



QRGA

Quercy Rouergue et
Gorges de l'Aveyron

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Pièce 5 Règlement des zones

5.2 - Règles écrites

PLAN LOCAL D'URBANISME	PRESCRIT	PROJET ARRÊTÉ	PROJET APPROUVÉ
Élaboration	07-11-2012	28-06-2016	24-10-2017
Modification n°1	20-06-2019	08-10-2019	22-01-2020
Modification simplifiée n°1	25-08-2020	19-10-2020	26-01-2021
Modification simplifiée n°2	05-02-2021	31-08-2021	07-12-2021
Modification n°2	05-02-2021	09-05-2022	27-09-2022
Modification n°3	27-06-2024	05-02-2025	20-05-2025

Mai 2025

SOMMAIRE

ZONES URBAINES	5
Zone UA	6
Zone UB	17
Zone UC	29
Zone UD	41
Zone UE	53
Zone UX	61
Zone UTL	69
ZONES A URBANISER	77
Zone AU	79
Zone AUE	91
Zone AUX	99
Zone 2AU	107
Zone 2AUx	111
ZONES AGRICOLES	114
ZONES NATURELLES	130



Dispositions applicables aux zones



ZONES URBAINES

Les zones urbaines sont indiquées « U... ». Elles comprennent les ensembles suivants :

Dénomination	Vocation
UA	Centres-bourgs historiques
UB	Extensions urbaines denses et faubourgs des centres-ville de Saint-Antonin-Noble Val et Caylus
UC	Extensions urbaines peu denses des centres-bourgs
UD	Hameaux
<i>UDa</i>	<i>Hameaux historiques et patrimoniaux</i>
<i>UDb</i>	<i>Extensions urbaines des hameaux</i>
UE	Equipements publics
UX	Activités économiques
UTL	Activités touristiques et de loisirs

Article UA 1 - Occupations et utilisations des sols interdites

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- les occupations et utilisations du sol qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'un quartier d'habitation, de commerces et de services ;
- les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions destinées à l'industrie ;
- les constructions destinées au commerce ou à l'artisanat à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- les constructions destinées à servir d'entrepôt, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- les terrains de camping ;
- l'ouverture ou l'exploitation de carrières, gravières ou décharges ;
- les dépôts couverts ou non de quelque nature que ce soit.

Article UA 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Conditions particulières applicables à certains périmètres

Dans les périmètres à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques (PPR). 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 sécurité ou à la salubrité publique, au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

Dans les périmètres de protection des captages d'eau potable, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions de la déclaration d'utilité publique (DUP) annexée. En l'absence de DUP, mais en présence de périmètres de protection validés, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la salubrité ou la sécurité publique.

Dans les périmètres couverts par les Zones de Protection du Patrimoine Paysager, Architectural et Urbain (ZPPAUP), devenues Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) de Saint-Antonin-Noble-Val et Caylus, les dispositions du règlement de ces documents s'appliquent en matière d'occupation des sols.

Dans les périmètres couverts par les orientations d'aménagement et de programmation présentées à la pièce 4 du présent PLU, les occupations et utilisations du sols prévues ont un caractère opposable et doivent être respectées dans une logique de compatibilité.

Dans les secteurs de parcs et jardins identifiés au règlement graphique au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, seules sont autorisées :

- Les extensions et surélévations des constructions existantes sur l'unité foncière à la date d'approbation initiale du présent PLUi ;
- les annexes à l'habitation.

Dans les périmètres et/ou sur les éléments que le PLUi a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ou un intérêt écologique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, les travaux ayant pour effet de modifier (aménagement, extension mesurée) ou de supprimer (voire de démolir partiellement ou de rendre inutilisable) ces éléments sont soumis aux dispositions relatives à ces éléments définies aux articles 2, 11 et 13 de la présente zone.

Conditions particulières applicables à certaines occupations et utilisations du sol

Sont autorisés dans l'ensemble de la zone :

- les constructions destinées au commerce ou à l'artisanat sous 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 ;

ZONE UA

- les constructions destinées à servir d'entrepôt sous condition d'être liées au commerce ou à l'artisanat ;
- les activités de bureaux, de services et d'hôtellerie sous condition d'être compatibles avec l'habitat;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous condition d'être compatibles avec l'habitat, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sous condition de répondre à des exigences fonctionnelles et/ou techniques ;
- l'extension des constructions existantes et édifiées avant l'approbation du présent PLUi dont la destination est interdite à l'article 1, sous condition que les aménagements n'en augmentent pas les nuisances et dans la limite des surfaces suivantes :

Emprise au sol initiale de la construction à la date d'approbation du PLU	Extension maximale autorisée à partir de la date d'application du présent règlement
Inférieure à 50 m ²	+ 50 % d'emprise au sol
Entre 50 m ² et 99 m ²	+ 40 % d'emprise au sol
Entre 100 m ² et 149 m ²	+ 30 % d'emprise au sol
Supérieure à 150 m ²	+ 10 % d'emprise au sol

- Les affouillements et exhaussements de sol sous condition d'être nécessaires à la réalisation des constructions, installations, aménagements et travaux autorisés dans la zone.

