

Envoyé en préfecture le 27/03/2024

Reçu en préfecture le 27/03/2024

Publié le 27/03/2024

ID : 081-200066124-20240325-33_2024-DE



**URBanisme Aménagement
et Développement Durable**

1 rue de Bezelles ZA de Roumagnac
81600 GAILLAC
05.63.41.18.43
sebastien.charruyer@urba2d.com

DEPARTEMENT DU TARN

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GAILLAC - GRAULHET

REVISION ALLEGEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

REVISION ALLEGEE N°2 du PLUI soumise à l'enquête publique
par arrêté communautaire en date du

4. REGLEMENT ECRIT

SOMMAIRE

TITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE ZONE.....	1
ZONE U	3
ZONE UX	14
ZONE AU.....	20
ZONE AUX	29
ZONE AU0.....	35
ZONE A	37
ZONE N	49
ZONE N4	60
ZONE Ner	63
ZONE NL	66

Envoyé en préfecture le 27/03/2024
Reçu en préfecture le 27/03/2024
Publié le 27/03/2024
ID : 081-200066124-20240325-33_2024-DE





TITRE I
DISPOSITIONS APPLICABLES A
CHAQUE ZONE

Envoyé en préfecture le 27/03/2024
Reçu en préfecture le 27/03/2024
Publié le 27/03/2024
ID : 081-200066124-20240325-33_2024-DE



ZONE U

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 U-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- les constructions à destination industrielle ou d'entrepôt, sauf s'ils sont liés à une activité autorisée dans la zone,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière à l'exception de celles visées à l'article U-2,
- les constructions à destination artisanale excepté celles visées à l'article U-2,
- les carrières, décharges, dépôts d'encombrants de nature à porter atteinte au cadre de vie et à l'hygiène, et les installations nécessaires à leur exploitation,
- le stationnement isolé des caravanes, quelle qu'en soit leur durée,
- les terrains de camping et caravanning, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger,
- les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles.

ARTICLE U-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 autorisées, sous réserve que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le cadre bâti existant en se référant à la charte paysagère en annexe :

- l'extension des constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- les installations classées liées à l'activité urbaine,
- les constructions destinées à l'artisanat ou au commerce.

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.

ARTICLE U-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**1- Accès**

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

Les caractéristiques de ces voies et de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

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.

2- Voirie nouvelle

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse ne peuvent être autorisées qu'à titre temporaire ou à titre définitif si elles sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent. Dans tous les cas, elles doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules lourds puissent faire demi-tour.

Les voies nouvelles publiques auront une largeur de plate-forme d'au moins 5 m avec une chaussée aménagée pour le passage de 2 files de voitures.

D'autres caractéristiques de voies peuvent être acceptées si elles répondent au vu d'un plan de masse à une meilleure conception d'un plan urbain.

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

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisation du sol.

Eau potable

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol doit être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol doit être raccordé au réseau public d'assainissement s'il existe.

En l'absence de réseau public, ou dans l'attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires. Il devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et directement raccordé au réseau quand celui-ci sera réalisé.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

Autres réseaux

1) Sauf en cas d'impossibilité technique, dans le cadre des nouvelles opérations existantes, les réseaux seront réalisés en techniques discrètes (câbles enterrés ou posés en façade).

2) Les réseaux d'électricité et de téléphone sur les parcelles privées doivent être enterrés.

ARTICLE U-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

Dans la zone U1 :

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 constructions nouvelles s'implantant sur un terrain vierge de bâti principal existant doivent être implantées :

- soit à l'alignement, en référence au plan d'alignement s'il existe,
- soit dans le prolongement du bâti existant.

Dans tous les cas, l'alignement doit être obligatoirement marqué par une façade du bâtiment principal ou d'une annexe.

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.

Les bâtiments annexes dont la surface de plancher ou emprise au sol est inférieure à 40 m² peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement

Dans la zone U2 et U2er :

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 les autres cas et pour les parcelles ayant une façade sur voie et emprise publique (autre que chemin d'accès):

- 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.

- 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'a

4- Excepté dans le secteur U2er, 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.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif ne sont pas concernés par les règles déterminées ci-dessus.

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

Dans la zone U1 :

Dans une bande de 20 mètres par rapport à la ligne d'implantation de la façade imposée à l'Article U1-6 :

Les constructions doivent s'implanter sur les limites séparatives latérales.

Cette construction devra être contiguë aux deux limites séparatives de l'unité foncière si la largeur de façade sur voie est inférieure à 10 mètres. Elle devra être contiguë à au moins une des deux limites séparatives si la largeur de façade est supérieure à 10 mètres. Dans ce cas, des dispositions devront être prises pour assurer la continuité des volumes bâtis sur rue (murs, clôtures, porche, etc.).

Pour les bâtiments existants implantés en non-conformité avec les dispositions du présent article, les extensions mesurées correspondant à des aménagements visant à améliorer l'habitat seront admises lorsque l'extension est réalisée dans le prolongement du bâtiment existant.

Au-delà des 20 mètres de profondeur

Au-delà d'une profondeur de 20 mètres par rapport à la ligne d'implantation de la façade imposée à l'Article U1-6, les constructions en limite séparative sont autorisées sur une hauteur au plus égale à 3,5 mètres à la sablière.

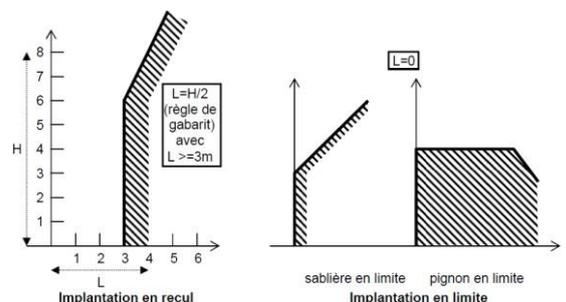
Cette hauteur s'apprécie en tout point de la limite séparative par rapport au niveau de terrain le plus bas. Si un point de la façade du bâtiment n'est pas implanté en limite, la distance comptée horizontalement de ce point au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les bâtiments annexes peuvent être implantés sur une seule limite séparative.

Dans la zone U2 et U2er :

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 ne sont pas concernés par les règles déterminées ci-dessus.

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

Non réglementé.

ARTICLE U-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE U-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.

- 1- La hauteur des constructions à usage d'habitation, artisanaux, de commerce, de bureau ou d'hébergement hôtelier ne peut excéder 2 niveaux maximum, plus combles aménageables, avec une hauteur maximum fixée à 10 mètres sous sablière, ou à l'acrotère en cas de toiture plate.
- 2- Toutefois, des hauteurs différentes pourront être imposées ou autorisées pour assurer une homogénéité avec celles des constructions contiguës entre lesquelles le projet s'insère. La hauteur maximale de l'égout sera l'altitude moyenne des égouts des immeubles mitoyens.
- 3- En cas de réhabilitation ou de rénovation d'une construction existante la hauteur pourra être égale à celle de la construction avant travaux.
- 4- Dans le cadre d'une extension, la hauteur des bâtiments agricoles et artisanaux ne pourra pas dépasser la hauteur des bâtiments existants.
- 5- La hauteur des constructions d'annexes et de garages ne peut excéder 1 niveau maximum, avec une hauteur maximum de 5 mètres sous sablière.
- 6- Les ouvrages publics (château d'eau, ligne EDF, etc....) nécessaires au fonctionnement des services publics ne sont pas assujettis à une règle de hauteur.

