

## SOMMAIRE

### Chapitre 1 : Dispositions générales 2

- 1- Champ d'application
- 2- Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols
- 3- Division du territoire en zones
- 4- Organisation du règlement
- 5- Adaptations mineures
- 6- Equipements publics et d'intérêt collectif
- 7- Reconstruction des bâtiments après un sinistre.
- 8- Lexique indicatif

### Chapitre 2 : Dispositions applicables aux zones 5

<b>ZONE UA</b> .....	<b>7</b>
<b>ZONE UB</b> .....	<b>16</b>
<b>ZONE UC</b> .....	<b>25</b>
<b>ZONE UD</b> .....	<b>34</b>
<b>ZONE UE</b> .....	<b>42</b>
<b>ZONE UX</b> .....	<b>47</b>
<b>ZONE 1 AU</b> .....	<b>54</b>
<b>ZONE 2 AU</b> .....	<b>66</b>
<b>ZONE A</b> .....	<b>69</b>
<b>ZONE N</b> .....	<b>76</b>

Légende :

*Modification simplifiée 2*

*Modification simplifiée 3*

*Modification simplifiée 4*

*Texte barré = supprimé*

# **Chapitre 1-DISPOSITIONS GENERALES**

## **1- CHAMP D'APPLICATION**

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

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

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

### **Extrait du rapport de présentation :**

« Sont et demeurent notamment applicables au territoire concerné

**1** - Les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme

R.111.2 : salubrité et sécurité publique,

R.111.4 : vestiges archéologiques,

R.111.15 : préservation de l'environnement,

R.111.21 : respect des sites et paysages naturels et urbains.

**2** - Les articles L. 111-9, L 111-10, L 421-4,

**3** - Les servitudes d'utilité publique répertoriées en annexe spécifique du dossier de plan local d'urbanisme.

**4** - Les périmètres visés à l'article R 123.13 qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols et qui sont répertoriés à titre d'information sur les documents graphiques».

## **3- DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

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

### **ZONES URBAINES :**

- la zone UA et son secteur UA a
- la zone UB, et son secteur UB c
- la zone UC et ses secteurs UC et UC a
- la zone UD et ses secteurs UD et UD a
- la zone UE
- la zone UX et son secteur UX a

#### **ZONES D'URBANISATION FUTURE :**

- la zone 1AU et le secteur 1AU x,
- la zone 2AU

#### **ZONE AGRICOLE :**

- la zone A ~~et son secteur Ah~~

#### **ZONE NATURELLE :**

- la zone N et ses secteurs Nb, Nc, Nd, ~~Nh~~, Ns

Le territoire comporte également :

- des ESPACES BOISES CLASSES, à conserver, à protéger ou à créer, repérés sur les documents graphiques.
- Des EMPLACEMENTS RESERVES aux voies et ouvrages publics.
- Des éléments du patrimoine bâti protégés au titre de l'article L123-1-5 7° du C.U.

### **4- ORGANISATION DU REGLEMENT**

#### **Extrait du rapport de présentation :**

« Article 1 : les occupations et utilisations du sol interdites

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

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

Article 4 : les conditions de desserte par les réseaux

Article 5 : la superficie minimale des terrains

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

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

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

Article 9 : l'emprise au sol des constructions

Article 10 : la hauteur des constructions

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

Article 12 : le stationnement

Article 13 : les espaces libres et les plantations

Article 14 : le coefficient d'occupation des sols. »

### **5- OUVRAGES TECHNIQUES D'INTERET COLLECTIF**

Nonobstant les dispositions des articles 1 et 2 de chaque zone, l'édification d'ouvrage techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, notamment les poteaux, postes de transformation électrique et autres installations techniques nécessaires aux réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication est autorisé dans toutes les zones sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 14 du règlement de la zone concernée.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas aux poteaux, postes de transformation électrique et autres installations techniques nécessaires aux réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication.

## **6- RECONSTRUCTION DES BATIMENTS APRES UN SINISTRE**

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

## **7- PROTECTION ET PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE**

### **Extrait du rapport de présentation :**

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

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

Le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive prévoit, de la part des autorités compétentes pour instruire et délivrer les autorisations d'urbanisme, la saisine des services préfectoraux en absence de zonages particuliers pour certaines opérations d'urbanisme (ZAC, lotissements, opérations soumises à étude d'impact, travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article 442-3-1 du code de l'urbanisme), et la possibilité de prendre l'initiative de cette saisine en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles auraient connaissance.

