

DEPARTEMENT DU TARN

GAILLAC GRAULHET AGGLOMÉRATION



P.L.U.

**3ème modification du Plan Local
d'Urbanisme Intercommunal de Vère-
Grésigne**

DOSSIER APPROUVÉ

0. Partie administrative

0.1 Délibérations

0.2 Avis PPA et MRAE

Modification du
P.L.U.i :

Approuvée le
08/07/2024

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :



Bâtiment 8
16, av. Charles-de-Gaulle
31130 Balma

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

0

DEPARTEMENT DU TARN

GAILLAC GRAULHET AGGLOMÉRATION



P.L.U.

**3ème modification du Plan Local
d'Urbanisme Intercommunal de Vère-
Grésigne**

DOSSIER APPROUVÉ

0. Partie administrative

0.1 Délibérations

Modification du
P.L.U.i :

Approuvée le
08/07/2024

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :



Bâtiment 8
16, av. Charles-de-Gaulle
31130 Balma

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

0.1

OBJET : MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VÈRE GRÉSIGNE

Envoyé en préfecture le 22/07/2024

Reçu en préfecture le 22/07/2024

Publié le 22/07/2024

ID : 081-200066124-20240708-134_2024-DE

M. le Maire rappelle que le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) a été approuvé par délibération du 16 décembre 2012 et a fait l'objet de modifications en date du 16 avril 2014 et du 18 janvier 2021.

L'objet de cette modification porte notamment sur :

- La création d'un secteur de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) dédié au développement d'une activité touristique existante.

La zone concernée par cette modification se trouve Lieu-dit Puech Gaubil, Commune de Cahuzac sur vere, parcelles Section E n° 407, 408, 409 et 413. Partiellement pour certaines de ces parcelles (voir plan joint).

Il est rappelé que les STECAL sont des secteurs délimités au sein des zones inconstructibles des PLU (zones A et N) et au sein desquels certaines constructions ou installations peuvent être édifiées de manière dérogatoire.

A ce titre, la Justification du projet de création de STECAL est la suivante : Les parcelles concernés sont des terres non utiles pour l'agriculture du fait de leur faible potentiel agronomique. De plus, la demande touristique est forte pour ce type d'hébergement. L'attractivité du projet pour le territoire au-delà de la commune, participe au développement des services et des différents commerces et contribue à la valorisation des paysages.

La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet a étendu ses compétences au plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale, tel qu'indiqué à l'article L. 5214-16 du CGCT.

Il est donc demandé au Conseil Municipal de se prononcer sur la mise en œuvre de cette procédure de modification par la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet.

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.5211-17 et L. 5214-16,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.151-1 à L.153-60, ainsi que l'article L. 151-13,

Vu les délibérations du Conseil d'agglomération et de la Commune, décidant d'étendre les compétences de la Communauté d'agglomération au plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale, tel qu'indiqué à l'article L.5214-16 du CGCT,

Vu l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2016 approuvant les statuts de la Communauté d'agglomération et notamment leur article 6.1.2 – compétences en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,

- ACCEPTE le lancement par la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet, de la procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Vère Grésigne,

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer les documents qui s'y rattachent.

ARRÊTÉ N°105_2021A

portant engagement de la modification n°3 du PLU intercommunal Vère Grésigne

Le Président de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal Vère Grésigne approuvé le 17 décembre 2012, modifié le 16 avril 2014 et le 18 janvier 2021, mis à jour le 23 juillet 2018,

Vu l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2016 portant sur les statuts de la Communauté d'agglomération et notamment l'article 6.1.2 – compétences en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,

Vu le projet de modification n°3 du PLU intercommunal Vère Grésigne présenté en Commission Aménagement en date du 14 septembre 2021,

Considérant que la modification a notamment pour objet :

- La création d'un secteur de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) dédié au développement d'une activité touristique existante sur la commune de Cahuzac sur Vère,

ARRETE

Article 1^{er} :

En application des articles L.153-36 à L.153-45 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification du PLU intercommunal Vère Grésigne est engagée.

Article 2 :

La modification n°3 du PLU intercommunal Vère Grésigne porte notamment sur les points suivants :

- La création d'un secteur de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) dédié au développement d'une activité touristique existante sur la commune de Cahuzac-sur-Vère
- l'adaptation du règlement écrit

Article 3 :

Les modalités de concertation seront les suivantes :

- la mise à disposition du public d'un registre de concertation.

Article 4 :

En application des articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'Urbanisme, le dossier de modification du PLU intercommunal Vère Grésigne sera notifié à la Préfète, aux Personnes Publiques Associées (PPA), à la Mission Régionale d'Autorité environnementale, et le cas échéant à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, avant l'ouverture de l'enquête publique. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête.

Article 5 :

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis de la Préfète, des Personnes Publiques Associées, de la Mission Régionale d'Autorité environnementale, et le cas échéant, de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil communautaire.

Article 6 :

Conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet. Il fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'agglomération et en Mairie pendant un mois. Mention de ces affichages sera effectuée dans un journal diffusé dans le département (Le Tarn Libre).

Fait à Técou, le 22 octobre 2021

Paul SALVADOR,
Président



La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans les deux mois à compter de sa notification ou publication. La présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa notification ou publication devant le tribunal administratif de Toulouse. Précision faite que la requête présentée devant le tribunal administratif fait obligation d'acquitter la contribution pour l'aide juridique prévue à l'article 1635bis Q du code général des impôts ou, à défaut, de justifier du dépôt d'une demande d'aide juridictionnelle. Le Tribunal administratif peut être saisi par courrier et par l'application informatique Télérécours citoyens, accessible à l'ensemble des justiciables à titre individuel lorsqu'ils ne sont pas représentés par un avocat, par le lien : <http://www.telerecours.fr> ».

DEPARTEMENT DU TARN

GAILLAC GRAULHET AGGLOMÉRATION



P.L.U.

**3ème modification du Plan Local
d'Urbanisme Intercommunal de Vère-
Grésigne**

DOSSIER APPROUVÉ

0. Partie administrative

0.2 Avis PPA et MRAE

Modification du
P.L.U.i :

Approuvée le
08/07/2024

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :



Bâtiment 8
16, av. Charles-de-Gaulle
31130 Balma

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

0.2



**PRÉFET
DU TARN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 22/07/2024

Reçu en préfecture le 22/07/2024

Publié le 22/07/2024

ID : 081-200066124-20240708-134_2024-DE



**Direction
départementale
des territoires**

Service économie agricole et forestière

23 07 2024

Avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

- Vu** le Code de l'urbanisme notamment l'article L153-13 du Code de l'urbanisme pour les projets de plan local d'urbanisme et la dérogation à l'article L142-5 en l'absence de SCOT applicable ;
- Vu** le Code rural et de la pêche maritime et notamment ses articles L 112-1-1 et D 112-1-11 ;
- Vu** le décret n° 2015-644 du 09 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Vu** le décret du Président de la République du 20 septembre 2023 portant nomination de monsieur Michel VILBOIS en qualité de préfet du Tarn ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 17 novembre 2015, portant nomination des membres de la CDPENAF du Tarn, modifié le 28 juin 2023 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 16 octobre 2023 portant délégation de signature à monsieur Maxime CUENOT directeur départemental des territoires, ainsi que l'arrêté de subdélégation du 16 octobre 2023 à son adjoint monsieur François LECCIA, et aux chefs de service ;
- Vu** la demande de consultation relative au projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme intercommunal de **Vère-Grésigne** et de la demande de consultation relative à la dérogation à l'urbanisation limitée présentées respectivement les 01/09/2023 et 14/09/2023 ;
- Vu** les votes recueillis lors de la commission qui s'est réunie le 19 octobre 2023.

Avis portant sur la réalisation d'un Secteur de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL)

Considérant que le projet comporte la réalisation d'un nouveau secteur de type STECAL en zone naturelle sur une emprise de près de 2,9 ha, au lieu-dit « Puech Gaubil » dédié à une activité touristique afin de permettre l'implantation de 9 nouvelles habitations légères de loisir (HLL) assorties de petits aménagements de loisir et d'espace de stationnement ;

Considérant que l'activité projetée existe à ce jour sur une unité foncière de 6,7 ha, et comporte déjà 3 à 4 unités d'hébergement ;

Considérant que le projet est justifié pour permettre le développement de cette activité située non loin du bourg centre, bénéficiant ainsi de la proximité des services et participant également à son attractivité ;

Considérant que le caractère exceptionnel des différents secteurs STECAL sur la commune est maintenu du fait du nombre restreint de secteurs sur le territoire du PLUi et de la faible surface concernée.

À l'issue des votes des membres de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers du Tarn, sous la présidence de monsieur François LECCIA, directeur adjoint de la DDT du Tarn, la CDPENAF émet un avis **favorable** sur les dispositions prévues en application de l'article L151-13 du Code de l'urbanisme concernant la création de STECAL avec la remarque suivante :

la commission demande que le règlement associé aux différents secteurs NT délimités au sein d'un plus vaste secteur N soit clarifié, afin de limiter les surfaces maximales cumulées des constructions autorisées à 320 m² et de préciser la localisation des HLL et des aménagements connexes par le biais d'une orientation d'aménagement programmée.

Albi, le 22 NOV. 2023

Pour le préfet et par délégation,
Le président de la CDPENAF
Le directeur adjoint



François LECCIA



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DEPARTEMENT DU TARN

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DECISIONS

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Bureau	En exercice	Qui ont pris part à la DECISION
42	40	33

PRESENTS 30
POUVOIRS 3
ABSENTS 7

Vote Pour : 33
Vote Contre : 0
Abstention : 0

BUREAU
SEANCE DU LUNDI 18 SEPTEMBRE 2023

Date de la Convocation
12 SEPTEMBRE 2023

L'an deux mille vingt-trois, le lundi dix-huit à dix-sept heures trente, les membres du Bureau de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet régulièrement convoqués, se sont réunis au nombre prescrit par la loi, dans les locaux de la Communauté d'agglomération, Le Nay - 81600 Téco, sous la présidence de Monsieur Paul SALVADOR, Président.

Présents : Mesdames et Messieurs, Alain ASSIE, Blaise AZNAR, Florence BELOU, Mathieu BLESS, Michel BONNET, Paul BOULVRAIS, Sébastien CHARRUYER, Robert CINQ, Monique CORBIERE-FAUVEL, Olivier DAMEZ, Isabelle FOUROUX-CADENE, Nicolas GERAUD, Marie GRANEL, Christophe GOURMANEL, Christophe HERIN, Dominique HIRISSOU, François JONGBLOET, Michelle LAVIT, Maryline LHERM, Christian LONQUEU, Michel MALGOUYRES, Bernard MIRAMOND, Francis MONSARRAT, Régine MOULIADE, Francis RUFFEL, Paul SALVADOR, Alain SORIANO, Claude SOULIES, Martine SOUQUET, Pierre TRANIER.

Excusés ayant donné pouvoir : Mesdames et Messieurs, Pascale PUIBASSET à Maryline LHERM, François VERGNES à Paul BOULVRAIS, Claire VILLENEUVE à Martine SOUQUET.

Absents excusés : Mesdames et Messieurs, Thierno BAH, Jean-François BAULES, Laurence CRANSAC-VELARINO, Bernard EGUILUZ, Alain GLADE, Guy SANGIOVANI, Gilles TURLAN.

Secrétaire de séance : Paul BOULVRAIS

N°53_2023DB

ACTES : 2.1.2

OBJET DE LA DÉCISION DU BUREAU : 04- Avis de la Communauté d'Agglomération sur la dérogation à la règle d'urbanisation limitée dans le cadre de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Vère Grésigne au titre de l'article L142-4 du Code de l'Urbanisme

Exposé des motifs

Une procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) Vère Grésigne est en cours pour permettre l'évolution de ce document. L'objet de cette procédure est la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) dédié au développement d'une activité touristique existante sur la commune de Cahuzac-sur-Vère entraînant l'ouverture à l'urbanisation des parcelles classées en zone naturelle.