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

Conditions d'accès

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie d'accès à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les principes d'accès prévus dans les orientations d'aménagement et des programmation présentés en pièce 4 du présent PLUi ont un caractère opposable et doivent être respectés dans une logique de compatibilité.

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 et être adaptés à l'opération future. Hors agglomération, les accès directs sur les routes départementales feront obligatoirement l'objet d'une demande de permission de voirie auprès du Département. Les accès groupés pour plusieurs opérations seront privilégiés.

Les accès débouchant sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale. L'ouverture d'une voie privée carrossable peut être refusée lorsque son raccordement sur la voirie existante peut constituer un danger pour la circulation.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit, les accès par les voies privées ou les voies communales sont privilégiés.

Conditions de desserte par les voiries

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique ou privées qui les dessert.

Les voies en impasse à créer doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre l'accès et la manœuvre des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

Obligations de réalisation de cheminements doux

Les voies nouvelles intégreront dans la mesure du possible un supplément dimensionnel pour des espaces sécurisés pour la circulation des piétons et des cycles.

La conception générale des espaces doit prendre en compte les besoins des personnes à mobilité réduite. Il conviendra de veiller à ce que les caractéristiques des voiries, des espaces (dimension, pente, matériaux) et l'implantation du mobilier urbain ne créent pas d'obstacles au cheminement, et notamment au passage des fauteuils roulants.

Le passage de pistes cyclables et de cheminements piétonniers pourra être exigé pour permettre soit la création de liaisons nouvelles ou le prolongement de liaisons existantes, soit la desserte d'équipements collectifs.

Article UA 4 - Conditions de desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques sanitaires conformes à la réglementation.

Le réseau de distribution doit faire partie intégrante d'un système d'alimentation en eau potable dont les caractéristiques (hydrauliques, quantitatives, qualitatives et de gestion de service) respectent les préconisations validées dans le schéma directeur d'alimentation d'eau potable de la communauté de communauté de communes Quercy Rouergue et Gorges de l'Aveyron.

Eaux usées

Si le réseau collectif d'assainissement existe, le branchement au réseau est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. Le réseau doit faire partie d'un système d'assainissement dont les caractéristiques respectent les préconisations des documents cadres existants (schémas directeurs, schémas d'assainissement, etc.)

En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations nouvelles doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Dans ce cas, les installations doivent être réalisées de telle façon qu'elles puissent se raccorder aux futurs réseaux collectifs.

Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle ne doit pas avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales résultant de l'imperméabilisation du terrain, par rapport à la situation initiale avant travaux.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet et leur rejet dans le réseau (canalisation ou fossé) doit être différé au maximum pour limiter les risques de crues en aval.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain (arrosage, épandage, ...).

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public doit faire l'objet d'une autorisation par la collectivité (à laquelle appartiennent les ouvrages) qui pourra exiger des pré-traitements.

Le rejet des eaux pluviales dans les igues, avens ou dolines est proscrit.

Electricité et télécommunications

Les constructions peuvent être alimentées en électricité de manière autonome ou par raccordement au réseau public.

Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

Article UA 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non règlementé.

Article UA 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Règle générale

Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies publiques ou à la limite qui s'y substitue pour les voies privées, existantes ou à créer.

Dérogations

Les constructions peuvent être implantées différemment :

- suivant la configuration particulière du tissu bâti ou des lieux, et sous condition de l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France, dans l'ensemble de la zone, y compris en dehors des périmètres d'intervention règlementaires ;
- pour des constructions nouvelles sur des parcelles où existe déjà une construction implantée à l'alignement ;
- pour les constructions dont l'alignement est marqué par un muret à l'identique des constructions traditionnelles ;
- pour la prise en compte de l'implantation de constructions riveraines ;
- pour la prise en compte de réseaux et/ou canalisations traversant la parcelle ;
- en raison de la topographie des lieux ou de la configuration de la parcelle.
- pour des motifs environnementaux (biodiversité, protection des eaux...) ou paysagers (moindre visibilité de la construction, maintien de la végétation existante, limitation des bouleversements de terrain ...)

