

ZONE A

A noter que l'ensemble des articles cités sont indiqués en annexe du présent règlement.

CARACTERE : Ces zones sont des secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Le secteur se décline en :

Secteur Ap : secteur agricole à préserver en raison de son aspect paysager

Secteur Ai : secteur concerné par le risque inondation

Rappels :

L'ensemble du territoire communal est concerné par le PPR Mouvement de terrain « Retrait et Gonflement » approuvée en avril 2005 et édictant des prescriptions en terme de constructibilité.

Pour les secteurs soumis au risque inondation voir le règlement du PPRi Bassin du Tarn.

Les futures constructions devront prendre en compte la réciprocité des distances d'implantation au titre de l'article L111-3 du Code Rural et les troubles anormaux du voisinage au titre de l'article L112-16 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Les éléments de patrimoine identifiés au titre de l'article L.123.1.7 du Code de l'Urbanisme sont soumis au permis de démolir au titre de l'article R421-28 du Code de l'Urbanisme.

Les bâtiments agricoles identifiés au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme peuvent changer de destination.

Une partie de la zone a fait l'objet d'une étude Amendement Dupont. Cette étude préconise des règles de constructibilités permettant de déroger à la règle de recul obligatoire par rapport à l'axe de la RD 999. Cette dernière figure dans le document annexe du PLU.

ARTICLE A 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

- Les constructions ou installations qui ne sont pas nécessaires aux services publics ou d'intérêt général et à l'exploitation agricole.
- Les terrains de camping et de stationnement de caravanes ;
- Le stationnement isolé de caravanes ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières.
- Les installations classées à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;

Pour les secteurs soumis au risque inondation se reporter au règlement du PPRI.

Secteur Ap : est interdit tout ce qui n'est pas mentionné à l'article 2.

ARTICLE A 2 - OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Cf. Articles R111-4, R111-15, R111-21 et R123.7 du Code de l'Urbanisme.

- Les occupations et utilisations du sol nécessaires et directement liées à l'activité des exploitations agricoles reconnues de la zone,
- Le changement de destination de bâtiments existants désignés sur les documents graphiques,
- Les équipements publics et collectifs à condition que les raisons techniques l'imposent.
- L'aménagement et l'extension des habitations existantes régulièrement édifiées à la date d'approbation du présent PLU, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol, et sans dépasser une emprise au sol de 200 m² de l'habitation, et sans création d'un nouveau logement, dès

lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées, et ne portent atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers.

- La réalisation d'annexes (garage, abris, ...) à une habitation existante, dans la limite de 60 m² d'emprise au sol par habitation existante à la date d'approbation du présent PLU.
- La réalisation de piscines d'une emprise au sol maximale de 80 m² par habitation existante à la date d'approbation du présent PLU.

Pour les secteurs soumis au risque inondation se reporter au règlement du PPRI.

- Secteur Ap : Les équipements publics et collectifs à condition que les raisons techniques l'imposent.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Tout terrain ne pourra recevoir une des affectations autorisées dans la zone, s'il ne dispose d'un accès sur une voie publique ou privée. Cet accès doit être aménagé de manière à ne pas nuire à la sécurité ni gêner la circulation ou la lutte contre l'incendie.

Les voies publiques ou privées doivent être adaptées de par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques aux usages des piétons, cycles, automobiles, et accessibilités handicapées.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cf. Articles L.332.15, L.111-4 et R111-2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé pour les unités foncières desservies par un système d'assainissement collectif où le raccordement au réseau collectif sera obligatoire.

Pour les unités foncières non desservies par un système d'assainissement collectif : les dispositions du zonage schéma communal d'assainissement devront être respectées.

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

Les constructions à usage d'habitation seront implantées de telle sorte que la façade sur la voie soit à une distance minimale de 10 m minimum par rapport aux limites d'emprises des voies.

Toutefois des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises :

- Pour l'extension de bâtiments existants dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus ;
- Pour tenir compte de l'implantation des bâtiments riverains ;
- Pour les bâtiments liés à l'exploitation de la route.

Les constructions seront implantées en observant le recul minimum

- a) par rapport à l'axe de la RD 999
 - 75 mètres pour les constructions à usage d'habitation
 - 25 mètres pour les constructions à usage autre que d'habitation
- b) 15 mètres par rapport à l'axe des autres chemins départementaux
- c) 10 mètres par rapport à l'axe des autres voies

Des implantations ne correspondant pas aux paragraphes ci-dessus peuvent être autorisées dans le cas d'aménagement ou d'agrandissement mesuré de constructions existantes à condition de ne pas aggraver l'état existant.