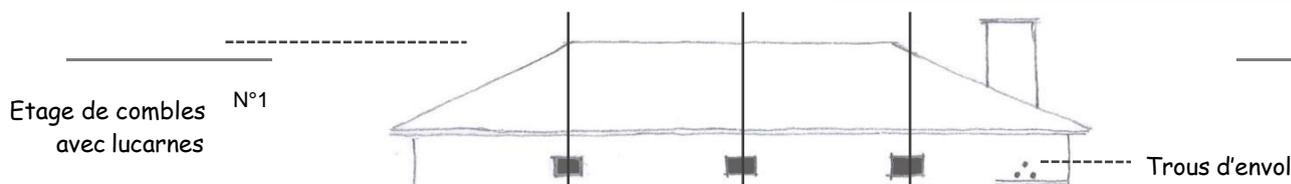
ARTICLE U-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**1- Dispositions pour les constructions existantes****1.1 Généralités**

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

a 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.

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, faîtages, 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.

2. Dispositions pour les extensions des bâtiments destinés à l'exploitation agricole ou forestière

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

2.1 Implantation dans la pente

Les extensions de bâtiments agricoles et artisanaux devront s'intégrer autant que possible dans la pente.

Les enrochements apparents, les plateformes ou les terrassements sont tolérés en pied de talus. Les décaissements seront végétalisés et les murs de soutènement seront maçonnés.

2.2 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, comme les fenêtres de toit, pourront être étudiés, voire acceptés sous réserve d'une intégration respectueuse du contexte environnant.

2.3 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).

3. Dispositions pour les constructions nouvelles à destination d'habitation, de commerce, de bureau ou d'hébergement hôtelier

3.1 Généralités

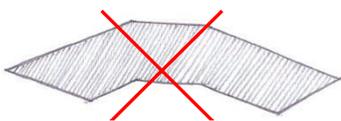
Les références architecturales étrangères à la région (colonnes grecques, maisons en fustes, yourtes, ...) sont proscrites.

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.

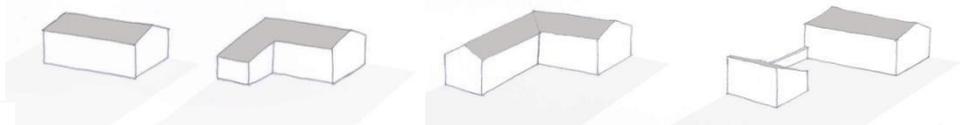
3.2 Volumétries

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 parallépipède, on procédera par addition de volumes secondaires en continuité, en parallèle ou en perpendiculaire, en s'inspirant de l'architecture traditionnelle de Vère Grésigne.

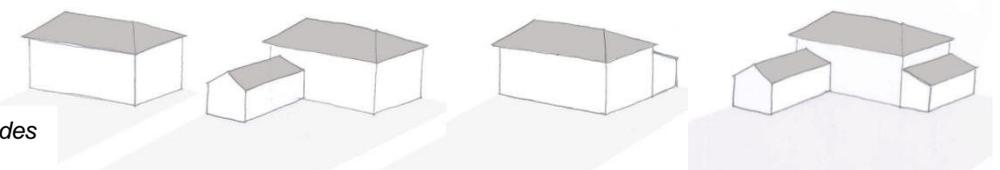
Principes de combinaisons possibles :



Plan sans rapport avec les volumes traditionnels du bâti ancien



Assemblage des parallépipèdes rectangles plus longs que larges



3.3. 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. Les couleurs utilisées auront une valeur plus ou moins foncée.

3.3 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.

3.4 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.

4. Clôtures

Les clôtures maçonnées ou végétales seront admises sous réserve de leur aspect, matériau et des essences employées. Elles 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.

Dans le secteur U2er :

1- Dispositions pour les constructions nouvelles à destination d'habitation

1.1 Généralités

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Toutefois une architecture contemporaine peut être autorisée à condition de garantir une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement et des paysages.

1.2 Volumétries

Les constructions nouvelles sont conçues à partir de volumes simples, massés.

1.3 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 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. Tout autre matériau de façade lié à des dispositifs d'énergies renouvelables est autorisé.

1.4 Toitures

Les toitures seront de préférence en tuiles canal ou assimilées dans la forme, l'aspect et les teintes des tuiles anciennes ocre brun, ocre rouge 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.

Les toitures terrasses, toitures à un pan ou autres types de toitures seront autorisées notamment pour réaliser un projet dans le cadre d'une approche environnementale (toiture végétalisée...).

1.5 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.

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

Dans la zone U1 :

Le stationnement des véhicules est assuré en dehors des voies publiques quand cela est possible.

Dans la zone U2 :

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 U-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION 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.

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

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 U-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

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

Dans les zones U1 et U2 :

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.

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.

Dans la zone U2er :

Les constructions à usage d'habitation devront respecter la réglementation thermique en vigueur.

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

Non règlementé.

ZONE UX**ARTICLE UX-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES**

- les constructions à destination d'habitation non mentionnées à l'article UX-2,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole non mentionnées à l'article UX-2,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger,
- les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés,
- les bâtiments industriels qui relèvent du régime d'autorisation au titre des Installations Classées Pour l'Environnement.

ARTICLE UX-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.

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

- Les installations à usage d'activités industrielles sous réserve de l'application de la législation sur les installations classées et à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage 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. Ce logement de fonction doit être intégré au volume du ou des bâtiment(s) à usage d'activités, et ne peut excéder 100 m² de surface de plancher.
- Les constructions à usage agricole à condition que leur forme corresponde à la réunion de plusieurs exploitations agricoles.

ARTICLE UX-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**1- Accès**

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

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

Les caractéristiques de ces voies et de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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 cas de 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.

2- Voirie nouvelle

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies privées en impasse, doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules lourds puissent faire demi-tour.

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

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisation du sol.

Eau potable

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol doit être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol doit être raccordé au réseau public d'assainissement s'il existe.

En l'absence de réseau public, ou dans l'attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires. Il devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et directement raccordé au réseau quand celui-ci sera réalisé.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

Des solutions susceptibles de limiter le ruissellement des eaux pluviales seront systématiquement recherchées (réduction de zones imperméabilisées, utilisation de matériaux de sol permettant l'infiltration des eaux sur la propriété,...).

Pour tout projet de construction et pour tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (voies, cheminements piétons, parkings, etc...), des mesures compensatoires de traitement des eaux pluviales doivent être prévues et dimensionnées de telle sorte que le rejet issu du projet n'aggrave pas la situation existante. La période de retour prise en compte est de 30 ans. Le débit de fuite maximal à la parcelle est fixé à 3 litres par seconde et par hectare.

Les eaux de surface imperméabilisées devront être traitées par un séparateur d'hydrocarbures avant tout rejet vers le milieu récepteur ou le réseau public.

Autres réseaux

Sauf en cas d'impossibilité technique, dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement et de manière privilégiée dans les opérations existantes, les réseaux seront réalisés en techniques discrètes (câbles enterrés ou posés en façade).