Le territoire de la Communauté d'Agglomération n'est plus couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) applicable. Dans ce cadre et selon l'article L142-4 du code de l'urbanisme, dans les communes où un SCoT n'est pas applicable, les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 d'un plan local d'urbanisme ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme. Il peut être dérogé à l'article L142-4 du code de l'urbanisme avec l'accord de l'autorité administrative après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et de l'établissement public porteur du SCoT. La demande de dérogation à la règle d'urbanisation limitée pour la création du STECAL à vocation de tourisme sur la commune de Cahuzac-sur-Vère implique que la Communauté d'Agglomération, en tant qu'EPCI porteur de SCoT, formule un avis.

La zone concernée se situe au lieu-dit « Puech Gaubil » sur la commune de Cahuzac-sur-Vère dans la vallée de la Vère sur une surface de 811 m².

Le terrain du projet est situé sur l'emprise d'une activité touristique existante. La création de ce STECAL permettra de la conforter et de développer les habitats légers de loisirs. Le projet comptera 9 hébergements légers, à savoir :

- 2 chalets de 50 m² et 75 m²
- 4 bulles de 25 m²
- 1 tiny house de 28 m²
- 2 cabanes de 30 m².

L'impact sur l'activité agricole est négligeable car le site correspond à une propriété privée non agricole. Il n'est pas cultivé depuis des décennies et est totalement bordé par des boisements.

Du point de vue des espaces naturels, le terrain est situé au cœur d'une zone N du PLUi actuel et est occupé par une activité touristique déjà existante. Les boisements sur le site seront faiblement impactés car le règlement prévoit que les arbres anciens de haute tige soient maintenus autant que possible tout en prévoyant leur renouvellement. Il en est de même pour les haies. Le site est localisé à proximité immédiate d'un réservoir de biodiversité (la vallée de la Vère) identifié au Schéma Régional de Cohérence Ecologique sans que le projet n'ait d'impact notable sur le site.

Les flux de déplacements ne seront pas impactés. Le site concerné par la procédure n'étant pas étendu, le nombre d'emplacements actuels sera identique à l'existant.

La vocation du site d'hébergement touristique actuel n'est pas modifiée par le projet de STECAL, l'impact sur l'emploi et les services est nul.

Le Bureau,

Où cet exposé,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme notamment les articles L142-4 et L142-5,

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

Vu la délibération n°217_2020 du Conseil de Communauté d'Agglomération du 14 septembre 2020 donnant délégation au Bureau pour l'émission des avis rendus dans le cadre des procédures relevant du Code de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Environnement,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 22 novembre 2021 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet,

Vu le courrier de saisine de la Communauté d'Agglomération du 29 août 2023,

Considérant l'avis de la commission Aménagement du 05 septembre 2023,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés :

- **donne** un avis favorable à la dérogation à la règle d'urbanisation limitée pour la création d'un STECAL à vocation de tourisme dans le cadre de la modification n°3 du PLUi Vère Grésigne,

- **autorise** le Président à donner toute suite nécessaire à l'exécution de la présente décision.

Acte rendu exécutoire
- après transmission en Préfecture

Le 02 OCT. 2023

- publication - mise en ligne

Le 02 OCT. 2023

et/ou notification

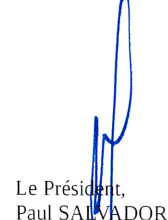
Le

Le Président,
Paul SALVADOR

Pour extrait conforme,
Fait les jour, mois, an, susdits,




Le Secrétaire de séance
Paul BOULVRAIS


Le Président,
Paul SALVADOR

Conformément aux articles R421-1 et suivants du Code de justice administrative, la présente décision pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité territoriale dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. La décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif dans les deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi grâce à l'application informatique Télérecours, accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>



**PRÉFET
DU TARN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 22/07/2024

Reçu en préfecture le 22/07/2024

Publié le 22/07/2024

ID : 081-200066124-20240708-134_2024-DE



**Direction
départementale
des territoires**

Albi, le

06 DEC. 2023

Service connaissance des territoires et urbanisme

Bureau planification

Affaire suivie par : Laurène GIULIANI

Tél. : 05 81 27 51 24

Mél. : laurene.giuliani@tarn.gouv.fr

Monsieur le président,

Par courriel en date du 29 septembre 2023, vous avez sollicité une dérogation à la règle de l'urbanisation limitée dans le cadre de la modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Vère Grésigne sur la commune de Cahuzac-sur-Vère.

La commune de Cahuzac-sur-Vère dispose d'un PLUi qui n'est plus couvert par un schéma de cohérence territoriale (SCoT) depuis le 13 avril 2021.

La modification n°3 porte sur la création d'un secteur de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation touristique « Nt » en zone naturelle « N » du PLUi en vigueur, ceci afin de permettre le développement d'une activité touristique existante. La création de cette zone « Nt » vaut ouverture à l'urbanisation et est soumise à la règle de l'urbanisation limitée (art. L142-4 du code de l'urbanisme).

L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones nécessite un accord de ma part, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et de l'établissement public porteur de SCoT Gaillac-Graulhet.

Conformément à l'article L.142-5 du code de l'urbanisme, la dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

La communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet (CAGG) en tant qu'entité porteuse de SCoT a rendu un avis favorable en séance du 2 octobre 2023.

La CDPENAF, en séance du 19 octobre 2023, a rendu un avis favorable sur l'ouverture à l'urbanisation des zones « N » en zone « Nt » assorti de réserves sur les dispositions prévues en application de l'article L151-1 du Code de l'urbanisme concernant la création de STECAL.

Les réserves suivantes ont été formulées :

- clarification de l'article NL-9 « Emprise au sol des constructions ». À la lecture de l'article tel qu'écrit dans le dossier de demande de dérogation, l'emprise au sol des constructions peut être interprétée comme pouvant être de 320m² dans chacune des zones « Nt ». Or, l'emprise totale des constructions doit être calculée sur l'ensemble des zones « Nt ».

- création d'une orientation d'aménagement programmée pour localiser précisément les constructions et les aménagements connexes.

Au vu de l'analyse par mes services de l'ensemble du dossier et des avis recueillis, je vous informe que j'**accorde** une dérogation à l'urbanisation limitée sous respect de la levée des réserves émises par la CDPENAF.

Cette décision, conformément à l'article R.123-8 du Code de l'environnement, devra être jointe au dossier soumis à l'enquête publique.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans un délai de 2 mois à compter de sa date de notification, à l'égard du pétitionnaire, ou de publication, à l'égard des tiers, devant le tribunal administratif de Toulouse, par courrier ou par l'application télérecours, accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>.

Je vous prie d'agréer, monsieur le président, l'expression de ma considération distinguée.

Le **préfet**,

Michel **VILBOIS**

Monsieur Paul SALVADOR
Président de la communauté
d'agglomération Gaillac-Graulhet
Le Nay TECOU - BP 80133
81600 GAILLAC cedex 4



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

Inspection générale de l'environnement
et du développement durable

**Avis conforme
de dispense d'évaluation environnementale,
rendu en application de l'article R. 104-35 du code de l'urbanisme,
sur la 3ème modification du PLUi Vère Grésigne (Tarn)**

N°Saisine : 2023-012334

N°MRAe : 2023ACO173

Avis émis le 17 septembre 2023

La mission régionale d'Autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-35 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 21 septembre 2020, 23 novembre 2021, 24 décembre 2021, 24 mars 2022, 28 septembre 2022 et 19 juillet 2023 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 29 septembre 2022, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 07 janvier 2022, portant délégation pour adopter les avis ;

Vu la demande d'avis conforme dans le cadre d'un examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- **n° 2023 - 012334 ;**
- **3^{ème} modification du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) Vère Grésigne (81) ;**
- **déposée par la personne publique responsable, Gaillac-Graulhet Agglomération ;**
- **reçue le 22 septembre 2023 ;**

Considérant qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Rend l'avis conforme qui suit :

Article 1^{er}

Le projet de 3^{ème} modification du PLUi Vère Grésigne à CAHUZAC SUR VÈRE (81), objet de la demande n°2023 - 012334, ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Le présent avis conforme sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Article 2

Le présent avis sera publié sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Cet avis a été adopté par délégation par Stéphane Pelat, conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022). Ce dernier atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.



**Chambre
de Métiers
et de l'Artisanat**

OCCITANIE

TARN

Le Président

Envoyé en préfecture le 22/07/2024

Reçu en préfecture le 22/07/2024

Publié le 22/07/2024

ID : 081-200066124-20240708-134_2024-DE



Cunac, le 6 juillet 2023

Monsieur Olivier DAMEZ
Vice-Président en charge de l'Urbanisme
GAILLAC-GRAULHET AGGLOMERATION
Técou – BP 80133
81604 GAILLAC CEDEX

N/Réf. : C25-07-2023/SE/JMC/CF/DH/LV

Objet : Modification N°3 PLU intercommunal Vère-Grésigne

Dossier suivi par Didier HERDUIN

05.63.48.43.69

A l'attention de Camille HABER

Monsieur le Vice-Président,

Après avoir consulté la notification de modification simplifiée n°3 du PLU intercommunal Vère Grésigne, nous vous informons que sa lecture, du point de vue de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Tarn, n'appelle aucune observation particulière.

Nous donnons donc un avis favorable.

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Tarn reste aux côtés de GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION pour contribuer au développement du territoire et de son artisanat.

Vous en souhaitant bonne réception,

Veuillez agréer, Monsieur le Vice-Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Jean-Michel CAMPS

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté • Égalité • Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT OCCITANIE

TARN : CUNAC - 112 route des Templiers - CS 22340 - 81020 Albi Cedex 09 - 05 63 48 43 53 - contact@cm-tarn.fr - cm-tarn.fr

SIRET 130 027 931 00349 - NDA 76311030031

DEPARTEMENT DU TARN
GAILLAC GRAULHET AGGLOMÉRATION



P.L.U.

**3ème modification du Plan Local
d'Urbanisme Intercommunal de Vère-
Grésigne**

DOSSIER APPROUVÉ

1. Notice explicative

Modification du
P.L.U.i :

Approuvée le
08/07/2024

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :



Bâtiment 8
16, av. Charles-de-Gaulle
31130 Balma

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

1

I. Le contexte de la procédure	4
1. Le document d'urbanisme en vigueur	4
2. La communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet.....	5
3. Le cadre de la modification du PLUi.....	8
 II. Le contexte communal	 9
1. Situation géographique	9
2. Le PLUi en vigueur	11
 III. Les objectifs poursuivis dans le cadre de la modification du PLUi	 12
 IV. Evolutions du PLUi dans le cadre de la modification	 14
1. Le règlement graphique	14
2. Le règlement écrit	15
3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation	19
 V. La compatibilité du projet avec les plans et programmes	 22
1. La compatibilité avec le PADD du PLUi en vigueur.....	22
2. Respect des normes, plans et schémas supérieurs	23
 VI. Incidences de la modification sur l'environnement	 24
1. Principales incidences de la modification du PLUi	25

I. Le contexte de la procédure

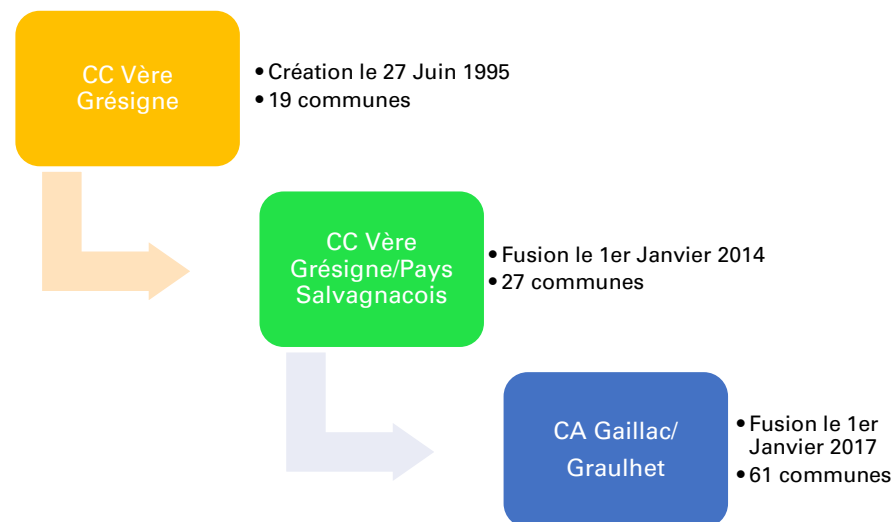
1. Le document d'urbanisme en vigueur

Le plan local d'urbanisme intercommunal Vère Grésigne a été approuvé le 17 décembre 2012. Depuis son approbation en 2012, le PLUi a fait l'objet de deux modifications approuvées en date du 16 avril 2014 et du 18 janvier 2021, d'une modification simplifiée approuvée le 13 décembre 2021, ainsi que de 5 mises à jour approuvées le 30 septembre 2013, le 23 juillet 2018, le 21 octobre 2021, le 27 octobre 2021 et le 14 mars 2022.