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

A moins que la construction ne joute la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

De part et d'autre des dits ruisseaux ou fossés mères (repérés sous l'appellation A4 dans les pièces Servitudes), toute construction devra, au minimum, être implantée à 4 mètres des dits ruisseaux ou fossés mère. En outre, il ne sera admis aucune clôture fixe (clôtures maçonnées, haie vives...) à l'intérieur de cette marge de recul (4 mètres), et ce pour permettre le passage d'engins de curage et d'entretien.

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

Les annexes aux habitations et les piscines doivent être implantées à une distance maximale de 20 m de l'habitation principale, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées, et ne portent atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL
SANS OBJET.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions à usage d'habitation

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 1 étage sur rez-de-chaussée (R+1) sans pouvoir excéder 7m à la sablière par rapport au terrain naturel. Toutefois, l'aménagement ou la reconstruction d'une construction à usage d'habitation existante d'une hauteur supérieure à 7 mètres sera autorisée à sa hauteur d'origine.

Pour les constructions existantes, les aménagements et agrandissements ne répondant pas aux dispositions du paragraphe ci-dessus pourront être autorisés à condition que la hauteur de l'extension ne soit pas supérieure à la hauteur de la construction existante.

Les bâtiments agricoles

La hauteur maximale des bâtiments agricoles ne pourra excéder 10 m à l'égout ou à l'acrotère. Une hauteur différente pourra être autorisée pour des installations techniques nécessaires à la destination de la zone.

Les aménagements, extensions et annexes ne répondant pas aux dispositions du paragraphe ci-dessus pourront être autorisés à condition que leur hauteur ne soit pas supérieure à celle de la construction existante.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Pour les constructions à usage d'habitat :

Les constructions d'architecture typique, étrangère à la région, sont interdites.

Par leur aspect, les constructions et autres modes d'occupation des sols, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, et aux paysages naturels

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

Des dispositions différentes à l'ensemble de l'article 11, peuvent être envisagées lorsqu'elles se réfèrent à des formes existantes dans la culture bâtie locale, lorsqu'elles font appel à des techniques innovantes (d'économie d'énergie ou l'utilisation d'énergie renouvelable notamment) et qu'elles sont accompagnées par des professionnels de l'architecture. Il est précisé que ce type de projet devra être élaboré en collaboration et suivant avis du service urbanisme de la commune.

1 - TOITURES

Sans exclure la possibilité d'installer des panneaux solaires ou photovoltaïques sur la partie d'une toiture, les toitures en pentes seront couvertes en tuile de type canal ou romane. Leur pente ne doit pas porter atteinte à l'ensemble des bâtiments et du site ainsi qu'à leur harmonie. Cette pente devra être comprise entre 30 et 35%, sauf à admettre des procédés techniques liés à l'alimentation en énergie ou un remaniement à l'identique. Une pente inférieure sera admise pour les annexes, garages, abris de jardin ainsi que dans le cas de liaison entre bâtiments ou agrandissement où les toitures terrasses seront possibles.

2 - LES FACADES

Les aménagements, agrandissements de constructions existantes devront respecter l'architecture originelle du bâtiment notamment en ce qui concerne les dimensions des ouvertures, rapports entre pleins et vides.

Les tons de façades, en dehors des matériaux naturels (briques, pierres et bois) devront être dans les limites permettant une inscription au site environnant.

Pour les constructions nouvelles, les façades devront respecter l'architecture traditionnelle des constructions environnantes.

Les façades arrières et latérales ainsi que celles des annexes devront être teintées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Sont interdits :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment.

3 - LES CLOTURES

Il s'agit des clôtures liées aux habitations, les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou de chasse n'étant pas soumises à un règlement.

La hauteur des clôtures en maçonnerie ne devra pas excéder 0,90m et ne pas excéder au total 2 mètres.

Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise dans le cas de clôture servant de mur de soutènement.

Les clôtures en maçonnerie doivent être recouvertes (enduits, crépis...) et être en harmonie avec les façades principales.

Pour les bâtiments agricoles (type : hangars...) :

Les façades :

- Les matériaux conçus pour être recouvert (parpaings, briques creuses...) ne seront pas employés à nu.
- Les revêtements éviteront les teintes brillantes et utiliseront des tons neutres, mats.

Les toitures :

- Les toitures seront de teintes rouges sombres.
- Les revêtements vifs ou brillants sont proscrits.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES-PLANTATIONS- ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations d'arbres et de haies existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SANS OBJET