Les réseaux d'électricité et de téléphone sur les parcelles privées doivent être enterrés.

ARTICLE UX-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles envisagé.



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

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.

Toute construction nouvelle doit être implantée en recul minimum de 5 m de la limite d'emprise des autres voies.

Uniquement les zones frappées de servitude non-aedificandi, liées au recul de 15 m, doivent être aménagées en espaces verts et ne devront en aucun cas servir de dépôts de marchandises. Les espaces liés aux autres reculs ne devront en aucun cas être bâtis mais peuvent être utilisés pour du stationnement.

L'aménagement, l'agrandissement des bâtiments existants implantés en non-conformité avec les règles ci-dessus sont autorisés sous réserve de maintenir un recul, par rapport à l'emprise de la voie, au minimum identique à celui du bâtiment existant.

Cette règle ne s'applique pas pour l'implantation de postes de transformation EDF, de postes de détente de gaz et d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

Toute construction nouvelle devra être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 4 mètres à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire.

L'aménagement, l'agrandissement des bâtiments existants implantés en non-conformité avec les règles ci-dessus sont autorisés sous réserve de maintenir un recul, par rapport à l'emprise de la voie, au minimum identique à celui du bâtiment existant.

Lorsque le terrain jouxte une zone à dominante d'habitat, les constructions à usage d'activités devront respecter une marge de recul au moins égale à 15 mètres de profondeur par rapport à ces limites. Cet espace tampon entre les limites des parcelles sera obligatoirement paysagé.

Cette règle ne s'applique pas pour l'implantation de postes de transformation EDF et de postes de détente de gaz et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

Deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent s'implanter à une distance les séparant, au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé et jamais inférieure à 4 mètres.

Dans la mesure où elles contribuent à une amélioration de la composition du plan de masse, des implantations autres que celle définie ci-dessus sont possibles pour les annexes (garages, abris, ...).

ARTICLE UX-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol totale des constructions existantes ou projetées ne pourra excéder 70% de la superficie de l'unité foncière.

ARTICLE UX-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.

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne pourra excéder 10 mètres sous sablière ou à l'acrotère en cas de toiture plate.

Des dépassements de hauteur peuvent être admis pour les éléments fonctionnels indispensables à l'activité.

Les ouvrages publics (château d'eau, ligne EDF, etc.) ne sont pas assujettis à cette règle.

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

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.

2- Volumétries

Les constructions devront être conçues avec des volumes simples, ce qui n'interdit pas une conception et une recherche architecturale originale.

3- Implantation dans la pente

Les nouveaux bâtiments d'activités devront s'intégrer autant que possible dans l'environnement et dans la pente.

Les remblais seront minimisés, et s'ils existent, ils seront végétalisés sous réserve que la topographie l'admette.

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.

Les panneaux solaires peuvent être autorisés sur les façades s'ils s'intègrent à la construction.

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,

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

5- Toitures

Les toits terrasse ou autre sont autorisés s'ils concourent à la qualité architecturale de l'ensemble. Ils pourront être végétalisés.

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.

6. Aires extérieures et dépôts

Les aires extérieures doivent conserver un aspect visuel de qualité. Elles seront situées en fond de parcelle et derrière le bâtiment par rapport à la voirie de desserte.

Les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts de matériel ou de marchandise, doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect général de la zone ne s'en trouvent pas altérés. Aucun stockage de déchets (cartons, palettes, matériels usagés, etc.) ne sera accepté en extérieur sans aménagement.

7. Clôtures :

Les clôtures maçonnées ou végétales seront admises sous réserve de leur aspect, matériau et des essences employées. Elles 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.

Si les clôtures (donnant sur la voie ou situées en limite séparative) 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 2,00 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.

ARTICLE UX-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

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

Les espaces libres plantés devront représenter 30% minimum de la superficie de chaque terrain, de manière à intégrer les bâtiments et installations dans l'environnement existant.

Les arbres anciens de haute tige et en bon état sanitaire seront maintenus autant que possible, en prévoyant leur renouvellement.

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

Les bandes liées au recul des constructions par rapport à l'axe ou à l'emprise des voies, doivent être aménagées en espaces verts, de préférence plantés de manière à intégrer les constructions dans l'environnement existant depuis la voie publique et ne devront en aucun cas servir de dépôts de marchandises.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige pour quatre emplacements.

Les aires de stockage, les citernes, les locaux techniques aussi bien en façade sur rue qu'en fond d'unité foncière seront ceinturés par une clôture végétale. Si cette haie est doublée d'un grillage intérieur, elle aura, à terme, au moins la même hauteur que celui-ci.

La marge de recul lorsque le terrain jouxte une zone à dominante d'habitat devra obligatoirement être traitée en jardin planté et gazonné et devra comporter au moins un arbre de haute tige par 100 m² de terrain, la clôture sera doublée d'une haie végétale aux essences mélangées.

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

ARTICLE UX-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

ARTICLE UX-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.

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

Non règlementé.

ZONE AU

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 AU-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- les constructions à destination industrielle ou d'entrepôt, sauf s'ils sont liés à une activité autorisée dans la zone,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière à l'exception de celles visées à l'article AU-2,
- les constructions à destination artisanale excepté celles visées à l'article AU-2,
- les carrières, décharges et les installations nécessaires à leur exploitation,
- le stationnement isolé des caravanes, quelle qu'en soit leur durée,
- les terrains de camping et caravanning, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger,
- les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles.

ARTICLE AU-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.

Les travaux 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 AU1 :

Les occupations et utilisations du sol sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Dans la zone AU2 :

Les occupations et utilisations du sol sont conditionnées à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

Dans l'ensemble des zones AU :

Les occupations et utilisations du sol sont autorisées sous réserve de leur compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Les opérations et constructions, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol liés au projet, ne peuvent être réalisées que lorsque les voies publiques ainsi que les réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans la zone.

Sont autorisées, sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'incident ou de fonctionnement défectueux aucune nuisance, et que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le cadre bâti existant :

- les installations classées liées à l'activité urbaine,
- les constructions destinées à l'artisanat ou au commerce.

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

1. Accès

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

Les caractéristiques de ces voies et de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

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.

2. Voirie nouvelle

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse, doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules lourds puissent faire demi-tour.

Les voies auront une largeur de plate-forme d'au moins 5 m avec une chaussée aménagée pour le passage de 2 files de voitures.

D'autres caractéristiques de voies peuvent être acceptées si elles répondent au vu d'un plan de masse à une meilleure conception d'un plan urbain.

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

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisation du sol.

Eau potable

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol doit être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol doit être raccordé au réseau public d'assainissement s'il existe.

En l'absence de réseau public, ou dans l'attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires. Il devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et directement raccordé au réseau quand celui-ci sera réalisé.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

Autres réseaux

- 1) Sauf en cas d'impossibilité technique, dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement et de manière privilégiée dans les opérations existantes, les réseaux seront réalisés en techniques discrètes (câbles enterrés ou posés en façade).
- 2) Les réseaux d'électricité et de téléphone sur les parcelles privées doivent être enterrés.

ARTICLE AU-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE AU-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 les autres cas et pour les parcelles ayant une façade sur voie et emprise publique (autre que chemin d'accès):

- 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.