Au 1^{er} Janvier 2014, la communauté de communes de Vère-Grésigne a fusionné avec la communauté de communes Pays Salvagnacois, ainsi une révision générale du PLUi a été prescrite afin d'élaborer un seul document d'urbanisme à l'échelle de l'ensemble des 27 communes constituant la nouvelle communauté de communes de Vère-Grésigne/Pays Salvagnacois.

Au 1^{er} Janvier 2017, suite à l'application de la loi NOTRe (Nouvelle Organisation Territoriale de la République), la communauté de communes Vère-Grésigne/Pays Salvagnacois fusionne avec la communauté de communes du Rabastinois et de Tarn & Dadou formant ainsi la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet.

La nouvelle intercommunalité est compétente en matière d'élaboration de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale suite au transfert de la compétence au 1^{er} Janvier 2017.



2. La communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet

La communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet est un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) créé le 1^{er} janvier 2017 de la fusion des communautés de communes du Pays Rabastinois, Tarn et Dadou et Vère-Grésigne/Pays Salvagnacois. Elle est située dans le Tarn, en région Occitanie et s'étend sur 1 180 km². Elle est composée de 56 communes et compte 74 383 habitants en 2020¹.

Les paysages de l'intercommunalité se caractérisent par un **paysage de plaine** le long du Tarn et des cours d'eau du territoire, associé à un **paysage de collines et de coteaux**. **Le réseau hydrologique est important** puisque le Tarn traverse le territoire.

La communauté d'agglomération est située **au centre du triangle Toulouse-Albi-Castres**. Les liaisons avec les métropoles toulousaine et albigeoise sont facilitées par l'aménagement de l'A68. Cependant, les liaisons avec Castres restent plus difficiles.

Dans le cadre de la recomposition territoriale de 2017, les compétences de l'EPCI ont été redéfinies :

Dans ce cadre, des compétences ont été transférées à l'EPCI :

- ✓ Compétences obligatoires :

- En matière économique :
 - Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L. 4251-17,
 - Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire,
 - Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire,
 - Promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme,
- En matière d'aménagement de l'espace communautaire :
 - Schéma de Cohérence Territoriale et schéma de secteur,
 - Plan Local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,
 - Création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire,
 - Organisation de la mobilité au sens du titre III du Livre II de la première partie du code des transports, sous réserves de l'article L.3421-2 du même code,
- En matière d'équilibre social de l'habitat :
 - Programme Local de l'Habitat,
 - Politique du logement d'intérêt communautaire,
 - Actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire,
 - Réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat,

¹ Données INSEE

- Action, par des opérations d'intérêts communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisés,
- Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire,
- En matière de politique de la ville :
 - Elaboration du diagnostic du territoire et définition des orientations du contrat de ville,
 - Animation et coordination des dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale ainsi que des dispositifs locaux de prévention de la délinquance,
 - Programmes d'actions définis dans le contrat de ville,
- En matière d'accueil des gens du voyage :
 - Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil,
- Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés.
- Eau et Assainissement,
- Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations :
 - Aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin Hydrographique,
 - Entretien et aménagement d'un cours d'eau, canal, lac, plan d'eau y compris les accès à ce cours d'eau, à ce canal ou plan d'eau,
 - Défense contre les inondations et contre la mer,
 - Protection et la restauration des sites des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines.

✓ Compétences optionnelles

- En matière de protection et de mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie :
 - Lutte contre la pollution de l'air, lutte contre les nuisances sonores, soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie,
- Création ou aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire
 - Réalisation ou aménagement et gestion de parcs de stationnement d'intérêt communautaire,
- Constructions, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire,
- Action sociale d'intérêt communautaire,
- Création et gestion de maisons de services publics et définition des obligations de services au public y affectant en application de l'article 27-2 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations.

✓ Compétences facultatives :

- En matière de rivières :
 - Etude d'intérêt général, animation et coordination d'actions relatives à la gestion intégrée et durable des rivières Tarn, Agout, Cérrou-Vère, Tescou et Tescounet et de leurs bassins versants et notamment :
 - Tarn : études d'intérêt général, animation et coordination d'actions relatives à la gestion intégrée de la rivière Tarn et de son bassin versant et notamment suivi, animation et réalisation du Contrat de rivière Tarn et de son programme d'action,

- Agout : mise en place d'un schéma d'aménagement et de gestion des eaux sur le bassin de l'Agout, organisation d'actions globales de la gestion de l'eau, valorisation du patrimoine naturel et bâti lié à l'eau,
 - Cérou-Vère, Tescou-Tescounet : Mise en œuvre d'une gestion intégrée et durable de l'eau dans le bassin versant des rivières Cérou et Vère et des cours d'eau du Tescou et du Tescounet,
- Réseau de chaleur : création et gestion de réseaux de chaleur,
 - Assainissement non collectif : contrôle des installations d'assainissement non collectif et réhabilitation au sens de l'article L.2224-8, II du CGCT.
 - Ecoles et services périscolaires :
 - Gestion, fonctionnement et investissement des équipements et services scolaires élémentaires et préélémentaires du territoire et de services aux écoles.
 - Gestion, fonctionnement et investissement des services d'accueil périscolaires et de restauration scolaire des écoles publiques élémentaires et préélémentaires du territoire.
 - Actions culturelles :
 - Conduite des actions en faveur des musées des Barrières sur les communes de Salvagnac et de la Sauzière.
 - Accompagnement du conservatoire de l'outillage du pays des Bastides.
 - Investissement, entretien et gestion de l'équipement de loisirs de Saint-bar à Cahuzac-sur-Vère,

- Aménagement numérique du territoire communautaire,



Figure 1 : Périmètre de la communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, source : gaillac-graulhet.fr

SDIS : contribution au SDIS et gestion du contingent incendie.

3. Le cadre de la modification du PLUi

Par délibération en date du 30/06/2021, le conseil municipal de Cahuzac-sur-Vère demande l'engagement d'une modification du PLUi Vère-Grésigne.

« L'objet de cette modification porte sur la création d'un secteur de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) dédié au développement d'une activité touristique existante.

La zone concernée par cette modification se trouve Lieu-dit Puech Gaubil, Commune de Cahuzac-sur-Vère, parcelles Section E n° 407, 408, 409 et 413.

Il est rappelé que les STECAL sont des secteurs délimités au sein des zones inconstructibles des PLU (zones A et N) et au sein desquels certaines constructions ou installations peuvent être édifiées de manière dérogatoire.

A ce titre, la justification du projet de création de STECAL est la suivante : Les parcelles concernés sont des terres non utiles pour l'agriculture du fait de leur faible potentiel agronomique. De plus, la demande touristique est forte pour ce type d'hébergement. L'attractivité du projet pour le territoire au-delà de la commune, participe au développement des services et des différents commerces et contribue à la valorisation des paysages. »²

Suite à cette sollicitation, la 3^{ème} modification du PLUi est engagée par le Président de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, qui dispose de la compétence urbanisme, en date du 22 octobre 2021 pour :

- La création d'un secteur de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) dédié au développement d'une activité touristique existante sur la commune de Cahuzac-sur-Vère,
- L'adaptation du règlement écrit.

² Source : délibération conseil municipal Cahuzac-sur Vère, 30/06/2021.

II. Le contexte communal

1. Situation géographique

Cahuzac-sur-Vère se situe dans le département du Tarn à 69 km de la capitale régionale à laquelle elle est reliée par l'A61. La commune se situe également à 25 km de la Préfecture Albigeoise et à proximité immédiate de Gaillac à laquelle elle est reliée par la RD 922. Cahuzac-sur-Vère bénéficie donc d'une position stratégique à proximité des pôles régionaux mais également à proximité de pôles secondaires.

Il faut également souligner que la commune de Cahuzac-sur-Vère s'est développée proche de la Vallée du Tarn, considérée comme une commune de pôle secondaire au sein de l'agglomération de Gaillac- Graulhet.