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

## **8 PRISE EN COMPTE DES RISQUES**

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

### **9- ARTICLE R 123-10-1**

Conformément aux dispositions du décret n°2007-18 du 5 janvier 2007, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'un partage en propriété ou en jouissance, les règles du plan local d'urbanisme s'appliquent à l'intérieur du lotissement ou de la parcelle.

## **Chapitre 2-**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES**

## ZONE UA

La zone UA correspond au secteur aggloméré ancien. Elle est à vocation d'habitat, de service et de commerce. Les bâtiments sont très majoritairement construits en ordre continu et à l'alignement des voies. La zone est desservie par le réseau collectif d'assainissement.

On distingue un **secteur UAa** correspondant aux hameaux historiques que la commune souhaite renforcer : Les Gardios, Le Breil, Monteils, Les Brunis, les Reys et Privats. Ils se caractérisent par un habitat groupé en alignement sur l'espace public.

En respect de la loi du 27 septembre 1941, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément au décret N°2002-89 du 16 janvier 2002, « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par la loi du 17 janvier 2001 ».

La RD 115 est prise en compte dans le cadre de l'arrêté n°03.1719 du 25 septembre 2003, concernant le classement sonore des infrastructures de transports terrestres du Tarn et Garonne. À ce titre, une bande est définie à l'intérieur de laquelle les constructions nouvelles doivent respecter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs des infrastructures terrestres conforme aux textes en vigueur. Cette bande est reportée sur les documents graphiques.

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

En application de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme, des dispositions spécifiques sont prévues à l'article 11 afin de préserver les éléments remarquables du patrimoine bâti de la commune de Nègrepelisse.

## **ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :**

- 1.1- Les constructions et installations à usage industriel,
- 1.2- Les constructions et installations à usage agricole et d'élevage à l'exception des cas fixés à l'article 2,
- 1.3- Les constructions et installations à usage de commerce et d'artisanat à l'exception des cas fixés à l'article 2,
- 1.4- Les terrains de camping, de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, et les habitations légères de loisirs,
- 1.5- Le stationnement des caravanes isolées, non lié à une habitation,
- 1.6- Les installations classées à l'exception des cas fixés à l'article 2,
- 1.7- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- 1.8- Les dépôts de matériaux et de véhicules,
- 1.9- Le changement d'affectation des locaux à vocation commerciale en rez-de-chaussée.
- 1.10- Dans les espaces concernés par la protection L 123-1-5 7° du C.U au titre de la préservation de la trame verte et bleue, tout aménagement ayant pour effet de détruire ou détériorer l'équilibre écologique du milieu concerné.
- 1.11- les constructions contraires au P.P.R.I Aveyron.

## **ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

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

- 1- **Rappel : l'édification de clôture est soumise à déclaration.**
- 2- **Dans les secteurs UA et UA a :**
  - 2.1) Les constructions et installations doivent être conformes aux prescriptions du PPRI Aveyron,
  - 2.2) Les constructions et installations à usage de commerce et d'artisanat nécessaires à la vie du centre-bourg, à condition qu'elles ne créent pas de nuisances pour les fonds voisins, conformément au décret n° 2006-1099 du 31 août 2006 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage et au règlement sanitaire départemental.
  - 2.3) Les installations classées si elles sont nécessaires à la vie du centre-bourg ou au bon fonctionnement des constructions autorisées, et qu'elles ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, la conservation des sites et monuments ou que les dispositions soient prises pour en réduire les effets, conformément au décret n° 2006-1099 du 31 août 2006 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage et au règlement sanitaire départemental.
  - 2.4) L'extension et l'aménagement des installations classées existantes à condition qu'ils restent compatibles avec les milieux environnants.
  - 2.5) En application de l'article L123-1-5 16° du code de l'urbanisme, les opérations d'ensemble à usage d'habitation de plus de 4 lots, à condition :

- soit 20 % au minimum (arrondi à l'entier supérieur) de la surface de plancher soit affectée au logement social (PLUS, PLAI, PLS) ou financement équivalent,
- soit 20 % au minimum (arrondi à l'entier supérieur) de la surface de plancher soit financée en prêt locatif aidé ou toute autre mesure en faveur du logement social ou de l'accession sociale à la propriété.

### **3- Dans le secteur UA a :**

- 3.1) Les constructions et installations à usage agricole et d'élevage à condition que ce soient des extensions de constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

## **ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE**

### **1- Accès**

Les accès sont soumis à permis de voirie.

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

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

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

### **2- Voirie**

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

Un avis sera formulé concernant l'ensemble des services publics qui seront amenés à desservir la construction.