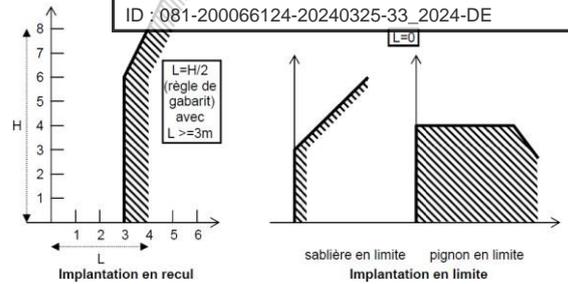
- 2- Les annexes peuvent être implantées au-delà de 5 mètres si une façade de la construction principale est implantée dans la bande de 0 à 5 mètres.
- 3- Les extensions de bâtiment existant sont possibles dès l'alignement.
- 4- Le faitage de plus grande longueur sera perpendiculaire ou parallèle à la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

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 AU-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.



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

Non réglementé.

ARTICLE AU-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE AU-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.

- 1- La hauteur des constructions à usage d'habitation, artisanaux, de commerce, de bureau 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.
- 2- Toutefois, des hauteurs différentes pourront être imposées ou autorisées pour assurer une homogénéité avec celles des constructions contiguës entre lesquelles le projet s'insère. La hauteur maximale de l'égout sera l'altitude moyenne des égouts des immeubles mitoyens.
- 3- En cas de réhabilitation ou de rénovation d'une construction existante la hauteur pourra être égale à celle de la construction avant travaux.
- 4- Dans le cadre d'une extension, la hauteur des bâtiments agricoles et artisanaux ne pourra pas dépasser la hauteur des bâtiments existants.
- 5- La hauteur des constructions d'annexes et de garages ne peut excéder 1 niveau maximum, avec une hauteur maximale de 5 mètres sous sablière.

Les ouvrages publics (château d'eau, ligne EDF, etc.) nécessaires au fonctionnement des services publics ne sont pas assujettis à une règle de hauteur.

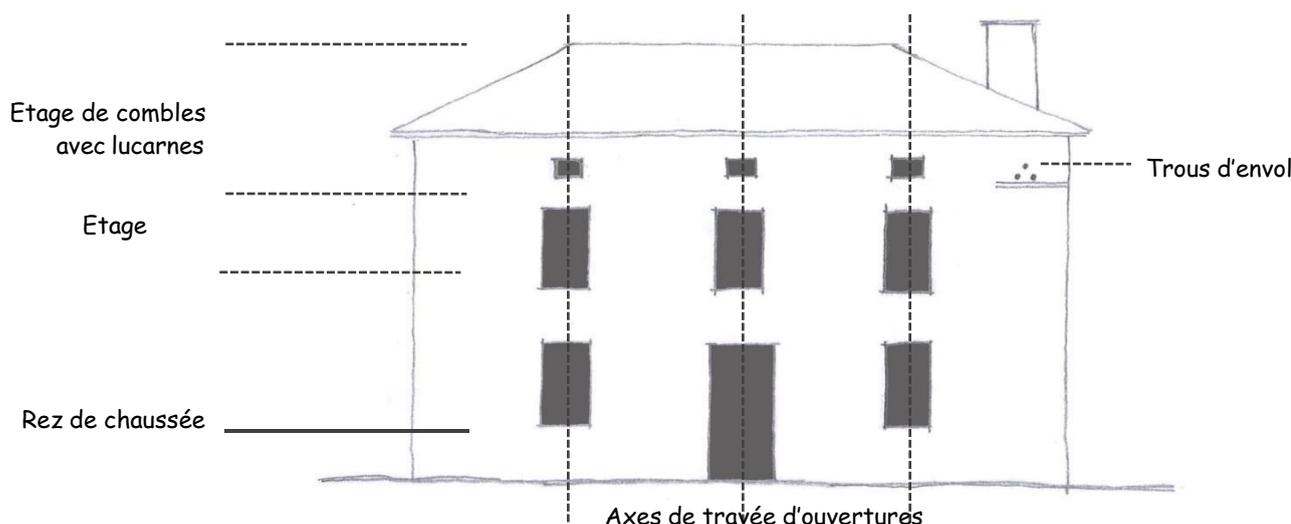
**ARTICLE AU-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMEN
ABORDS****1. Dispositions pour les constructions existantes****1.1 Généralités**

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.

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 traditionnelle. Les ardoises, terrages, 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.

2. Dispositions pour les extensions des bâtiments destinés à l'exploitation agricole ou forestière

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

2.1 Implantation dans la pente

Les extensions de bâtiments agricoles et artisanaux devront s'intégrer autant que possible dans la pente.

Les enrochements apparents, les plateformes ou les terrassements sont tolérés en pied de talus. Les décaissements seront végétalisés et les murs de soutènement seront maçonnés.

2.2 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, comme les fenêtres de toit, pourront être étudiés, voire acceptés sous réserve d'une intégration respectueuse du contexte environnant.

2.3 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).

3. Dispositions pour les constructions nouvelles

3.1 Généralités

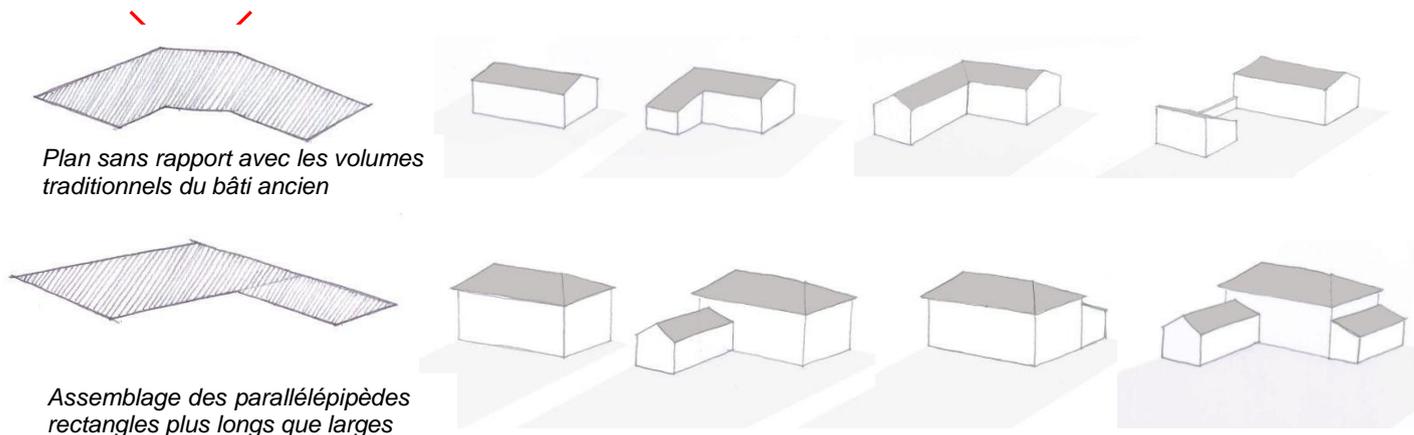
Les références architecturales étrangères à la région (colonnes grecques, maisons en fustes, yourtes, ...) sont proscrites.

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.