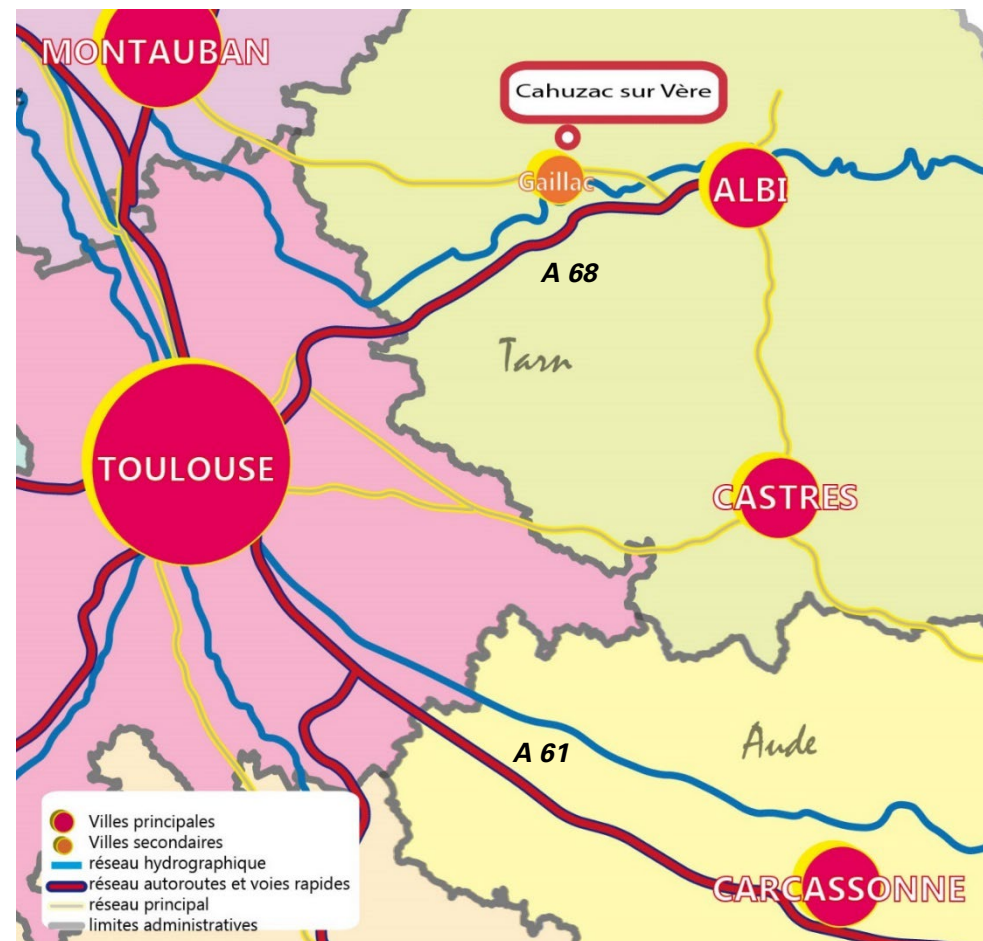
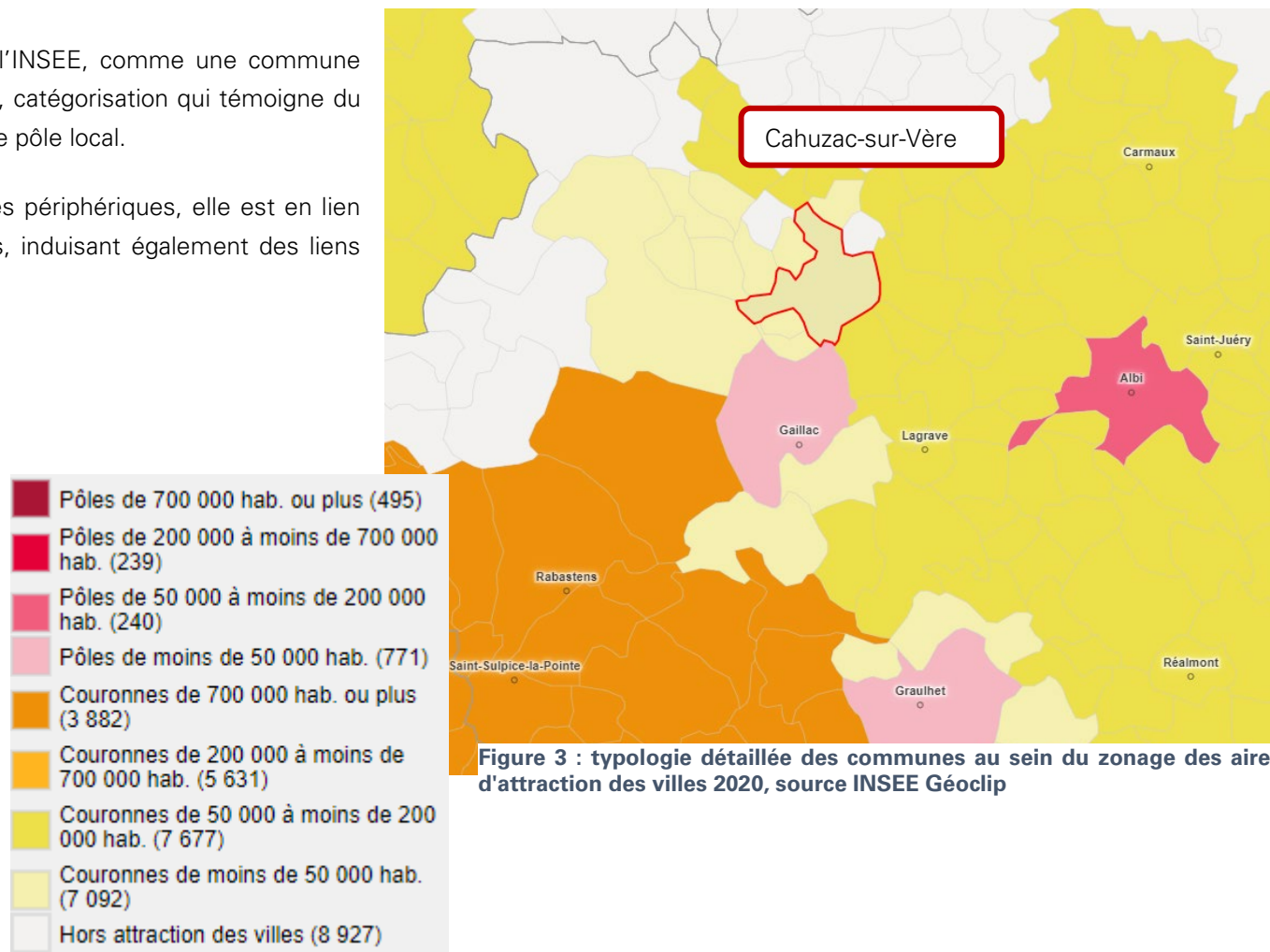


Figure 2 : Positionnement régional de Cahuzac-sur-Vère, réalisation : Paysages

Cahuzac-sur-Vère est catégorisée, selon l'INSEE, comme une commune intégrée à la couronne du pôle Gaillacois³, catégorisation qui témoigne du lien fort que la commune entretient avec le pôle local.

Si l'on observe les typologies des espaces périphériques, elle est en lien direct avec la couronne du pôle Albigeois, induisant également des liens probables avec ce pôle régional.



³ Une aire d'attraction est composée d'un pôle, défini à partir de critères de population et d'emploi, et d'une couronne, constituée des communes dont au moins 15% des actifs

travaillent dans le pôle. Au sein du pôle, la commune la plus peuplée est appelée commune-centre.

2. Le PLUi en vigueur

Le PLUi en vigueur a été approuvé en décembre 2012. Le projet de territoire exprimé dans le PADD s'articule autour de plusieurs orientations d'aménagement et d'action :

- I. Développer et consolider l'armature urbaine du territoire :
 - Préserver et valoriser un équilibre territorial,
 - Développer la mixité sociale et diversifier les capacités d'accueil résidentielles,
 - Assurer un développement basé sur les 3 pôles d'équilibre,
- II. Valoriser le cadre de vie rural et le patrimoine :
 - Promouvoir un urbanisme cohérent dans le caractère du paysage, des sites et des formes urbaines,
 - Préserver les éléments d'identité paysagère en les intégrant dans l'aménagement des nouveaux quartiers,
 - Identifier et valoriser le patrimoine architectural,
- III. Assurer un développement respectueux des grands enjeux environnementaux :
 - Valoriser les atouts agricoles, naturels, véritables attraits touristiques du territoire,
 - Préserver et conforter les ressources naturelles,
 - Intégrer les risques et nuisances,
- IV. Renforcer la dynamique économique et commerciale :

- Conforter et diversifier les activités agricoles, viticoles et touristiques,
- Valoriser l'offre territoriale touristiques et de loisirs,
- Soutenir l'activité artisanale et commerciale de proximité,
- Faciliter les déplacements sur le territoire.

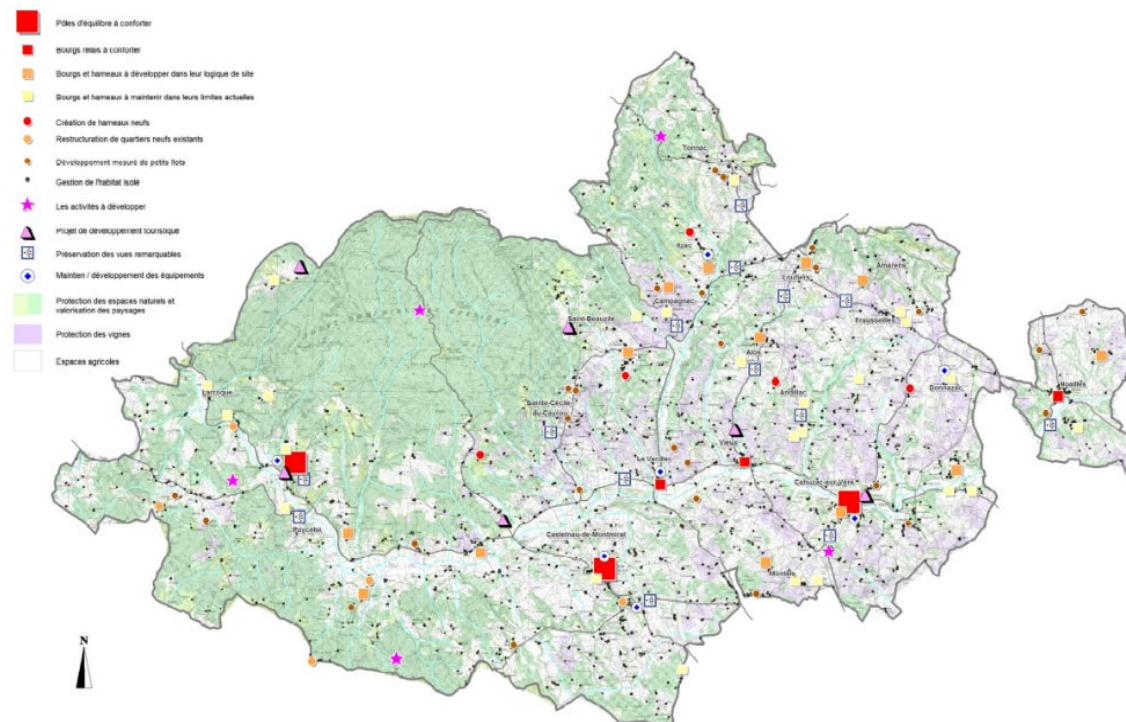


Figure 4 : Carte de synthèse du PADD du PLUi Vère-Grésigne, source : ARTELIA

III. Les objectifs poursuivis dans le cadre de la modification du PLUi

Dans le cadre de la modification du PLUi, la collectivité poursuit un objectif : la création d'un secteur de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) dédié au développement d'une activité touristique existante.

En effet, l'activité touristique est majeure pour le territoire de la vallée de la Vère. En aval de Cahuzac-sur-Vère, le site « Gorges de l'Aveyron et de la Vallée de la Vère » est inscrit depuis 1985.

Les atouts du territoire sont liés à ses paysages, sa viticulture, son patrimoine et son histoire.

De nombreux circuits sont aménagés pour découvrir ce site remarquable dans une stratégie touristique d'ensemble orientée vers le tourisme vert et de pleine nature.



Figure 6 : Cahuzac sur Vère, source Toscane occitane



Figure 6 : Cahuzac sur Vère, source tourisme-Tarn

Dans ce contexte la collectivité souhaite accompagner le développement des activités évoluant dans ce secteur touristique et étant en capacité de développer et de diversifier l'offre d'hébergement local.

L'activité d'hébergement touristique insolite est implantée depuis 2019 au lieu-dit « Puech Gaubil », dans la vallée de la Vère.

Les porteurs de projet souhaitent développer l'offre existante et répondre à une demande croissante d'hébergement touristique insolite connecté avec la nature.

Dans ce cadre, le projet vise à installer des structures d'hébergements légères et démontables pour limiter leur impact environnemental (bulles, tiny house, chalets, ...). L'ensemble des aménagements et constructions sont étudiés et réalisés dans le total respect de l'environnement en mettant l'accent sur la conservation des arbres et végétation existants.

L'activité d'hébergement touristique est existante mais ne peut se développer en raison d'un classement en zone N dans le PLUi en vigueur.

Aussi la collectivité souhaite-t-elle faire évoluer le PLUi et l'adapter afin d'accompagner le développement de cette activité d'hébergement touristique.

