

## SOMMAIRE

<b><u>Chapitre 1 : Dispositions générales</u></b>	<b>2</b>
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	
<b><u>Chapitre 2 : Dispositions applicables aux zones</u></b>	<b>5</b>
<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 UD

La zone **UD** correspond à des secteurs partiellement bâtis de manière diffuse ou linéaire qui constituent la couronne urbanisée la plus éloignée du centre. Ce tissu hétérogène abrite essentiellement des constructions à usage d'habitat.

On distingue deux secteurs :

- **Un secteur UD** entièrement desservi par le réseau public d'assainissement.
- **Un secteur UDa** correspondant à la partie en assainissement autonome.

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 UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

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

- 1.1) Les constructions et installations à usage commercial, industriel, agricole et d'élevage,
- 1.2) Les constructions et installations à usage d'artisanat à l'exception des cas fixés à l'article 2,
- 1.3) Les terrains de camping, de caravanning, les parcs résidentiels de loisirs, et les habitations légères de loisirs,
- 1.4) Le stationnement des caravanes isolées, non lié à une habitation,
- 1.5) Les installations classées à l'exception des cas fixés à l'article 2,
- 1.6) L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- 1.7) Les dépôts de véhicules et de matériaux.

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

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

- 1.1) 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.
- 1.2) 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.
- 1.3) L'extension et l'aménagement des installations classées existantes à condition qu'ils restent compatibles avec les milieux environnants.
- 1.4) 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 que :
  - 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.

## **ARTICLE UD 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.

Un cône de vision doit être gardé à tous les carrefours, au niveau des clôtures et haies végétales, pour éviter tous problèmes de sécurité.

Toute voie nouvelle privée ou publique doit permettre le déplacement en sécurité de l'ensemble des usagers et notamment des personnes à mobilité réduite, piétons, cycles et autres usagers doux.

### **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 UD 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 :**

#### **Pour le secteur UD :**

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.

#### **Pour le secteur UD 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 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 UD 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE

Sans objet

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

**Les constructions doivent être implantées :**

- **Pour la RD 115** : à une distance au moins égale à 75 mètres de l'axe pour toutes les constructions.
- **Pour les autres routes départementales** : à une distance au moins égale à 15 mètres de l'axe pour toutes les constructions.
- **Pour les voies communales n°3, n°11, n°12, n° 14, le chemin d'exploitation n°10 et la vieille route de St Etienne de Tulmont** : à une distance au moins égale à 10 mètres de l'axe pour toutes les constructions.
- **Pour les autres voies** :
  - soit à l'alignement,
  - Soit à une distance au moins égale à 4 mètres de l'emprise de la voie ou des cheminements doux quand ils existent. Cette distance est portée à 6 mètres pour les garages.

**Des implantations différentes pourront être autorisées :**

- Dans les secteurs touchés par le périmètre de protection de 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 la date d'approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l'état existant.
- Pour des constructions publiques lorsque des raisons techniques l'imposent.
- En bordure des voies internes de lotissement ou groupes d'habitation, à condition qu'elles autorisent une valorisation de la conception urbaine de l'opération, qu'elles soient localisées par parcelle sur le plan de composition et que soient respectées les règles de sécurité.

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

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

### 1- Limites séparatives latérales

Les constructions doivent être implantées, à une distance des limites séparatives latérales au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Une implantation en limite est admise pour les constructions dont la hauteur (mesurée au sommet du bâtiment sur la limite séparative) n'excède pas 4 mètres.

**Des implantations différentes pourront être autorisées :**

- Dans les secteurs touchés par le périmètre de protection de 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 la date d'approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l'état existant.
- Pour les constructions publiques lorsque des raisons techniques l'imposent.

**2- Limite séparative postérieure**

Toute construction doit être à une distance de la limite séparative postérieure au moins égale à la moitié de sa hauteur (mesurée à l'égout du toit) sans jamais être inférieure à 3 mètres

Si les annexes sont implantées en limite séparative, elles doivent être à une distance de la limite séparative postérieure au moins égale à 3 mètres et avec une hauteur maximum mesurée jusqu'à la faîtière du toit de 3 mètres, et sur un linéaire de 8 mètres maximum.

**Des implantations différentes pourront 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 la date d'approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l'état existant.
- Pour des constructions publiques lorsque des raisons techniques l'imposent.

**3- De part et d'autre des autres ruisseaux ou fossés-mères, toute construction devra, au minimum, être implantée à 4 m de la crête de la berge des dits ruisseaux ou fossés-mères.**

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

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

Non réglementé.

**ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

**ARTICLE UD 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 :**

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 UD 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.

##### **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.

Dans le cas d'extension de bâtiments existants, le matériau de couverture sera identique à celui du bâtiment agrandi.

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. Le bois est autorisé.

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 doivent être constituées, soit par des haies vives, soit par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie surmontant ou non un mur. Dans tous les cas, la hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 1,80 m. Les murs pleins ne pourront excéder une hauteur maximale de 1,50 m.

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.

Dans le cadre d'opérations d'ensemble (lotissements et groupes d'habitation), les clôtures devront être d'aspect homogène pour une même opération et des dispositions différentes pourront être admises ; elles devront figurer au règlement de lotissement ou au permis de construire. Les clôtures ne pourront excéder une hauteur de 1,80 m. Les murs pleins ne pourront excéder une hauteur maximale de 1,50 m.

Sur les espaces piétonniers et pistes cyclables des portails d'une largeur maximale de 1 mètre pourront être aménagés.

La demande d'autorisation pour les clôtures fera l'objet de la même demande que le permis de construire.

## **ARTICLE UD 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 :**

Une place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum d'une place par logement

### ***Logements aidés par l'Etat***

1 place par logement.

### **2- Commerces :**

Deux places pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher,

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

Une place de stationnement par chambre et deux places de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher de salle de restaurant.

### **4- Bureaux :**

Deux places pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### **5- Activités :**

Une place de stationnement par poste de travail.

### **6- Stationnement des deux roues :**

Pour les constructions à usage d'habitat collectif de plus de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher, un emplacement nécessaire au stationnement des deux roues doit être prévu à raison de 1% de la surface de plancher projetée, avec un minimum de 5m<sup>2</sup>.

Pour les constructions à usage autre que d'habitat, par tranche de 10 places de stationnement exigées, 9 places seront réalisées à cet usage et l'équivalent de la 10ième place sera affecté au stationnement des deux roues.

### **7- 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.

**8 -** Des dispositions différentes pourront être admises lorsque l'aménagement d'un bâtiment existant rendra impossible l'application des paragraphes ci-après, et sur avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

## **ARTICLE UD 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'essence locale.

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

Au-delà de deux lots, une haie bocagère sera réalisée sur le périmètre de l'opération.

Les espaces non bâtis doivent être plantés d'essences mélangées.

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

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.

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 ».

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

Sans objet