### **3- Pistes cyclables et cheminements piétonniers**

La réalisation de pistes cyclables et de cheminements piétonniers pourra être exigée pour permettre soit la création de liaisons nouvelles ou le prolongement de liaisons existantes, soit la desserte d'équipements collectifs. Pistes cyclables, chemins piétons et voiries seront de préférence séparés par des haies végétales, ou autres moyens.

## **ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1- Eau potable :**

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

## **2- Assainissement :**

### **2.1) Eaux usées :**

#### **Dans le secteur UA :**

Toute construction ou installation qui le nécessite doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement.

Les eaux usées non domestiques doivent faire l'objet d'un pré-traitement avant tout rejet au réseau collectif d'assainissement.

#### **Dans le secteur UA a :**

Toute construction ou installation qui le nécessite doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. En l'absence de réseau d'assainissement collectif desservant l'unité foncière, l'assainissement individuel est autorisé conformément à la réglementation en vigueur. Les dispositifs de traitement seront ceux préconisés et répondront aux prescriptions en vigueur.

### **2.2) Eaux pluviales :**

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

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

## **3- Autres réseaux**

Tout autre réseau sera réalisé en souterrain.

## **ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE**

Sans objet

## **ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

### **1- Dans le secteur UA :**

Toute construction, doit être implantée à l'alignement des voies.

Quand la construction sise sur la parcelle limitrophe est en recul par rapport à l'alignement, le bâtiment nouveau pourra se reculer jusqu'à cette limite d'implantation.

#### **Des implantations différentes pourront être autorisées :**

- Pour les constructions dont l'alignement est marqué par un muret à l'identique des constructions traditionnelles.
- Dans les secteurs touchés par le périmètre de protection des Monuments Historiques, suivant la configuration particulière du tissu bâti ou des lieux, et conformément à l'avis de l'Architecte des bâtiments de France.
- Pour les aménagements et agrandissements des constructions existantes à condition de ne pas aggraver l'état existant.
- Pour les équipements publics, lorsque des raisons techniques l'imposent.

## 2- Dans le secteur UA a :

### Pour les unités foncières situées en continuité de l'emprise publique :

Toute construction, doit être implantée au minimum à :

- par rapport à la RD 115, pour le secteur UA a : 75 mètres de l'axe pour toutes les constructions.
- par rapport aux autres voies : à l'alignement ou avec un recul au maximum de 12 mètres de l'emprise des voies ou des cheminements doux quand ils existent.

### Pour les unités foncières situées en retrait de l'emprise publique :

Un recul minimum de 12 m est demandé pour l'implantation de la construction, par rapport à l'emprise publique.

**Des implantations différentes peuvent être autorisées**, pour les aménagements, agrandissements et extensions de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l'état existant.

Lorsqu'un terrain est concerné par deux voies, l'alignement retenu pourra être indifféremment l'un ou l'autre.

## ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

### 1- Limites séparatives latérales

1.1) Pour le secteur UA :

Les constructions doivent être implantées sur les deux limites séparatives latérales.

1.2) Pour le secteur UA a :

Les constructions doivent être implantées :

- soit sur la limite séparative latérale,
- soit à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

S'il existe déjà une construction sur l'une des deux limites séparatives, la nouvelle construction qui s'implanterait sur la limite latérale, s'accolera sur celle-ci.

1.3) Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- Dans les secteurs touchés par le périmètre de protection des Monuments Historiques, suivant la configuration particulière du tissu bâti ou des lieux, et conformément à l'avis de l'Architecte des bâtiments de France
- Pour les aménagements et agrandissements des constructions existantes à condition de ne pas aggraver l'état existant.
- Pour les équipements publics, lorsque des raisons techniques l'imposent.

### 2- Limite séparative postérieure

Pour les constructions venant à l'arrière, toute construction doit être implantée sur la limite séparative postérieure.

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, des implantations différentes pourront être admises à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant.

- 3- De part et d'autre des ruisseaux de « Longues Aïgues » et du « Cabrelat », toute construction devra, au minimum, être implantée à 10 m de la crête de la berge, et en dehors de la zone inondable.**

En outre, il ne sera admis aucune clôture à l'intérieur de cette marge de recul.

#### **ARTICLE UA 8 - INPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

##### **1- Définition de la hauteur :**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ou sur l'acrotère pour les toitures terrasse, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel, au droit de la construction.

##### **2- Hauteur :**

###### **2.1) Dans le secteur UA :**

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser :

- soit 9 mètres à l'égout du toit,
- soit la hauteur de l'immeuble voisin.

###### **2.2) Dans le secteur UA a :**

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit.