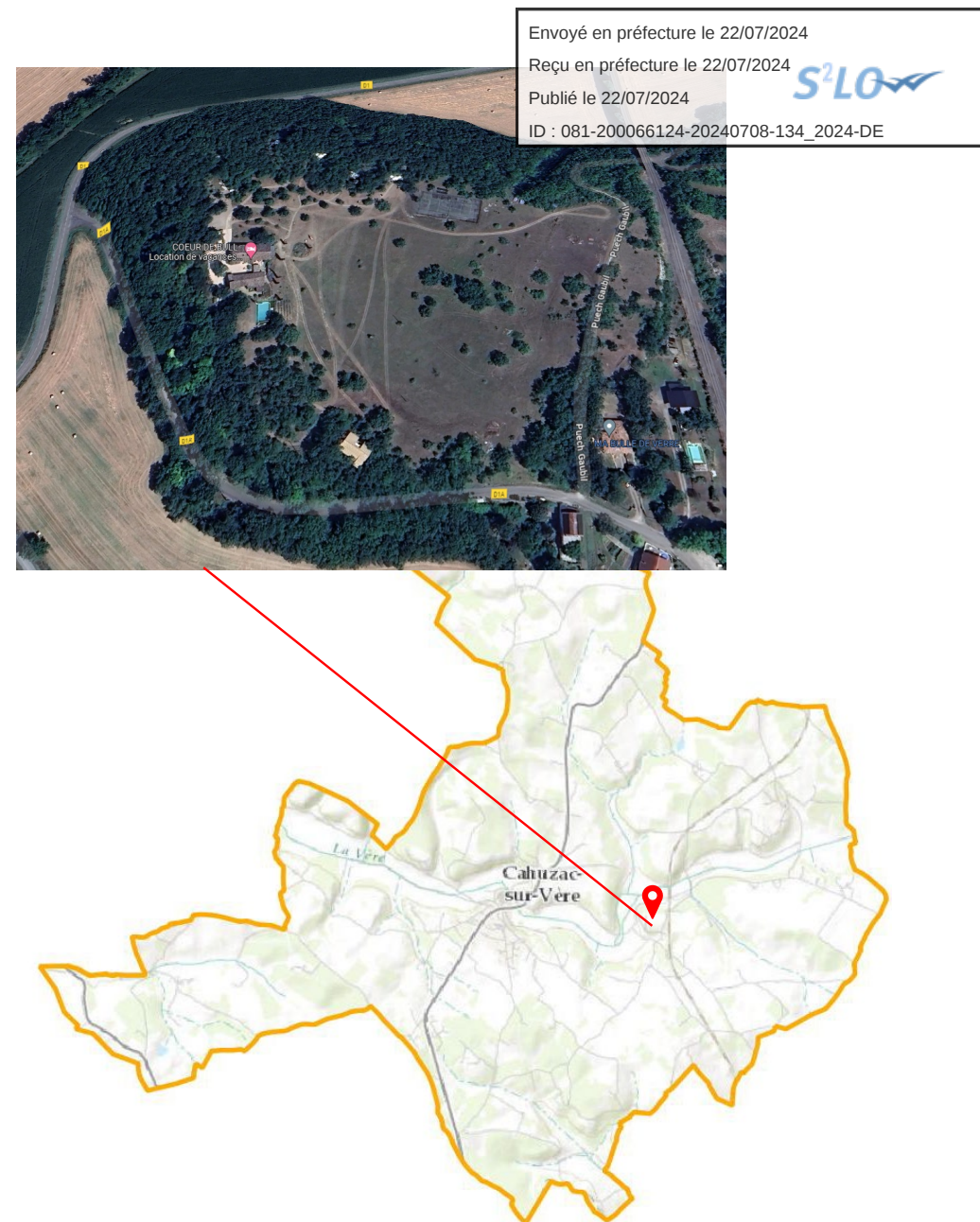


Figure 7 : localisation du site d'études sur la commune de Cahuzac sur Vère, réalisation Paysages

IV. Evolutions du PLUi dans le cadre de la modification

1. Le règlement graphique

Le secteur concerné par le projet de développement de l'activité touristique est situé en zone N.

Le zonage est donc modifié pour créer un secteur dédié permettant l'implantation de structures légères d'hébergement touristique : **secteur NT**.

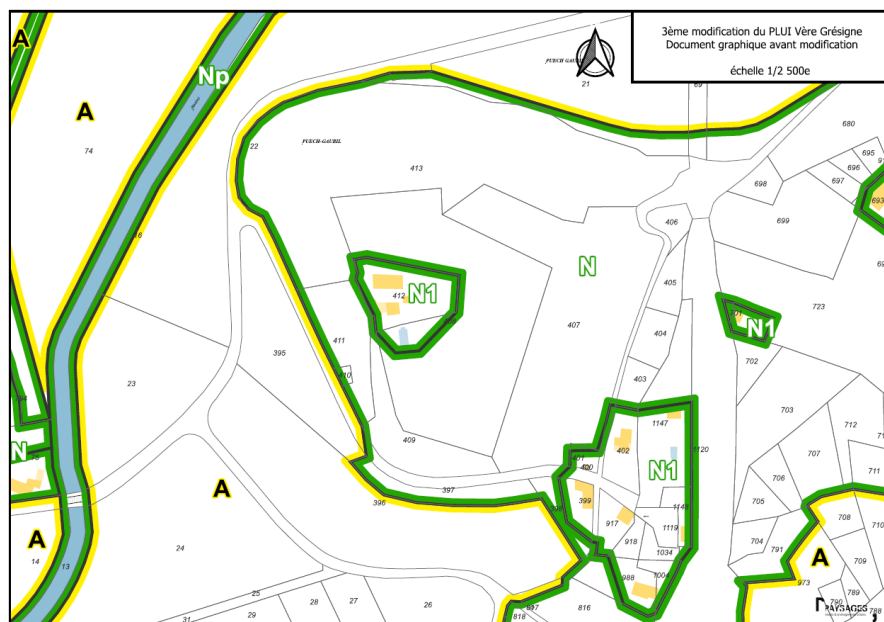


Figure 9 : Extrait du document graphique du PLUi avant modification, réalisation : Paysages

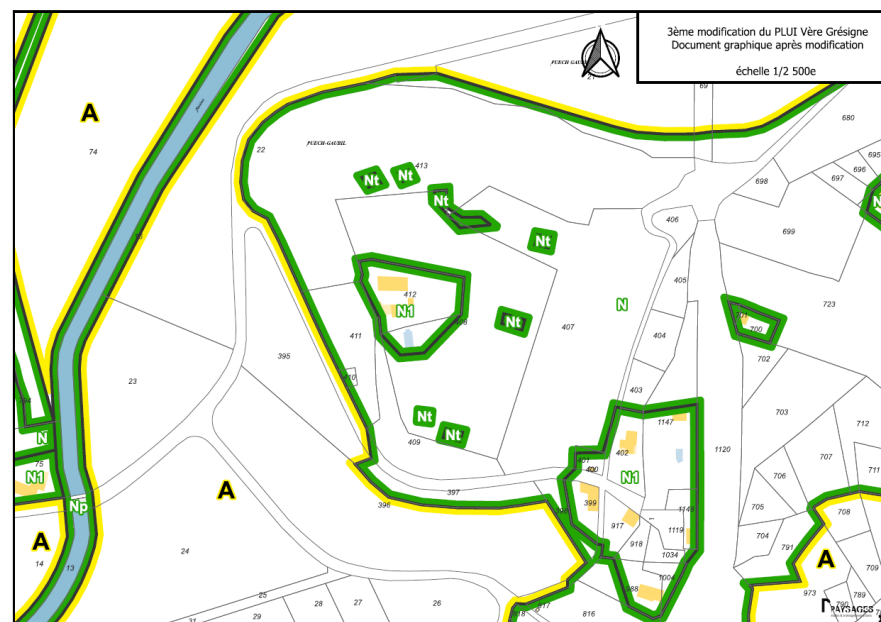


Figure 9 : Extrait du document graphique du PLUi après modification Réalisation : Paysages

2. Le règlement écrit

Le règlement du secteur NT est un STECAL dans lequel le règlement définit les conditions d'emprise, d'implantation et d'intégration des constructions dans leur environnement.

Suite aux observations transmises par la CDPENAF et la DDT 81 sur le dossier, une modification complémentaire est apportée à l'article 9. Cette précision réglementaire permet la clarification de l'article N L-9 « *Emprise au sol des constructions* » avec une emprise totale des constructions qui doit être calculée sur l'ensemble des zones « *Nt* ».

Le règlement est complété comme suit :

Zone NT

ARTICLE NT-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 NT-2.

Le foncier est déjà aménagé et les emplacements sont existants, destinés à une activité touristique. L'article NT-2 cadre le type d'installation autorisée à l'intérieur du STECAL, spécifique à ce projet et dans lequel seront implantés des hébergements insolites.

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

Sont autorisées, 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 habitations légères de loisirs, sous condition d'être démontables ou transportables et d'être destinées à une occupation temporaire à usage de loisirs.*

Les dispositions relatives aux réseaux et à la desserte s'inscrivent en continuité de celles intégrées dans les autres zones naturelles du règlement.

ARTICLE NT-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.*

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 NT-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

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau 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 NT-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Supprimé par la loi ALUR.

L'implantation des constructions vise à limiter l'impact sur les paysages naturels locaux en privilégiant une implantation en retrait des voies.

ARTICLE NT-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.

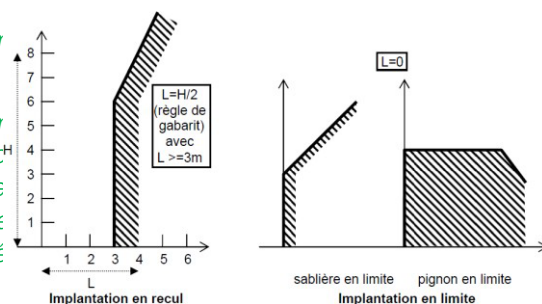
Dans les autres cas, les constructions sont possibles dès l'alignement, en référence au plan d'alignement s'il existe, à condition qu'elles ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution des travaux publics.

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

Les constructions peuvent s'implanter :

- Soit en lin séparative,
- Soit en recul de la lin séparative, au maximum égal à la moitié de hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 m.



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

Non réglementé.

Le projet comptera 9 hébergements légers, à savoir :

- 2 Chalets 2 de 50 m² et 75m²,
- 4 Bulles de 25 m²,
- Tiny House de 28 m²,
- 2 cabanes de 30 m².

Les dispositions définissant l'emprise au sol assurent l'équilibre et la cohérence entre les besoins du projet et la limitation de l'impact du projet dans l'environnement. Au regard de l'emprise du secteur Nt (2.9ha), l'emprise maximale reste extrêmement limitée et représente environ 1 % du STECAL.

ARTICLE NT-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

La surface cumulée des constructions existantes et à créer est limitée à 320 m² d'emprise au sol maximum sur l'ensemble de la zone.

Les conditions d'insertion des constructions dans leur environnement et de stationnement s'appuient sur les dispositions de la zone N tout en s'adaptant aux caractéristiques de l'habitat léger de loisir.

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

Les constructions légères seront construites avec des matériaux de façade limitant leur impact visuel.

L'emploi du bois peint ou naturel est autorisé.

ARTICLE NT-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 et de la vocation du projet.

ARTICLE NT-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 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.

ARTICLE NT-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé par la loi ALUR.

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

Non règlementé.

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

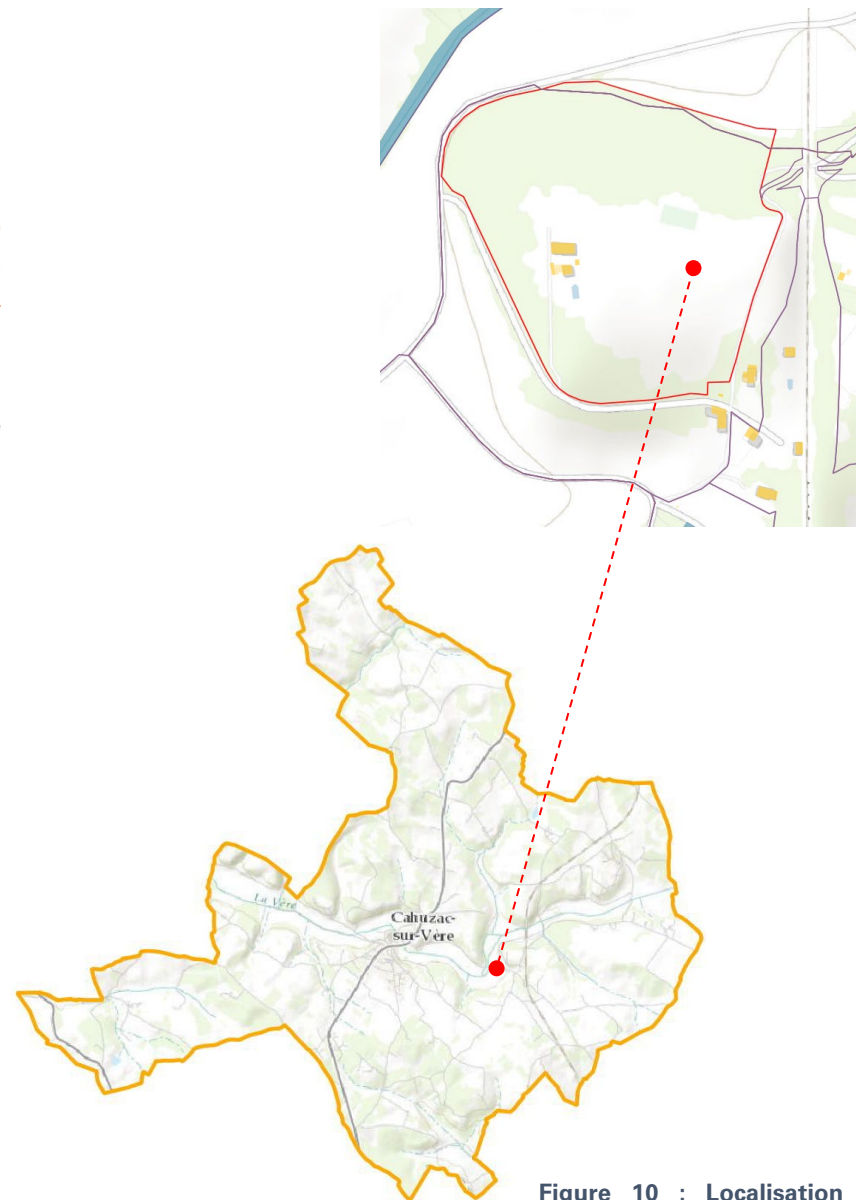
Non règlementé.

3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Suite aux observations transmises par la CDPENAF et la DDT 81 sur le dossier, une modification complémentaire est apportée ; Elle porte sur la création d'une orientation d'aménagement programmée pour localiser précisément les constructions et les aménagements connexes.

La traduction réglementaire du projet se traduit par à la mise en place d'une orientation d'aménagement et de programmation.

L'objectif de cette Orientation d'Aménagement et de Programmation est de pouvoir d'encadrer les constructions aux besoins stricts du projet de touristiques lié à l'installation d'habitations légères de loisir.



**Figure 10 : Localisation de l'OAP,
 réalisation : PASYAGES**

Etat des lieux :

- ⇒ Parcelles situées à l'est du bourg de Cahuzac-sur-Vère et en retrait de la Vère,
- ⇒ L'OAP représente une superficie de 74 908 m²,
- ⇒ Les parcelles entourant l'OAP au Nord sont identifiées au Registre Parcellaire Agricole de 2022 comme exploitée (Blé dur d'hiver),
- ⇒ Le site est localisé à proximité du Viaduc d'Arzac,
- ⇒ Accès par la RD 1 en continuité de la RD6, axe stratégique vers le village de Cahuzac-sur-Vère,

- ⇒ Les aménagements de stationnement seront traités dans un environnement arboré et avec des sols restant dans le caractère naturel des lieux par exemple, herbe, stabilisés, empièvements,
- ⇒ Toute construction susceptible de perturber l'environnement devra être intégrée dans un environnement végétalisé,
- ⇒ 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.

Enjeux urbains et paysagers et environnementaux :

- ⇒ Intégrer le projet d'aménagement d'un site touristique aux enjeux de préservation des espaces naturels en entrée de ville,

Objectifs :

- ⇒ Faciliter la réalisation d'un projet privé d'installations d'habitations légères de loisirs (HLL) en équipement touristique,
- ⇒ Permettre l'identification et la localisation de manière programmée des aménagements prévus sur ce site,
- ⇒ Accompagner et développer l'activité touristique et économique de l'ensemble du territoire de la CAGG et au-delà,
- ⇒ Préserver et valoriser au maximum des espaces naturels identifiées dans le PLU de la commune de Cahuzac-sur-Vère par des principes d'aménagements adaptés.

Principes d'aménagement :

- ⇒ La préservation du site en assurant l'intégration des nouveaux équipements en conservant l'intégrité du site, notamment par le choix de l'emplacement des constructions et aménagements nouveaux,

AMENAGEMENTS ATTENDUS

-  Périmètre de l'OAP
-  Principaux accès (position indicative)
-  Bâtis existants
-  Espaces plantés existants à maintenir et à conforter
-  Localisation des aménagements attendus, l'environnement existant sera à maintenir



Figure 11 : Schéma de l'OAP mise en place sur le secteur du STECAL, réalisation : PAYSAGES

V. La compatibilité du projet avec les plans et programmes

1. La compatibilité avec le PADD du PLUi en vigueur

Le PLUi de 2012 prévoit dans son PADD des orientations visant à conforter le développement économique et touristique, dans le respect des enjeux environnementaux et la valorisation des atouts du territoire.

Plusieurs orientations du PADD identifient les actions à accompagner au sujet de l'économie touristique à développer, du déploiement de l'offre touristique et de la valorisation du patrimoine du territoire, à savoir (extrait du PADD) :

« 2. Valoriser le cadre de vie rural et le patrimoine

Un des enjeux de la communauté de communes est de fonder ses décisions sur ces qualités reconnues et penser un aménagement et un développement en accord avec celles-ci afin de préserver, valoriser le cadre de vie en premier lieu pour ses habitants mais aussi pour l'accueil touristique et de loisirs.

3. Assurer le développement respectueux des grands enjeux environnementaux

3.1. Valoriser les atouts agricoles, naturels, véritables attraits touristiques du territoire

Protéger les éléments paysagers de caractère, naturels ou bâtis, qui constituent un véritable atout pour le développement touristique de Vère-Grésigne.

4. Renforcer la dynamique économique et commerciale

4.1. Conforter et diversifier les activités agricoles, viticoles et touristiques

4.2. Valoriser l'offre territoriale touristique et de loisirs

Favoriser le développement de projets d'accueil et de promotion touristique. »

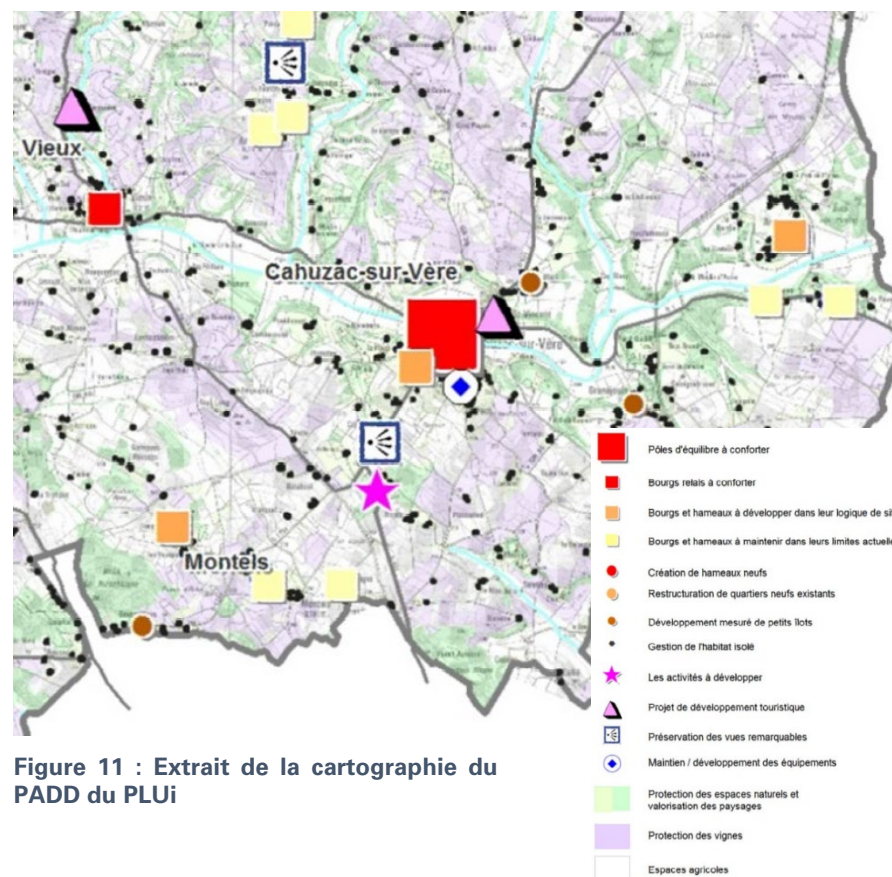


Figure 11 : Extrait de la cartographie du PADD du PLUi

La démarche enclenchée par la commune entre pleinement dans les objectifs affichés du PADD du PLUi.

Cahuzac-sur-Vère est considérée comme un pôle d'équilibre à conforter, où le développement touristique est identifié comme un objectif à accompagner sur le territoire. Le présent projet s'inscrit dans ce contexte et répond aux orientations de développement communal et supra communal. La traduction de l'activité d'hébergement touristique répond et met en œuvre les orientations du PADD.

2. Respect des normes, plans et schémas supérieurs

Les Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN) et Technologiques (PPRT), les Schémas Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ne s'opposent pas à l'évolution de la traduction proposée dans cette présente note de présentation.

La présente modification n°3 s'inscrit dans le respect des dispositions législatives réglementaire en vigueur, notamment du code de l'urbanisme.

Pour information le PAPI Cérou-Vère, Programme d'Actions de Prévention des Inondations, est en cours de réalisation. La modification N°3 n'impacte pas son processus.

VI. Incidences de la modification sur l'environnement

Le projet se situe en zone N du PLUi actuel. Après la procédure de modification n°3 il sera classé en zone NT, qui fait l'objet d'un STECAL « activités touristiques ».

La procédure de modification n'a pour objet que de rendre la cohérence entre l'occupation historique du site d'accueil touristique et le document d'urbanisme.

La procédure maintient le périmètre actuel du site d'accueil touristique et encadre l'évolution des constructions qui y sont implantées.

Les évolutions proposées n'ont aucun impact sur l'environnement, sur les paysages et sur l'économie générale du projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de VÈRE-GRESIGNE.

Examen cas par cas

Un dossier d'examen au cas par cas est réalisé afin de confirmer que les modifications envisagées ne sont pas susceptibles d'avoir d'incidences notables sur l'environnement. Pour information, le PLUi n'a pas été soumis à une évaluation environnementale lors de son élaboration.

La présente modification dont l'objet consiste à redéfinir le zonage au niveau d'une parcelle en zone naturelle aménagée n'a pas d'incidence sur l'urbanisation de la zone et donc sur l'environnement. Il ne s'agit que d'adapter le type d'activités autorisées sur ce secteur sachant que dans la

zone NT les activités implantées doivent strictement à destination d'une activité touristique et leur nature ne doit pas impacter l'environnement.

Incidences de la modification sur les pièces règlementaires

La présente modification n°3 apportera des évolutions sur les documents graphiques du PLUi en vigueur dont dans les pièces écrites :

- Règlement : zone N ;
- Règlement graphique : commune de Cahuzac-sur-Vère, planche 2/2 sud.

Évaluation environnementale

Le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, pris en application de la loi ASAP du 7 décembre 2020, modifie le régime de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. Il étend le champ d'application de l'évaluation environnementale à de nombreux cas de modification et de mise en compatibilité (MEC), notamment des SCOT et des PLU. Il apporte également des modifications procédurales et crée un dispositif d'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable. *Source : CEREMA.*

Le présent dossier de modification n°3 et l'examen du cas par cas seront transmis à l'Autorité Environnementale (DREAL Occitanie). Ces documents lui permettront de se prononcer sur la nécessité ou pas de réaliser une évaluation environnementale au titre de la modification n°3.

1. Principales incidences de la modification du PLUi

Impacts sur les espaces agricoles et forestier et leur fonctionnalité

Le dossier de modification n°3 du PLUi Vère-Grésigne répond aux critères fixés par aux articles L.153-31 et suivants du code de l'urbanisme :

- Elles ne changent pas les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables. Les changements apportés sont mineurs, ils n'auront pas de conséquences sur l'évolution de la commune ni sur les équilibres dans l'occupation du sol.
- Elles ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.
- Elles ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages et milieux naturels et ne peuvent être considérées comme de nature à induire de graves risques de nuisance.

Incidences sur les sites Natura 2000

Il n'y a pas de périmètre de site Natura 2000 sur la commune de Cahuzac-sur-Vère.

La qualité paysagère, urbaine et le patrimoine culturel

Elles n'ont pas pour effet de majorer de plus de 20% ou diminuer les possibilités de construire et ne réduisent pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

DEPARTEMENT DU TARN

GAILLAC GRAULHET AGGLOMÉRATION



P.L.U.

**3ème modification du Plan Local
d'Urbanisme Intercommunal de Vère-
Grésigne**

DOSSIER APPROUVÉ

2. Règlement écrit

Modification du
P.L.U.i :

Approuvée le
08/07/2024

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :



Bâtiment 8
16, av. Charles-de-Gaulle
31130 Balma

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

2

SOMMAIRE

TITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE ZONE..... 1

ZONE U..... 2

ZONE UX 15

ZONE AU 21

ZONE AUX..... 30

ZONE AU0 36

ZONE A..... 38

ZONE N..... 50

ZONE N4..... 61

ZONE Ner 64

ZONE NL 67

ZONE NT 74

TITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE ZONE

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 VOIES 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 d'aménagement et de manière privilégiée dans les opérations réalisées 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'alignement.
- 4- Excepté dans le secteur U2er, le faîtage 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.

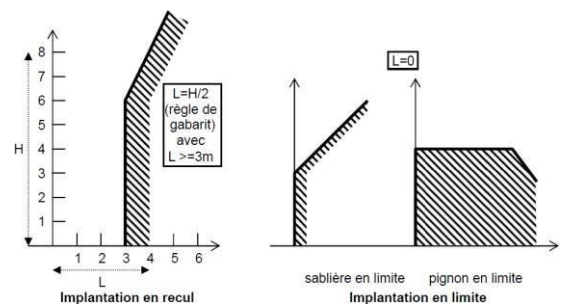
Cette hauteur s'apprécie en tout point de la limite séparative par rapport au niveau de terrain le plus bas. Si un point de la façade du bâtiment n'est pas implanté en limite, la distance comptée horizontalement de ce point au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins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

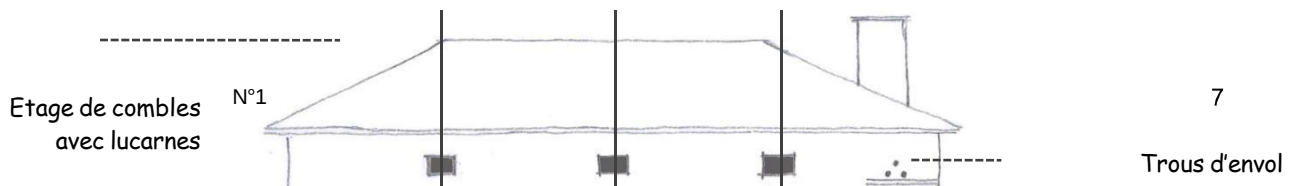
ARTICLE U-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**1- Dispositions pour les constructions existantes****1.1 Généralités**

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 teintées 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 terrasses sont tolérés en pied de talus. Les décaissements seront végétalisés et les murs de s

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, etcætera 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

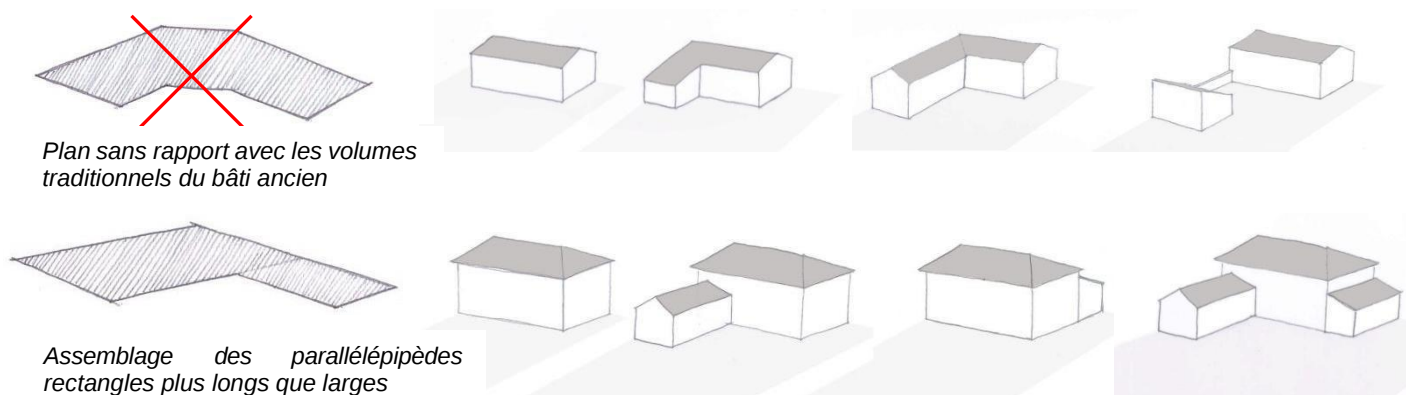
Les références architecturales étrangères à la région (colonnes grecques, maisons enfustes, yourtes, ...) sont proscrites.

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.

3.3 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
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 de deuxième catégorie 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.

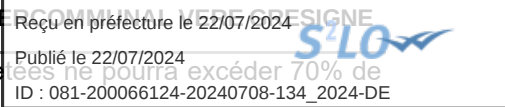
ARTICLE UX-8 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

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 excepté sur 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 Cérrou. 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 caravaning, 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.

Publié le 22/07/2024.
ID : 081-200066124-20240708-134_2024-DE

- 22

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.

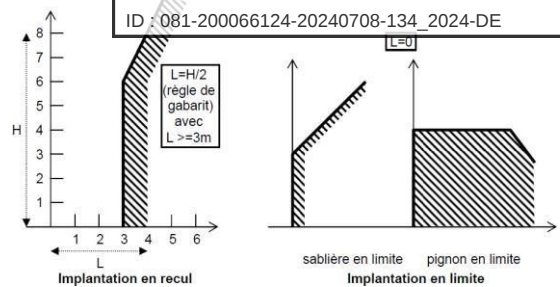
Toutefois, si le terrain est en pente (pente du terrain naturel supérieur à 5%), ou s'il existe à l'alignement de la voie et emprise publique des éléments naturels qui se justifient comme exceptionnels ou indispensables à préserver (haie centenaire, talus), la façade des constructions nouvelles sera 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 faîtage 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 AMENAGEMENTS DES ABORDS

1. Dispositions pour les constructions existantes

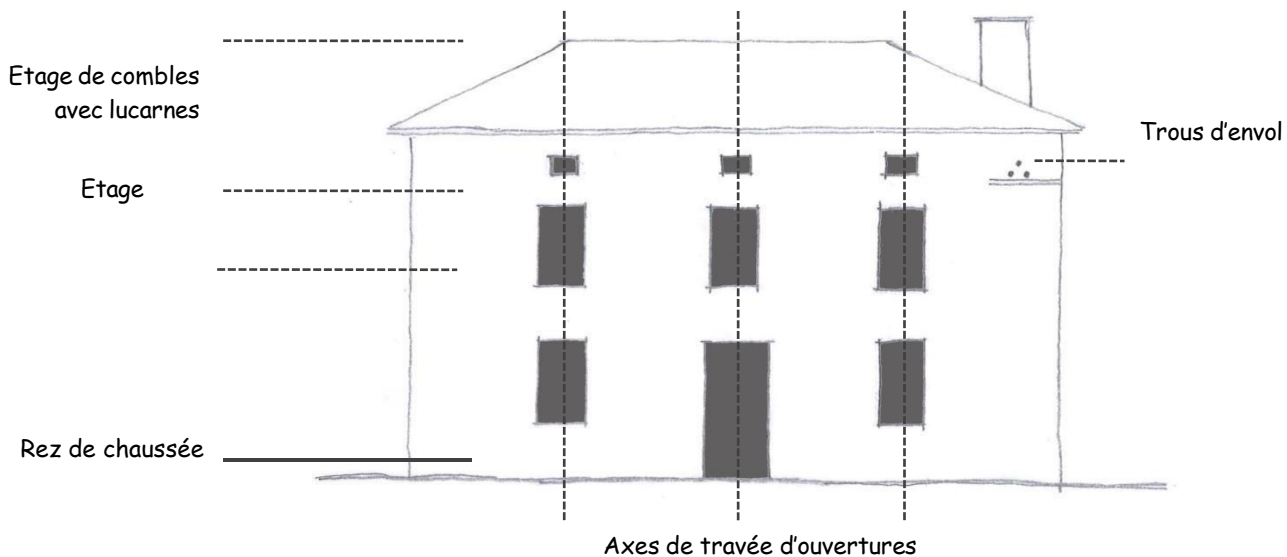
1.1 Généralités

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 être restaurées en tuiles canal terre cuite ou similaire, pose 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, *etcætera* 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

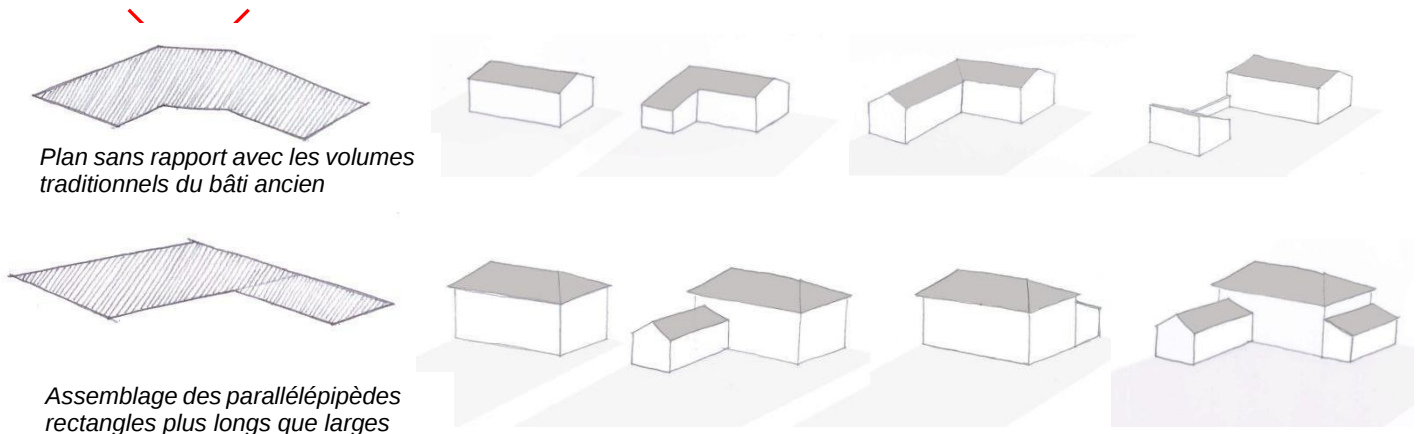
Les références architecturales étrangères à la région (colonnes grecques, maisons enfustes, yourtes, ...) sont proscrites.

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 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.

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.

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 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, 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 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 AUX-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 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 excepté sur 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 Cérou. L'emprise du risque est représentée sur le document graphique par une trame hachurée bleue.

ARTICLE A-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES**Dans la zone A :**

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

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

Dans les secteurs A1, A2 et A3 :

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

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

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

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

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

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

Dans la zone A et 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 A0 :

Seules sont autorisées :

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

Dans les secteurs A1, A2 et A3 :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics, équipements publics ou d'intérêt collectif,

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

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

Dans le secteur A2 :

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

Dans le secteur A3 :

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

ARTICLE A-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES 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 faîtage de plus grande longueur sera perpendiculaire ou parallèle à la voie ou aux courbes de niveau, excepté pour des contraintes liées à la topographie.

Dans le secteur A3 :

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

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

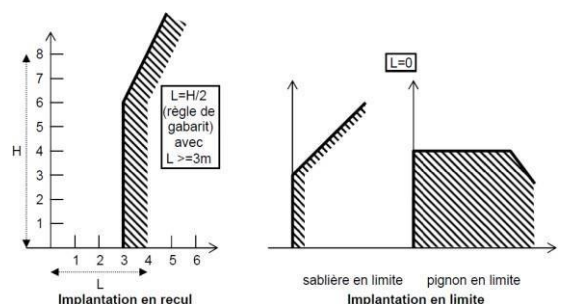
Des implantations différentes pourront être autorisées pour les aménagements et les extensions de constructions existantes, à condition qu'elles ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution des travaux publics.

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

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

Les constructions doivent s'implanter :

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



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

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

Non réglementé.

ARTICLE A-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

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

Dans les secteurs A1, A2 et A3 :

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

ARTICLE A-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

Dans la zone A :**Constructions à usage d'habitation :**

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

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

Constructions à usage agricole :

Les constructions à usage agricole ne peuvent excéder 10 mètres sous sablière.

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

Dans le secteur A1 :

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

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

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

Dans le secteur A2 :

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

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

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

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

Dans le secteur A3 :

Constructions à usage d'artisanat ou d'activités :

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

Constructions à usage d'habitation:

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

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

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

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

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

1. Dispositions pour les constructions existantes

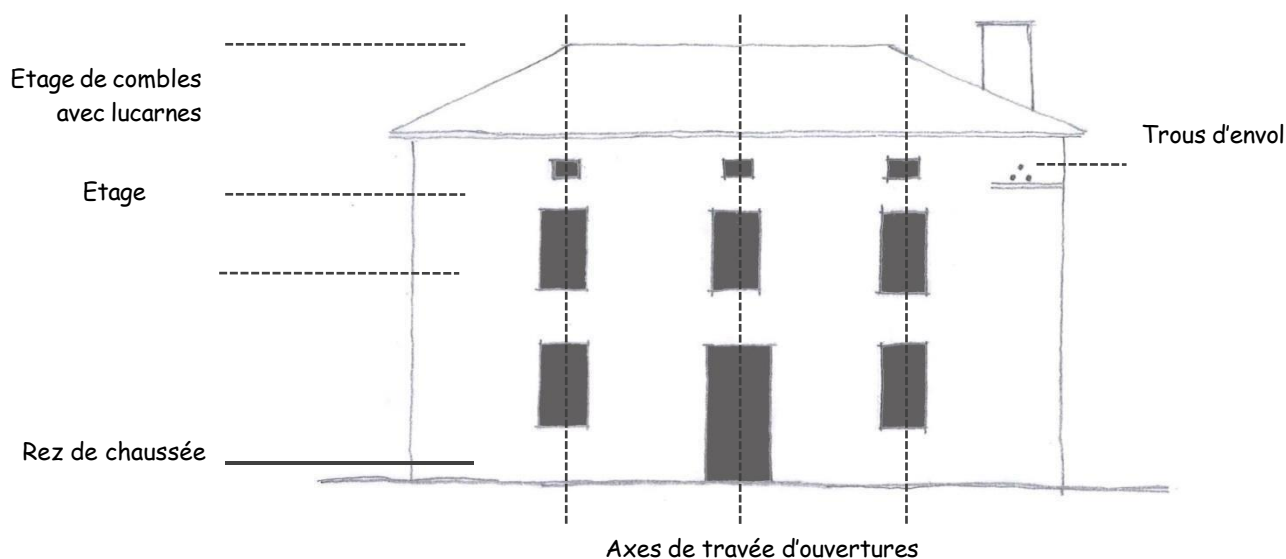
1.1 Généralités

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 teintées 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**

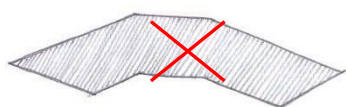
Les références architecturales étrangères à la région (colonnes grecques, maisons enfustes, yourtes, ...) sont proscrites.

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.

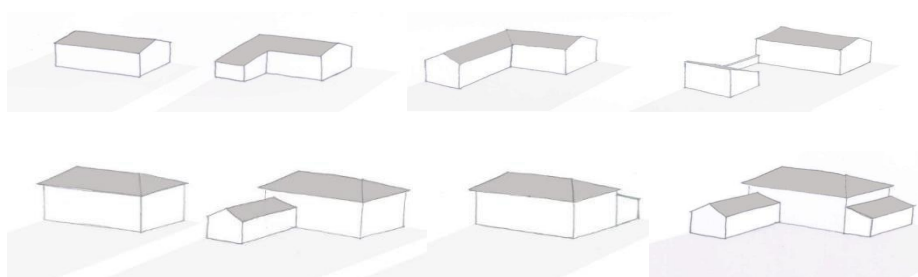
Principes de combinaisons possibles :



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'un abri de piscine et les projets réalisés dans le cadre d'une application.

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, *etcætera* 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 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 ou d'activité et des zones de dépôts liés à ces activités, notamment par rapport à leur visibilité depuis la voie publique ou de co-visibilité avec le voisinage, 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 ». 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 Cérou. 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 des 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 de deuxième catégorie 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.

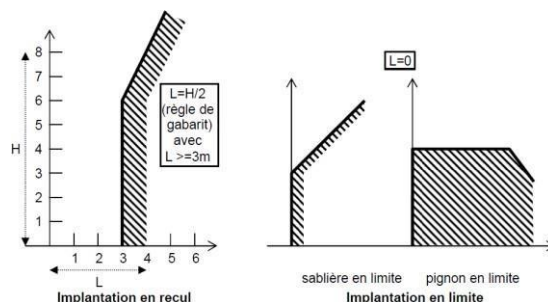
Des implantations différentes pourront être autorisées pour les aménagements et les extensions de constructions existantes, à condition qu'elles ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution des travaux publics.

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.

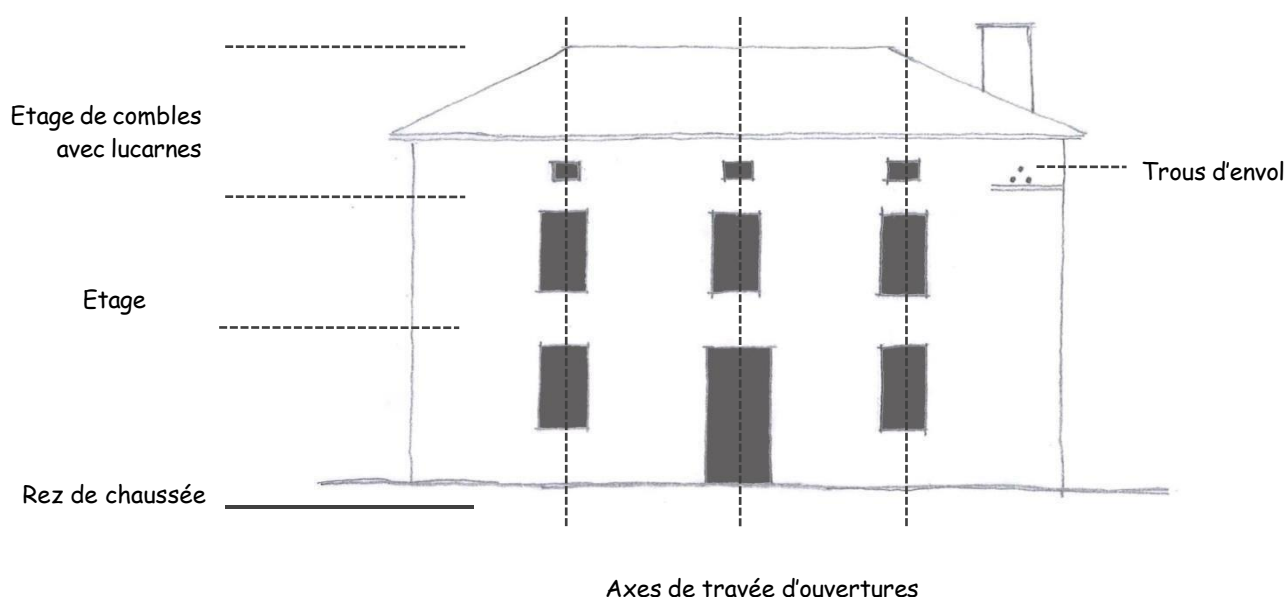
ARTICLE N-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**1. Dispositions pour les constructions existantes****1.1 Généralités**

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 dans la palette telle que définie dans le nuancier du CAUE- 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 teintées 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.

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, *etcætera* 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,...) doivent être peints dans des tons soutenus, non réfléchissants (gris, marron). Les bardages 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

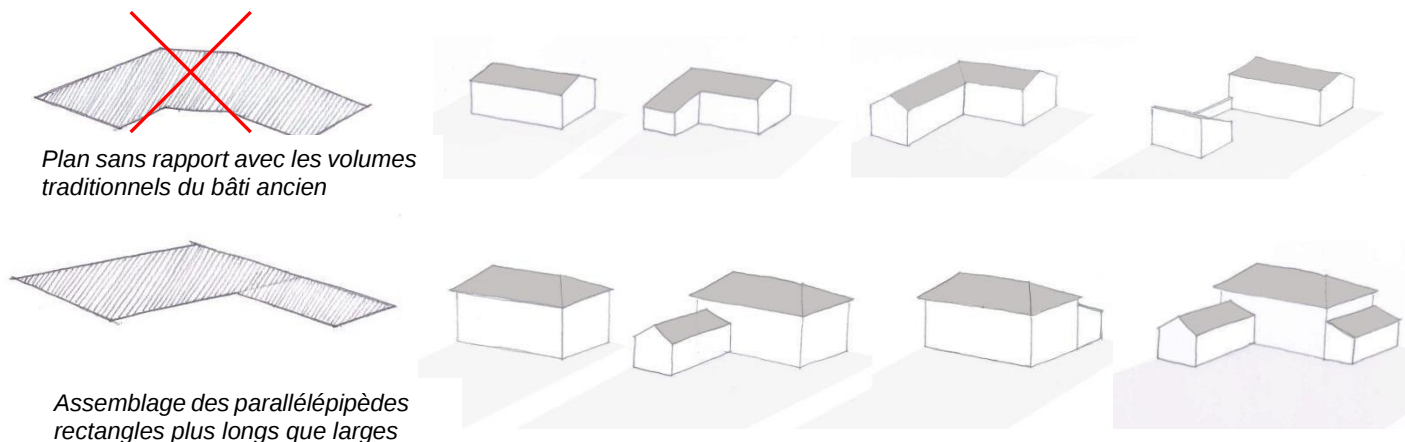
Les références architecturales étrangères à la région (colonnes grecques, maisons enfustes, yourtes, ...) sont proscrites.

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, les teintes des tuiles anciennes ocre brun, à l'exception des dispositions

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 réglementé.

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 règlementé.

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, *etcætera* 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 réglementé

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.

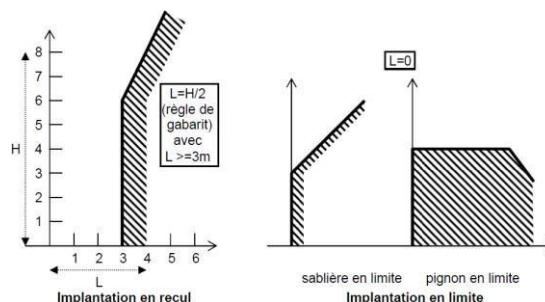
Dans les autres cas, les constructions sont possibles dès l'alignement, en référence au plan d'alignement s'il existe, à condition qu'elles ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution des travaux publics.

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 réglementé.

ARTICLE NL-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

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, empièvements,

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 réglementé.

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

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

Sont autorisées 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 :

- Habitations légères de loisirs sous condition d'être démontables ou transportables et d'être destinées à une occupation temporaire à usage de loisirs.

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

4- 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 NT-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

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau 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 NT-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE NT-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.

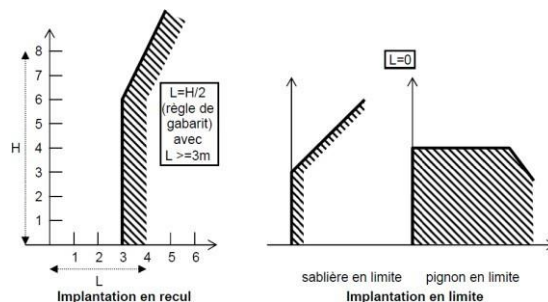
Dans les autres cas, les constructions sont possibles dès l'alignement, en référence au plan d'alignement s'il existe, à condition qu'elles ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution des travaux publics.

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

Non réglementé.

ARTICLE NL-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

La surface cumulée des constructions existantes et à créer est limitée à 320 m² d'emprise au sol maximum sur l'ensemble de la zone.

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

Les constructions légères seront construites avec des matériaux de façade limitant leur impact visuel.

L'emploi du bois peint ou naturel est autorisé.

ARTICLE NT-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 NT-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 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.

ARTICLE NT-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé par la loi ALUR.

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

Non règlementé.

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

Non règlementé.