3.2 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 :



3.3. 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. Les couleurs utilisées auront une valeur plus ou moins foncée.

3.4 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.

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

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.

3.5 Implantation dans la pente

Le bâti devra s'intégrer autant que possible dans la pente. Le volume et le façage 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.

4. Clôtures

Les clôtures maçonnées ou végétales seront admises sous réserve de leur aspect, matériau et des essences employées. Elles 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 AU-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES 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 AU-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.

Les aires de stationnement publiques ou privées doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige minimum pour 4 emplacements.

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

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

ARTICLE AU-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

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

1. 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.

2. 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.

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

Non règlementé.

ZONE AUX**ARTICLE AUX-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES**

- les constructions à destination d'habitation non mentionnées à l'article AUX-2,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole non mentionnées à l'article AUX-2,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger,
- les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés,
- les bâtiments industriels qui relèvent du régime d'autorisation au titre des Installations Classées Pour l'Environnement.

ARTICLE AUX-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.

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

- Les occupations et utilisations du sol sont autorisées sous réserve de leur compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation.
- Elles sont conditionnées à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone. Les opérations et constructions, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol liés au projet, ne peuvent être réalisées que lorsque les voies publiques ainsi que les réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.
- Les installations à usage d'activités industrielles sous réserve de l'application de la législation sur les installations classées et à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage 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. Ce logement de fonction doit être intégré au volume du ou des bâtiment(s) à usage d'activités, et ne peut excéder 100 m² de surface de plancher.
- Les constructions à usage agricole à condition que leur forme corresponde à la réunion de plusieurs exploitations agricoles.

ARTICLE AUX-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**1- Accès**

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

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

Les caractéristiques de ces voies et de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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.

2- Voirie nouvelle

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies privées en impasse, doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules lourds puissent faire demi-tour.

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

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisation du sol.

Eau potable

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol doit être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol doit être raccordé au réseau public d'assainissement s'il existe.

En l'absence de réseau public, ou dans l'attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions règlementaires. Il devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et directement raccordé au réseau quand celui-ci sera réalisé.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

Des solutions susceptibles de limiter le ruissellement des eaux pluviales seront systématiquement recherchées (réduction de zones imperméabilisées, utilisation de matériaux de sol permettant l'infiltration des eaux sur la propriété,...).

Pour tout projet de construction et pour tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (voies, cheminements piétons, parkings, etc.), des mesures compensatoires de traitement des eaux pluviales doivent être prévues et dimensionnées de telle sorte que le rejet issu du projet n'aggrave pas la situation existante. La période de retour prise en compte est de 30 ans. Le débit de fuite maximal à la parcelle est fixé à 3 litres par seconde et par hectare.

Les eaux de surface imperméabilisées devront être traitées par un séparateur d'hydrocarbures avant tout rejet vers le milieu récepteur ou le réseau public.

Autres réseaux

Sauf en cas d'impossibilité technique, dans le cadre d'aménagement et de manière privilégiée dans les opérations existantes, les réseaux seront réalisés en techniques discrètes (câbles enterrés ou posés en façade).

Les réseaux d'électricité et de téléphone sur les parcelles privées doivent être enterrés.

ARTICLE AUX-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

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

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.

Toute construction nouvelle doit être implantée en recul minimum de 5 m de la limite d'emprise des autres voies.

Uniquement les zones frappées de servitude non-aedificandi, liées au recul de 15 m, doivent être aménagées en espaces verts et ne devront en aucun cas servir de dépôts de marchandises. Les espaces liés aux autres reculs ne devront en aucun cas être bâtis mais peuvent être utilisés pour du stationnement.

L'aménagement, l'agrandissement des bâtiments existants implantés en non-conformité avec les règles ci-dessus sont autorisés sous réserve de maintenir un recul, par rapport à l'emprise de la voie, au minimum identique à celui du bâtiment existant.

Cette règle ne s'applique pas pour l'implantation de postes de transformation EDF, de postes de détente de gaz et d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

Toute construction nouvelle devra être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 4 mètres à moins que le bâtiment à construire ne joute la limite parcellaire.

L'aménagement, l'agrandissement des bâtiments existants implantés en non-conformité avec les règles ci-dessus sont autorisés sous réserve de maintenir un recul, par rapport à l'emprise de la voie, au minimum identique à celui du bâtiment existant.

Lorsque le terrain joute une zone à dominante d'habitat, les constructions à usage d'activités devront respecter une marge de recul au moins égale à 15 mètres de profondeur par rapport à ces limites. Cet espace tampon entre les limites des parcelles sera obligatoirement paysagé.

Cette règle ne s'applique pas pour l'implantation de postes de transformation EDF et de postes de détente de gaz et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

Deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent s'implanter à une distance les séparant, au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé et jamais inférieure à 4 mètres.

Dans la mesure où elles contribuent à une amélioration de la composition du plan de masse, des implantations autres que celle définie ci-dessus sont possibles pour les annexes (garages, abris,...).

ARTICLE AUX-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol totale des constructions existantes ou projetées ne pourra excéder 70% de la superficie de l'unité foncière.

ARTICLE AUX-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.

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne pourra excéder 10 mètres sous sablière ou à l'acrotère en cas de toiture plate.

Des dépassements de hauteur peuvent être admis pour les éléments fonctionnels indispensables à l'activité.

Les ouvrages publics (château d'eau, ligne EDF, etc...) ne sont pas assujettis à cette règle.

ARTICLE AUX-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**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.

2- Volumétries

Les constructions devront être conçues avec des volumes simples, ce qui n'interdit pas une conception et une recherche architecturale originale.

3- Implantation dans la pente

Les nouveaux bâtiments d'activités devront s'intégrer autant que possible dans l'environnement et dans la pente.

Les remblais seront minimisés, et s'ils existent, ils seront végétalisés sous réserve que la topographie l'admette.

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.

Les panneaux solaires peuvent être autorisés sur les façades de construction.

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,

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

5- Toitures

Les toits terrasse ou autre sont autorisés s'ils concourent à la qualité architecturale de l'ensemble. Ils pourront être végétalisés.

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.

6. Aires extérieures et dépôts

Les aires extérieures doivent conserver un aspect visuel de qualité. Elles seront situées en fond de parcelle et derrière le bâtiment par rapport à la voirie de desserte.

Les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts de matériel ou de marchandise, doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect général de la zone ne s'en trouvent pas altérés. Aucun stockage de déchets (cartons, palettes, matériels usagés, etc.) ne sera accepté en extérieur sans aménagement.

7. Clôtures

Les clôtures maçonnées ou végétales seront admises sous réserve de leur aspect, matériau et des essences employées.

Si les clôtures (donnant sur la voie ou situées en limite séparative) 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 2,00 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.

ARTICLE AUX-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

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

Les espaces libres plantés devront représenter 30% minimum de la superficie de chaque terrain, de manière à intégrer les bâtiments et installations dans l'environnement existant.

Les arbres anciens de haute tige et en bon état sanitaire seront maintenus autant que possible, en prévoyant leur renouvellement.

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

Les bandes liées au recul des constructions par rapport à l'axe ou à l'emprise des voies, doivent être aménagées en espaces verts, de préférence plantés de manière à intégrer les constructions dans l'environnement existant depuis la voie publique et ne devront en aucun cas servir de dépôts de marchandises.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige pour quatre emplacements.