- 3- Lorsque des raisons techniques l'imposent, une hauteur supérieure pourra être admise.**

- 4- Les bâtiments publics, ne sont pas assujettis à cette règle.**

#### **ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR**

En application de l'article L123-1-5 7°, les éléments du patrimoine bâti reportés sur le document graphique et répertoriés dans la liste devront être préservés et valorisés. Tout aménagement, extension, ou restauration devra respecter le caractère du bâtiment originel, et pourra faire l'objet, de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans le périmètre de protection des Monuments Historiques, et de l'avis de l'architecte-conseil de la commune (CAUE du Tarn et Garonne...) dans les autres secteurs.

### **1- Conditions générales :**

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager. Il convient de préserver l'unité architecturale de la zone en référence au bâti ancien en maintenant et en mettant en valeur les éléments d'architecture existants caractéristiques. Les constructions devront se référer à l'étude sur les couleurs et lumières de la ville, effectuée par l'IUP d'arts appliqués de Montauban, et disponible en Mairie.

### **2- Toitures :**

Les toitures devront être à versants et couvertes à l'identique de la majorité des toitures existantes. La pente des toitures ne pourra excéder 35 %.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions légères (abris de jardin, vérandas, ouvertures vitrées en toiture, éléments techniques, dispositifs de production d'énergie renouvelable, etc...).

Les toitures terrasse sont autorisées.

Pour les constructions publiques, d'autres types de toitures sont autorisés en fonction de l'affectation des bâtiments et de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

### **3- Parements extérieurs :**

Les constructions nouvelles et les ravalements de constructions devront être traités dans les matériaux et les couleurs leur permettant de s'intégrer aux bâtiments existants en respectant l'homogénéité architecturale de l'agglomération ancienne.

Sont notamment interdits : l'emploi nu de matériaux destinés à être recouverts et l'imitation de matériaux.

### **4- Annexes :**

Elles seront construites dans des matériaux en cohérence avec le bâtiment principal et dans le respect de l'architecture traditionnelle.

### **5- Clôtures :**

Les clôtures en limite avec la zone naturelle (N) seront perméables, les murs devront intégrer des ouvertures et des aspérités et seront limités à 0.5 m de haut.

## **ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

Il est exigé, pour les constructions et activités suivantes :

### **1- Habitations :**

1.1) Pour le UA :

Non réglementé

1.2) Pour le UA a :

Deux places de stationnement par logement.

1.3) Logements aidés par l'Etat :

1 place par logement.

## **2- Commerces, restauration, activités, bureaux :**

Non réglementé.

## **3- Equipement hôtelier et de restauration :**

Non réglementé.

## **4- Constructions et établissements non prévus ci-dessus :**

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

Pour toute construction, l'autorité qui délivre le permis de construire pourra exiger que le pétitionnaire réalise à sa charge, en dehors du domaine public, les aires de stationnement nécessaires aux activités de l'établissement.

Si le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations imposées, il pourra être fait application de l'article L 421.3 du Code de l'Urbanisme.

- 5- En cas d'impossibilité technique, liée à la nature ou la configuration du terrain, de réaliser sur la parcelle, les emplacements prévus, la réalisation d'aires de stationnement correspondante dans un rayon de 300 mètres sera admise.
- 6- Des dispositions différentes pourront être admises lorsque l'aménagement d'un bâtiment existant rendra impossible l'application des paragraphes ci-dessus, en secteur UA, et sur avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

## **ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

### **1- Espaces boisés classés :**

Sans objet.

### **2- Autres plantations existantes :**

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

### **3- Espaces libres - Plantations :**

Les haies donnant sur les cheminements piétons, et les espaces publics (rue, place...) seront constituées d'essences mélangées :

- Pour les cheminements piétons : à dominante fleurie à 100 %,
- Pour les autres espaces publics : à dominante fleurie à plus de 50 %.

Les plantations seront choisies parmi les palettes végétales préconisées dans la charte patrimoine et paysage pour demain : « plan de Paysage Terroir Quercy Vert Terrasses et Vallée de l'Aveyron », chapitre 5 « outil pour l'action ». Parmi les palettes proposées dans ce chapitre, les unités paysagères à considérer pour la commune sont celles des « Terrasses et Vallée de l'Aveyron » ou celles des « Coteaux de Montclar boisés ».

### **4- Dans le secteur UA a :**

Des haies ou des bosquets seront plantés pour permettre de masquer et de mettre en situation les annexes.

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

Pour les hameaux, le long de la RD 115, dans la bande de recul d'implantation des constructions, seront plantés trois rangées d'arbres de hautes tiges d'essences locales.

#### **ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet