continuité, en parallèle ou en perpendiculaire, en s'inspirant de l'architecture traditionnelle de Vère Grésigne.

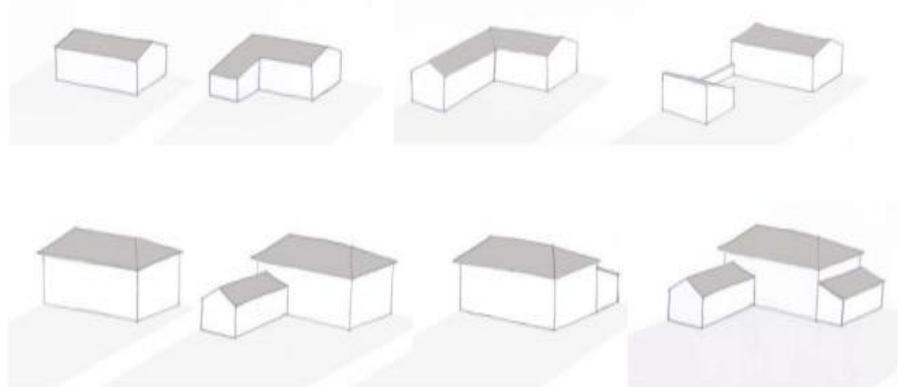
Principes de combinaisons possibles :



Plan sans rapport avec les volumes traditionnels du bâti ancien



Assemblage des parallélépipèdes rectangles plus longs que larges



2.3. Façades

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés ou en matériaux composites, est interdit.

La couleur des façades et des menuiseries doit respecter la couleur telle que définie dans le nuancier du CAUE- Couleurs et matériaux du Tarn, guide technique pour la mise en couleur du bâti.

Les façades en bois pourront être peintes ou laissées naturelles.

2.4 Toitures

La composition générale de la toiture sera simple, de 2 à 4 pans, sauf pour les annexes accolées au bâtiment principal ou en limite séparative qui pourront être à 1 pan.

Les pentes des toits des constructions principales devront être comprises entre 30 et 35%, elles seront adaptées au matériau de couverture.

Les toitures seront de préférence en tuiles canal ou assimilées dans la forme, l'aspect et les teintes des tuiles anciennes ocre brun, à l'exception des dispositifs d'énergies renouvelables.

D'autres teintes pourront être tolérées s'il existe une harmonie avec les teintes de tuiles avoisinantes au projet, tout en évitant les couleurs vives.

Des pentes et matériaux différents sont autorisés pour la construction d'une véranda, verrière, abri de piscine et les projets réalisés dans le cadre d'une approche environnementale.

Des pentes différentes sont autorisées pour la construction de petits édifices particuliers type annexes ou garages.

Les capteurs solaires ou photovoltaïques, comme les fenêtres de toit, pourront être étudiés, voire acceptés sous réserve d'une intégration respectueuse du contexte environnant.

Les toits terrasse ou autres peuvent être autorisés dans le respect de l'harmonie paysagère et des bâtiments existants.

2.5 Implantation dans la pente

Le bâti devra s'intégrer autant que possible dans la pente. Le volume et le faîtage seront soit perpendiculaires à la pente, soit parallèles à la pente. Les remblais seront minimisés, et s'ils existent, ils seront végétalisés sous réserve que la topographie l'admette. Le terrain naturel devra être restitué après travaux.

Dans la zone A :

3. Dispositions pour les bâtiments destinés à l'exploitation agricole ou forestière

Les bâtiments liés à l'activité d'exploitation agricole devront respecter les dispositions suivantes :

3.1. Implantation dans la pente

Les nouveaux bâtiments agricoles devront s'intégrer autant que possible dans la pente. Les remblais seront minimisés, et s'ils existent, ils seront végétalisés sous réserve que la topographie l'admette.

3.2. Toiture

Les bâtiments agricoles auront des toitures à deux pans, en respectant un rapport maximum de 1/4 -3/4. La couleur des matériaux de couverture sera privilégiée parmi les teintes des tuiles anciennes ocre brun, brun, ocre gris.

Les capteurs solaires ou photovoltaïques pourront être étudiés, voire acceptés sous réserve d'une intégration respectueuse du contexte environnant.

3.3. Murs

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciments, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés ou en matériaux composites, et cætera est interdit.

Les couleurs de revêtement de façade vives ou agressives sont interdites. Les murs seront enduits ou peints dans la gamme de couleurs telle que définie dans le nuancier du CAUE- Couleurs et matériaux du Tarn, guide technique pour la mise en couleur du bâti.

Les bardages métalliques de couleur claire (blanc, beige,...) devront être peints dans des tons soutenus, non réfléchissants (gris, marron). Les bardages en bois pourront être peints ou laissés en bois « naturel ».

Pour l'extension des bâtiments existants, l'harmonie des couleurs et matériaux pourra être conservée, en privilégiant les tons sombres et non réfléchissants (gris, marron).

Dans le secteur A3 :

4. Dispositions pour les constructions existantes ou neuves à usage d'activités

4.1 Généralités

Les constructions doivent présenter un aspect, des couleurs et des matériaux de nature à ne pas porter atteinte à ceux des constructions avoisinantes, au site et au paysage.

4.2 Volumétries

Les constructions devront être conçues avec des volumes simples. Pour cela elles pourront s'inspirer des volumétries et des combinaisons des anciens bâtiments agricoles.

4.3 Implantation dans la pente

Les nouveaux bâtiments d'activités devront s'intégrer autant que possible dans la pente. Les remblais seront minimisés, et s'ils existent, ils seront végétalisés sous réserve que la topographie l'admette.

4.4 Façades

La couleur des façades et des menuiseries doit respecter la couleur telle que définie dans le nuancier du CAUE - Couleurs et matériaux du Tarn, guide technique pour la mise en couleur du bâti. Les bardages métalliques sont autorisés à condition que la couleur employée soit mate et tienne compte du nuancier du CAUE.

Les façades en bois pourront être peintes ou laissées naturelles.

Sont interdits :

- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment etc.,
- l'utilisation de matériaux brillants et réfléchissants, de type tôle galvanisée,
- les imitations de matériaux telles que fausses coupes de pierre, faux appareillage de brique...

4.5 Toitures

La composition générale de la toiture sera simple, à 2 ou 4 pans.

Les toitures des bâtiments respecteront un rapport maximum de 1/4 -3/4.

Les toits terrasse ou autres peuvent être autorisés dans le respect de l'harmonie paysagère et des bâtiments existants.

Tous les matériaux de couverture sont autorisés, en accord avec les choix architecturaux et techniques du bâtiment.

Les capteurs solaires ou photovoltaïques, comme les fenêtres de toit, pourront être étudiés, voire acceptés sous réserve d'une intégration respectueuse du contexte environnant.

5 Clôtures en secteurs A1, A2 et A3

Les clôtures maçonnées ou végétales seront admises sous réserve de leur aspect, matériau et de l'essence employée.

Les clôtures doivent être conçues de façon à participer à l'harmonie du paysage urbain et naturel. Les clôtures anciennes seront maintenues et restaurées.

Les clôtures maçonnées devront être enduites dans la gamme de couleurs telle que définie dans le nuancier du CAUE- Couleurs et matériaux du Tarn, guide technique pour la mise en couleur du bâti.

En limite de l'espace public, si les clôtures sont bâties, la hauteur des murs ne doit pas excéder 1,00 m. Ce mur pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie jusqu'à une hauteur totale de 1,50 m ou être accompagné d'une haie mélangée.

En limite séparative, la hauteur des murs ne doit pas excéder 1,50 m. Ce mur pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie jusqu'à une hauteur totale de 1,80 m ou être accompagné d'une haie mélangée.

Sont exclus tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressages de bois, treillis plastifiés, ...). Dans le cas d'implantation d'une haie, elle devra mélanger les essences. Les murs démolis et reconstruits à l'identique ou en continuité d'une clôture existante pourront être réalisés à la même hauteur que ce qui existait.

ARTICLE A-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT

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

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

Les arbres anciens de haute tige sont maintenus autant que possible, en prévoyant leur renouvellement.

Les haies existantes en bordure de parcelles et le long des voies doivent être conservées excepté sur l'emprise de création de la desserte.

Les espaces libres autour des constructions doivent être plantés à raison d'au moins 5 arbres pour 1000 m² de terrain, ou sous forme de haie arbustive. Les arbres existants sur la parcelle, pourront être comptabilisés dans ce calcul.

Pour faciliter l'intégration paysagère des nouveaux bâtiments agricoles, notamment par rapport à leur visibilité depuis la voie publique, leur construction sera accompagnée d'un volet paysager comportant des végétaux plantés sous forme de haie arbustive ou des arbres à hautes tiges sous forme d'alignement, dans la mesure du possible.

Le choix des végétaux pourra se faire dans la palette des essences locales jointe dans la Charte paysagère en annexe.

Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer figurés au plan de zonage sont soumis aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-5, 7° du Code de l'Urbanisme (haies champêtres, parcs, ...) :

- pourront être supprimés dans le cas d'implantation du bâti en alignement sur la voirie,
- devront être maintenus ou être plantés avec des essences identiques en cas de destruction,
- devront faire l'objet d'une attention suivie pour en assurer l'entretien et le renouvellement.

ARTICLE A-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols.

ARTICLE A-15 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Equipements nécessaires aux énergies renouvelables

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sont encouragées. Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront de préférence non visibles depuis le domaine public. Ils pourront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

Mesures d'amélioration des performances énergétiques et de développement durable des constructions existantes par l'extérieur

Sur les immeubles bâtis anciens, employant des matériaux traditionnels (maçonnerie de moellons, chaux, pierre, pan de bois, terre..) autre que le parpaing ou la brique perforée, les dispositifs d'isolation par l'extérieur se feront de façon à ne pas remettre en cause :

- la composition architecturale, le décor et la modénature ;

- la stabilité et la conservation des maçonneries anciennes, liées à la capacité de ces matériaux à « respirer », c'est-à-dire à assurer les échanges hygrométriques. On interdira donc les solutions conduisant à étancher les structures. Les matériaux naturels et perspirants pourront être mis en œuvre. Les enduits de finition seront teintés dans la palette de couleurs définies dans le nuancier du CAUE- Couleurs et matériaux du Tarn, guide technique pour la mise en couleur du bâti joint en annexe.

ARTICLE A-16 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non règlementé.