Les aires de stockage, les citernes, les locaux techniques aussi bien en façade sur rue qu'en fond d'unité foncière seront ceinturés par une clôture végétale. Si cette haie est doublée d'un grillage intérieur, elle aura, à terme, au moins la même hauteur que celui-ci.

La marge de recul lorsque le terrain jouxte une zone à dominante d'habitat devra obligatoirement être traitée en jardin planté et gazonné et devra comporter au moins un arbre de haute tige par 100 m² de terrain, la clôture sera doublée d'une haie végétale aux essences mélangées.

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

ARTICLE AUX-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

ARTICLE AUX-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.

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

Non règlementé.

ZONE AU0

Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme qui définira les règles applicables.

ARTICLE AU0-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Toutes les constructions seront interdites excepté celles visées à l'article AU0-2.

ARTICLE AU0-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées :

- l'adaptation, la réfection et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU,
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AU0-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Non réglementé.

ARTICLE AU0-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Non réglementé.

ARTICLE AU0-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE AU0-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'extension ou la surélévation des constructions existantes est possible en respectant le recul existant. Elles seront dans le prolongement des constructions existantes.

ARTICLE AU0-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'extension ou la surélévation des constructions existantes est possible en respectant le recul existant. Elles seront dans le prolongement des constructions existantes.

ARTICLE AU0-8 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE AU0-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE AU0-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE AU0-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Non réglementé.

ARTICLE AU0-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE AU0-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE AU0-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AU0-15 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé.

ARTICLE AU0-16 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non règlementé.

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 Cérrou. 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 clotûres 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 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 ou d'intérêt collectif en rapport avec la vocation de la zone,
- 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,

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 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.

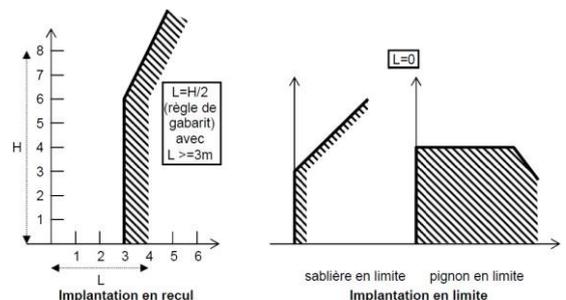
Des implantations différentes pourront être autorisées pour les aménagements et les extensions de constructions existantes, à condition qu'elles ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution des travaux publics.

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 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

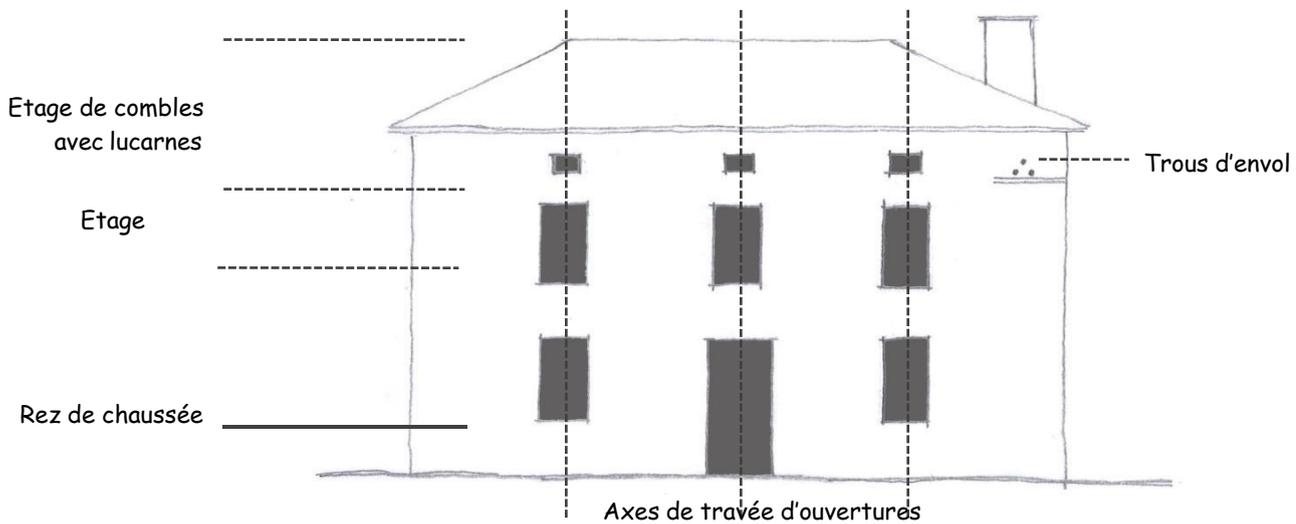
1.1 Généralités

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, faîtages, 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**

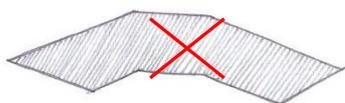
Les références architecturales étrangères à la région (colonnes grecques, maisons en fustes, yourtes, ...) sont proscrites.

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.

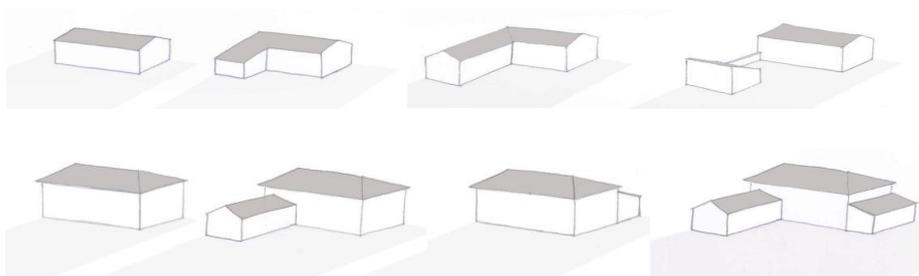
Principes de combinaisons possibles :



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 1,90 m au plus 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.

ZONE N

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 Cérrou. L'emprise du risque est représentée sur le document graphique par une trame hachurée bleue.

ARTICLE N-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

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

ARTICLE N-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 :

- les clôtures en continuité des zones urbaines et à urbaniser,
- Le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU est autorisé 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 N :

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à la condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur l'unité foncière sur laquelle elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- les constructions nécessaires à l'exploitation forestière,
- les affouillements et exhaussements de sol liés à l'opération.

Dans le secteur Np :

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics en rapport avec la vocation de la zone,
- les affouillements et exhaussements du sol, liés à l'opération,
- les clôtures nécessitées par les constructions et installations autorisées ci-dessus.

Dans le secteur N1, N2 et N3 :

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics,

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 N2 :

- 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 N3 :

- 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 N-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 cas de 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 N-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 N-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non règlementé.

ARTICLE N-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 et extensions de bâtiment existant 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 N :

Dans les autres cas, 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 N1 :

Les extensions et constructions 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 N2 :

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 N3 :

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.

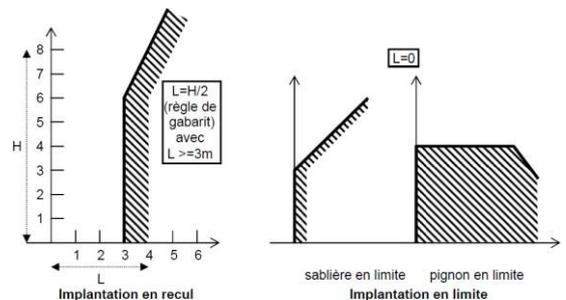
Des implantations différentes pourront être autorisées pour les aménagements et les extensions de constructions existantes, à condition qu'elles ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution des travaux publics.

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

Non réglementé.

ARTICLE N-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 N1, N2 et N3 :

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

ARTICLE N-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 N :

Les constructions ne peuvent excéder 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. Si la hauteur de la construction à usage d'habitation n'est pas définie, elle ne pourra pas excéder 2 niveaux maximum, plus combles aménageables, avec une hauteur maximum de 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 N1 :

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 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 N2 :

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.

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

Dans le secteur N3 :**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.

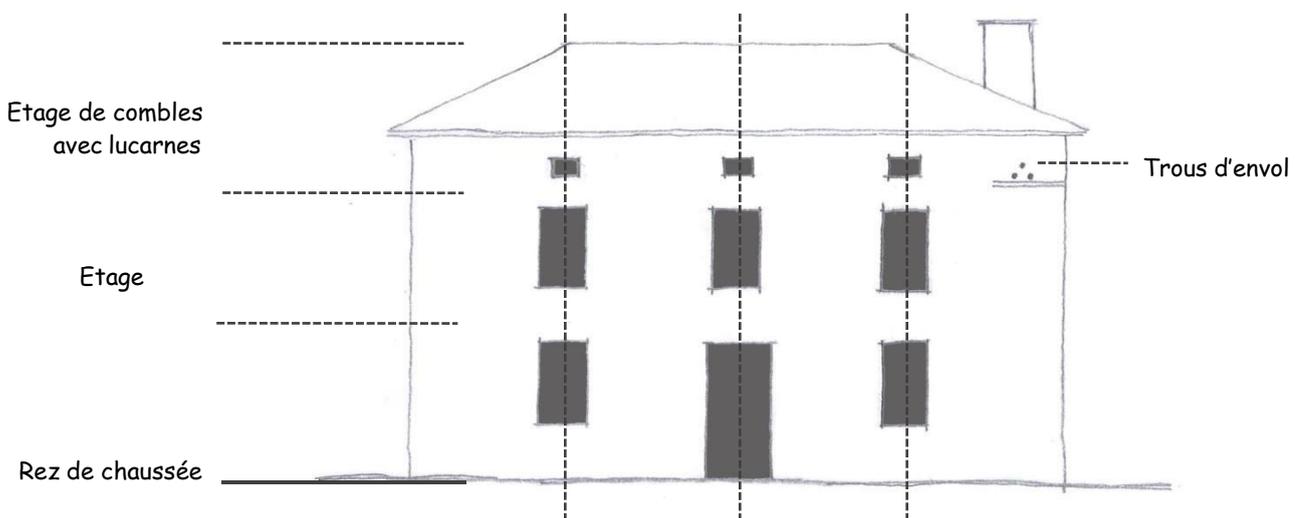
ARTICLE N-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**1. Dispositions pour les constructions existantes****1.1 Généralités**

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 :



Axes de travée d'ouvertures

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.

Dans le secteur N :

2 Dispositions pour les bâtiments destinés à l'exploitation forestière

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

2.1 Implantation dans la pente

Les nouveaux bâtiments liés à l'activité d'exploitation forestière 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.

2.2 Toiture

Les bâtiments liés à l'activité d'exploitation forestière 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.

2.3 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, annexé au rapport de présentation.

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 N2 :

3 Dispositions pour les constructions nouvelles à destination d'habitation

3.1 Généralités

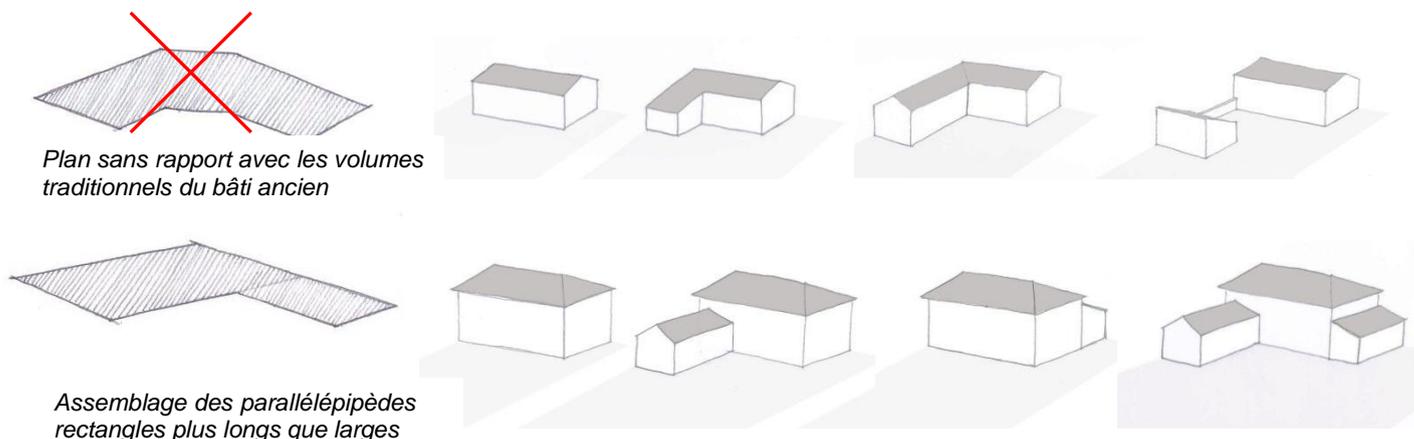
Les références architecturales étrangères à la région (colonnes grecques, maisons en fustes, yourtes, ...) sont proscrites.

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.

3.2 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 :



3.4. 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.

3.5. 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, teintes des tuiles anciennes ocre brun, à l'exception des dispositifs 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.

3.6. 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 le secteur N3 :

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

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.

Dans les secteurs N1, N2 et N3 :

5. Clôtures

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 N-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 N-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.

Le choix des végétaux pourra se faire dans la palette des Chartes paysagères 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 N-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

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

Non règlementé.

ZONE N4**ARTICLE N4-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles visées à l'article N4-2.

ARTICLE N4-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Seules sont autorisées :

- les constructions d'abris de jardin permettant le rangement de matériel, dans la limite de 5m² par parcelle de jardin.
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Les travaux 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.

ARTICLE N4-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Sans objet

ARTICLE N4-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Sans objet

ARTICLE N4-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non règlementé.

ARTICLE N4-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 m des voies et emprises publiques ou à la limite qui s'y substitue pour les voies privées, existantes ou à créer.

L'extension de constructions existantes implantées différemment est possible.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif peuvent être implantés librement.

ARTICLE N4-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter en limite séparative.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif peuvent être implantés librement.

ARTICLE N4-8 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N4-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol maximale autorisée est de 5m² par parcelle, hors ouvrage public.

ARTICLE N4-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est limitée à 3 mètres sous sablière.

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 N4-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions devront s'insérer dans le paysage environnant et tenir compte du bâti existant aux abords.

ARTICLE N4-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE N4-13 : 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.

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

ARTICLE N4-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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



ARTICLE N4-15 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé.

ARTICLE N4-16 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non règlementé.

ZONE Ner

ARTICLE Ner-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

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

ARTICLE Ner-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 :

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics,
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à la production d'énergies renouvelables
- Les stockages de déchets inertes et dépôts de matériaux
- les affouillements et exhaussements de sols liés à l'opération

Les constructions et utilisations du sol sont autorisées sous réserve d'une capacité de réseaux suffisants vis-à-vis du projet présenté.

ARTICLE Ner-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 Ner-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 Ner-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

Tout point de la construction ou de l'installation doit être implanté avec un recul minimum de 5 m vis-à-vis des voies et emprises publiques existantes.

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

Les constructions ou installations pourront s'implanter en limite parcellaire.

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

Non réglementé.

ARTICLE Ner-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE Ner-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions ne peuvent excéder 7 mètres sous sablière.

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 (pylônes électriques,...) nécessaires au fonctionnement des services publics, ne sont pas assujettis à des règles de hauteur.

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

a. Implantation dans la pente

Les nouveaux bâtiments et installations devront s'intégrer autant que possible dans la pente.

b. Toiture

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

c. 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, vert, marron). Les bardages en bois pourront être peints ou laissés en bois « naturel ».

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

Non règlementé.

ARTICLE Ner-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

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

Non règlementé.

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

Non règlementé.

ZONE NL

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 NL-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

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

ARTICLE NL-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 :

- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger,
- les aires de stationnement ouvertes au public,
- les parcs d'attraction ouverts au public, les golfs,
- l'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- l'aménagement et l'extension limitée des bâtiments existants,
- les bâtiments de services liés au camping,
- les constructions à usage sportif, de loisir et les constructions d'accueil, de commerce qui y sont liées,
- les centres de loisirs,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole compatibles avec la vocation touristique de la zone (camping à la ferme, ferme auberge, ...),
- 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,
- les affouillements et exhaussements du sol, liés à l'opération,
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics,
- Le changement de destination des constructions existantes sous réserve :
 - d'accès et de voirie, de réseaux et de possibilités d'assainissement adaptés à leur nouvel usage,
 - qu'il ne soit pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière,
 - qu'il soit affecté aux occupations suivantes : habitat, activités artisanales, commerces et bureaux, hébergement hôtelier.

Les travaux 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 le secteur NLe :

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 :

- les aires de stationnement ouvertes au public,
- les aménagements et installations à usage sportif et de loisirs,
- l'aménagement et l'extension limitée des bâtiments existants,
- les affouillements et exhaussements du sol, liés à l'opération.
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Le changement de destination des constructions existantes sous réserve :
 - d'accès et de voirie, de réseaux et de possibilités d'assainissement adaptés à leur nouvel usage,
 - qu'il ne soit pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière,
 - qu'il soit affecté aux occupations suivantes : habitat, activités artisanales, commerces et bureaux, hébergement hôtelier.

Les travaux ayant pour effet de modifier 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.

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

1- Accès

- toute opération doit avoir un accès à une voie ouverte à la circulation publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin,
- les accès doivent être adaptés à la construction ou à l'opération et aménagés de façon à ne pas apporter la moindre gêne à la circulation publique,
- 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,

- lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit :
 - toutes opération doit permettre le minimum d'accès sur les voies publiques,
 - les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique,
 - ses 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.

2- Voirie

- les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie,
- les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir,
- les voies privées se terminant en en impasse doivent être de telle sorte que les véhicules lourds puissent faire demi-tour.

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

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisation du sol.

Eau potable

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol doit être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol doit être raccordé au réseau public d'assainissement s'il existe.

En l'absence de réseau public, ou dans l'attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires. Il devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et directement raccordé au réseau quand celui-ci sera réalisé.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

Conformément au Code Civil et sauf impossibilité technique, la réalisation de toute nouvelle opération ne devra pas générer un débit à l'exutoire de la parcelle aménagée supérieur à celui observé avant aménagement.

Autres réseaux

Sauf en cas d'impossibilité technique, dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement et de manière privilégiée dans les opérations existantes, les réseaux seront réalisés en techniques discrètes (câbles enterrés ou posés en façade).

Les réseaux d'électricité et de téléphone sur les parcelles privées doivent être souterrains.

ARTICLE NL-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non règlementé

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

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.

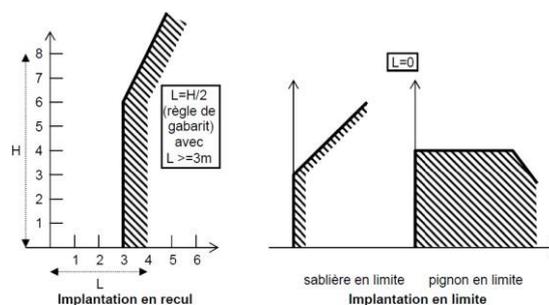
Dans les autres cas, les constructions sont possibles dès l'alignement, en référence au plan d'alignement s'il existe, à condition qu'elles ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution des travaux publics.

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 NL-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent 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.



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

Non règlementé.

ARTICLE NL-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

ARTICLE NL-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

La hauteur des constructions légères ne peut excéder 1 niveau maximum.

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

Les bâtiments d'équipement et les constructions légères seront construits avec des matériaux de façade limitant leur impact visuel.

L'emploi du bois peint ou naturel est autorisé.

La couleur des matériaux de façade et de menuiserie pour les enduits doit respecter la gamme de couleur telle que définie dans le nuancier du CAUE- Couleurs et matériaux du Tarn, guide technique pour la mise en couleur du bâti.

Les couleurs vives type blanc, beige clair ne seront pas autorisées.

La composition générale de la toiture sera de préférence simple, à 1 ou 2 pans.

Les toits terrasse ou autres sont autorisés si leur intégration paysagère s'accorde avec l'environnement existant. Le toit pourra également être réalisé en bois. La couleur des matériaux aura l'aspect et les teintes des tuiles anciennes ocre brun, ocre gris, à l'exception des dispositifs d'énergies renouvelables.

ARTICLE NL-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 et de la vocation du projet.

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

Toute construction susceptible de perturber l'environnement devra être intégrée dans un environnement végétalisé.

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 liés aux hébergements doivent être plantés à raison d'au moins 5 arbres de haute tige pour 1 000 m² de terrain. Les arbres existants sur la parcelle, pourront être comptabilisés dans ce calcul.

Les arbres et plantations pourront être disposés de façon à créer des coupures végétales entre les constructions et HLL.

Les parcs de stationnements à l'air libre de plus de 200 m² devront être plantés à raison d'au moins un arbre de haute tige pour quatre emplacements.

Pour l'aménagement des terrains, les différences de niveaux seront traitées par des talus plantés et si besoin des murs de soutènements ne dépassant pas 1,50 m de hauteur.

Les aménagements d'allées, de stationnements seront traités dans un environnement arboré et avec des sols restant dans le caractère naturel des lieux par exemple, herbe, stabilisés, empierrements,

Le recueil des eaux pluviales pourra être traité par des noues paysagères.

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

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 NL-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

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

Non règlementé.

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

Non règlementé.