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger à la règle générale sous condition de ne pas entraîner de risque pour la sécurité des usagers des voies qu'elles bordent.

Les extensions ou les surélévations des constructions existantes avant la date d'approbation initiale du présent PLUi et implantées différemment, ainsi que les annexes et les piscines peuvent déroger à la règle générale .

Article UA 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

Les constructions doivent être implantées :

- soit sur les deux limites séparatives dans le cas où la façade du terrain est inférieure ou égale à 10 mètres ;
- soit sur au moins l'une des deux limites séparatives dans le cas où la façade est supérieure à 10 mètres. Le retrait vis-à-vis de l'autre limite séparative doit être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Dérogations

Les constructions principales peuvent être implantées différemment :

- suivant la configuration particulière du tissu bâti et sous condition de l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France, dans l'ensemble de la zone, y compris en dehors des périmètres d'intervention réglementaires ;
- pour la prise en compte de réseaux et/ou de canalisations traversant la parcelle ;
- en raison de la topographie des lieux ou de la configuration de la parcelle.
- pour des motifs environnementaux (biodiversité, protection des eaux...) ou paysagers (moindre visibilité de la construction, maintien de la végétation existante, limitation des bouleversements de terrain ...)

Les extensions ou les surélévations des constructions existantes avant la date d'approbation initiale du présent PLUi, et implantées différemment, peuvent déroger à cette règle.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger à cette règle.

Les annexes et les piscines peuvent déroger à cette règle.

Article UA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article UA 9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article UA 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant naturel jusqu'à l'égout du toit.

Règle générale :

Le gabarit et la volumétrie de ou des constructions neuves doivent correspondre en élévation et en volume à la moyenne des constructions anciennes de l'îlot.

Dérogations :

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone ainsi que pour les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages, rendu nécessaires pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques.

Article UA 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Règle générale :

Tout projet doit s'inscrire dans le cadre des préconisations contenues dans la Charte Architecturale et Paysagère Quercy Rouergue et Gorges de l'Aveyron, annexée au présent PLU. Sur les communes de Saint-Antonin-Noble Val et de Caylus, les prescriptions architecturales des Zones de Protection du Patrimoine Paysager, Architectural et Urbain (ZPPAUP), devenues Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) s'appliquent.

ZONE UA

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne peuvent porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. L'aspect extérieur des constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes doivent être étudiés de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel ou urbain.

Les constructions doivent respecter les volumes du bâti traditionnel. Ces volumes doivent être sans référence à des architectures étrangères à l'architecture locale.

Les matériaux prévus pour être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) ne peuvent être utilisés à nus et doivent être recouverts sans délais.

Afin de ne pas entraîner une modification majeure des lieux et de préserver leurs qualités paysagères, l'implantation des constructions doit prendre en compte :

- la présence d'arbres à conserver sur la parcelle,
- la topographie des lieux en tenant compte notamment des déclivités.

Les clôtures anciennes, telles que les murets en pierres sèches ..., doivent être impérativement maintenus et/ou restaurés.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent respecter ces règles et feront l'objet d'une intégration paysagère.

Règles applicables aux constructions principales

L'aspect extérieur des constructions doit être conçu en référence aux dispositions de la charte architecturale du Quercy Rouergue et des Gorges de l'Aveyron, annexée au présent PLU.

ENTITÉS PAYSAGÈRES	MATÉRIAUX TRADITIONNELS	COULEUR DU BÂTI
Vallée et Gorges de l'Aveyron	pierre calcaire, grès, schiste terres crues (torchis), brique foraine, enduit à la chaux, tuiles canal ou similaires, lauzes, ardoises	gris, brun, beige, blanc cassé, ocre brique, beige rosé, brun rouge
Causses du Quercy	pierre calcaire enduits chaux lauze, ardoise tuile canal ou similaire, tuile plate, tuile plate mécanique	beige, brun, gris roux, beige et blanc cassé beige, brun, gris brique, beige rosé, brun rouge
Collines du Rouergue	pierre calcaire, grès enduit à la chaux et sable lauzes, ardoises tuile canal ou similaire, tuile plate	beige et beige rosé, gris clair et sombre roux, beige, blanc cassé beige rosé et brun rouge gris sombre

L'aspect extérieur des constructions nouvelles respectera également les principes suivants :

- Composition des façades : respecter la verticalité des façades et le rythme des ouvertures.
- Détails : respecter la régularité des calibrages (travée), étudier la pertinence des décors (corniches, génoises, encadrements, linteaux,...).
- Menuiseries : respecter le rythme des ouvertures, les matériaux et les couleurs.

En restauration de bâti ancien, la structure générale des façades (composition, enduits, couleurs,...), des percements (rythme, travées, proportion et dimension,...), des couvertures (matériaux et pentes,...), des éléments de décors (encadrements des percements, génoises, balcons, bandeaux, sculptures, modillons, corniches, entablements, culots, pilastres,...) et des murs de clôtures doit être respectée.

Dérogations : des aspects extérieurs différents pourront être autorisés, en particulier dans l'utilisation d'éco-matériaux (bois, paille ...) pour des motifs de haute performance énergétique et sous condition que la construction nouvelle s'inscrive dans un projet architectural de qualité assurant son intégration dans le paysage.

Règles applicables aux extensions des constructions

Les aménagements, agrandissements, surélévations, d'immeubles existants doivent respecter l'architecture de la construction initiale, notamment, en ce qui concerne l'ordonnancement général de la façade (composition, enduits, couleurs,...), les percements (rythme, travées, proportion et dimension,...), la couverture (matériaux et pentes,...), les éléments de décors (encadrements des percements, génoises, balcons, bandeaux, sculptures, modillons, corniches, entablements, culots, pilastres,...), les murs de clôtures. Toitures : le matériau de couverture de la construction initiale doit être en harmonie avec celui de la construction agrandie en privilégiant le matériau d'origine.

Des extensions plus contemporaines peuvent être autorisées sous condition d'assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel ou urbain.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, d'autres types de toitures sont autorisés.

Règles applicables aux éléments architecturaux faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Les restaurations, agrandissements ou surélévations du bâti ancien d'intérêt patrimonial doivent respecter le caractère architectural de la construction, notamment en ce qui concerne les matériaux, les volumes, les ouvertures, l'ordonnancement de la façade... Les restaurations, agrandissements ou surélévations peuvent néanmoins être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine dans la mesure où elles valorisent l'élément identifié et ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'aspect des constructions doit être compatible avec l'harmonie du paysage existant et les objectifs généraux de protection. Il doit être recherché une unité d'aspect d'une même construction. Sont proscrits :

- les matériaux ou procédés de mise en œuvre visant à imiter d'autres matériaux,
- les matériaux de caractère précaire,
- les mises en œuvre en contradiction manifeste avec les règles de l'art de construire

Règles applicables aux annexes :

Définition : une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Règle générale : les annexes à la construction principale doivent présenter une unité d'aspect (matériaux, teintes et finitions identiques). Les matériaux prévus pour être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) ne peuvent être utilisés à nus et doivent être recouverts sans délais.

Dérogation : des annexes plus contemporaines peuvent être autorisées sous condition d'assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel ou urbain.

Règles applicables aux clôtures :

🕒 Dispositions générales :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures destinées à un usage agricole ne sont pas concernées par les règles édictées ci-après.

Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située dans un secteur protégé pour sa valeur historique ou naturelle. L'édification d'une clôture non soumise à déclaration préalable doit également respecter les dispositions du présent règlement.

Les éléments structurants du paysage constituant des limites (maillage des chemins, des haies, des alignements d'arbres, sites arborés, arbres repère,...) doivent être conservés.

Dans les périmètres exposés au risque inondation (PPRi), les clôtures ne doivent pas constituer un obstacle au libre écoulement des eaux.

🕒 Aspect extérieur :

La simplicité dans le traitement des clôtures, des grilles et portails doit être recherchée autant que possible.

Les matériaux et couleurs utilisés pour l'édification des clôtures doivent être compatibles avec les dispositions de la charte architecturale et paysagère Quercy Rouergue et Gorges de l'Aveyron, au regard de chaque unité paysagère présentée dans le tableau ci-avant.

La hauteur totale d'une clôture ne doit pas excéder 1 m 80. La partie maçonnée d'une clôture ne doit pas excéder 1 m 50 et pourra être surmontée d'un dispositif de claire-voie jusqu'à une hauteur de 1 m 80.

🕒 Clôtures végétales :

Les essences utilisées pour les plantations doivent s'inspirer de la palette végétale de la charte paysagère du Pays Midi-Quercy, annexée au présent règlement.

Article UA 12 – Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, aux besoins des réhabilitations d'habitations avec ou sans création de nouveaux logements, et aux besoins des changements de destination, doit être assuré en dehors de la voie publique.

En cas de réhabilitation de logements individuels ou collectifs, les places de stationnement existantes doivent être à minima conservées. Dans tous les cas, il ne pourra pas être exigé de créer des nouvelles places de stationnement.

Article UA 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces boisés classés (EBC) repérés sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme.

Toute plantation ou espace boisé existant doit être conservé. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé sur la même parcelle. Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes d'essence locale.

Les modifications du niveau naturel du sol par affouillement ou exhaussement, dans la limite de deux mètres, sont autorisées sous condition qu'elles soit liées aux opérations de construction et qu'elles contribuent à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres. Les enrochements visibles sont proscrits. Les déblais/remblais doivent être végétalisés de manière à limiter leur impact paysager. Les modifications du niveau naturel liées et nécessaires aux réseaux et équipements publics peuvent déroger à ces règles.

Les travaux sur les éléments végétaux, urbains et architecturaux faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme doivent respecter les dispositions particulières ci-dessous :

- Les plantations seront conservées et entretenues.
- Les espaces libres seront maintenus dans la mesure du possible. Si des aménagements sont néanmoins prévus, ceux-ci ne doivent veiller à ne pas déstructurer l'équilibre des « pleins et des vides » de manière notable : l'examen des projets doit être donc étudié au cas par cas dans le cadre de la déclaration de travaux.
- Les arbres et haies abattus seront replantés : les essences utilisées seront en adéquation avec le site.

Les travaux sur les arbres remarquables et haies faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent respecter les dispositions particulières ci-dessous :

- Les haies boisées, ripisylves et arbres isolés remarquables, identifiés au plan de zonage au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme doivent être le plus possible préservés. Les travaux, autres que ceux nécessaires à l'entretien courant, ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à une haie repérée au plan de zonage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Cette dernière pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les travaux sont de nature à leur porter atteinte de manière irrémédiable, les principaux critères de décision étant l'état sanitaire des arbres, la fonctionnalité de la haie, la sécurité, la fonctionnalité agricole ou la fonctionnalité des accès.
- En cas d'arrachage d'une haie, en tant que mesure compensatoire, une haie doit être plantée dans les mêmes proportions que celle détruite (linéaire supérieur ou équivalent) et présenter une fonctionnalité identique ou supérieure.

Les travaux sur les zones humides avérées faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent respecter les dispositions particulières ci-dessous :

Les remblaiements, affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux, assèchements et mises en eau sont interdits dans les zones humides identifiées au plan de zonage sauf dans les cas :

- de mise en œuvre de mesures de restauration des zones humides ;
- de projet soumis à déclaration ou à autorisation au titre de la loi sur l'Eau et dont la mise en œuvre conduit, sans alternative possible avérée, à la destruction d'une zone humide. Dans ce cas, les mesures compensatoires doivent être prévues.

Article UA 14 - Coefficient d'occupation du sol

Non règlementé.

Article UA 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou la mise en œuvre d'énergies renouvelables ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment à basse consommation, à énergie positive, écologique ou bioclimatique,...) est autorisé. Les constructions doivent cependant présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels.

L'isolation par l'extérieur est interdite sur les maçonneries anciennes telles que briques pleines, béton de chaux, pierres, pans de bois, terres ou sur les édifices de qualité architecturale.

Suivant les possibilités techniques, les dispositifs relatifs aux énergies renouvelables ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

Article UA 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les constructions nouvelles doivent être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions pour faciliter les branchements Très Haut Débit).

Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, les réseaux numériques doivent être réalisés en souterrain.

ZONE UA



Article UB 1 - Occupations et utilisations des sols interdites

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- les occupations et utilisations du sol qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'un quartier d'habitation, de commerces et de services ;
- les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions destinées à l'industrie ;
- les constructions destinées au commerce ou à l'artisanat à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- les constructions destinées à servir d'entrepôt, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- les dépôts couverts ou non de quelque nature que ce soit ;
- les terrains de camping, les terrains de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs ;
- l'installation isolée de caravanes quelle qu'en soit la durée.

Article UB 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Conditions particulières applicables à certains périmètres

Dans les périmètres à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques (PPR). 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 sécurité ou à la salubrité publique, au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

Dans les périmètres de protection des captages d'eau potable, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions de la déclaration d'utilité publique (DUP) annexée. En l'absence de DUP, mais en présence de périmètres de protection validés, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la salubrité ou la sécurité publique.

Dans les périmètres couverts par les Zones de Protection du Patrimoine Paysager, Architectural et Urbain (ZPPAUP), devenues Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) de Saint-Antonin-Noble-Val et Caylus, les dispositions du règlement de ces documents s'appliquent en matière d'occupation des sols.

Dans les périmètres couverts par les orientations d'aménagement et de programmation présentées à la pièce 4 du présent PLU, les occupations et utilisations du sols prévues ont un caractère opposable et doivent être respectées dans une logique de compatibilité.

Dans les secteurs de parcs et jardins identifiés au règlement graphique au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, seules sont autorisées :

- Les extensions et surélévations des constructions existantes sur l'unité foncière à la date d'approbation initiale du présent PLUi ;
- les annexes à l'habitation.

Dans les périmètres et/ou sur les éléments que le PLUi a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ou un intérêt écologique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, les travaux ayant pour effet de modifier (aménagement, extension mesurée) ou de supprimer (voire de démolir partiellement ou de rendre inutilisable) ces éléments sont soumis aux dispositions relatives à ces éléments définies aux articles 2, 11 et 13 de la présente zone.

Conditions particulières applicables à certaines occupations et utilisations du sol

Sont autorisés dans l'ensemble de la zone :

- les constructions destinées au commerce ou à l'artisanat sous 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 destinées à servir d'entrepôt sous condition d'être liées au commerce ou à l'artisanat ;
- les activités de bureaux, de services et d'hôtellerie sous condition d'être compatibles avec le caractère de la zone ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous condition d'être compatibles avec le caractère de la zone, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sous condition de répondre à des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- L'extension des constructions existantes et édifiées avant l'approbation du présent PLUi dont la destination est interdite à l'article 1, sous condition que les aménagements n'en augmentent pas les nuisances et dans la limite des surfaces suivantes :

Emprise au sol initiale de la construction à la date d'approbation du PLU	Extension maximale autorisée à partir de la date d'application du présent règlement
Inférieure à 50 m ²	+ 50 % d'emprise au sol
Entre 50 m ² et 99 m ²	+ 40 % d'emprise au sol
Entre 100 m ² et 149 m ²	+ 30 % d'emprise au sol
Supérieure à 150 m ²	+ 10 % d'emprise au sol

Les affouillements et exhaussements de sol sous condition d'être nécessaires à la réalisation des constructions, installations, aménagements et travaux autorisés dans la zone.

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

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie d'accès à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les principes d'accès prévus dans les orientations d'aménagement et des programmation présentés en pièce 4 du présent PLUi ont un caractère opposable et doivent être respectés dans une logique de compatibilité.

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 et être adaptés à l'opération future.

Hors agglomération, les accès directs sur les routes départementales feront obligatoirement l'objet d'une demande de permission de voirie auprès du Département.

Les accès groupés pour plusieurs opérations seront privilégiés.

Les accès débouchant sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale. L'ouverture d'une voie privée carrossable peut être refusée lorsque son raccordement sur la voirie existante peut constituer un danger pour la circulation.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit, les accès par les voies privées ou les voies communales sont privilégiés.

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique ou privées qui les dessert.

Les voies en impasse à créer doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre l'accès et la manœuvre des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

Les voies nouvelles intégreront dans la mesure du possible un supplément dimensionnel pour des espaces sécurisés pour la circulation des piétons et des cycles.

La conception générale des espaces doit prendre en compte les besoins des personnes à mobilité réduite. Il conviendra de veiller à ce que les caractéristiques des voiries, des espaces (dimension, pente, matériaux) et l'implantation du mobilier urbain ne créent pas d'obstacles au cheminement, et notamment au passage des fauteuils roulants.

Le passage de pistes cyclables et de cheminements piétonniers pourra être exigé pour permettre soit la création de liaisons nouvelles ou le prolongement de liaisons existantes, soit la desserte d'équipements collectifs.

Article UB 4 - Conditions de desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques sanitaires conformes à la réglementation.

Le réseau de distribution doit faire partie intégrante d'un système d'alimentation en eau potable dont les caractéristiques (hydrauliques, quantitatives, qualitatives et de gestion de service) respectent les préconisations validées dans le schéma directeur d'alimentation d'eau potable de la communauté de communauté de communes Quercy Rouergue et Gorges de l'Aveyron.

Eaux usées

Si le réseau collectif d'assainissement existe, le branchement au réseau est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. Le réseau doit faire partie d'un système d'assainissement dont les caractéristiques respectent les préconisations des documents cadres existants (schémas directeurs, schémas d'assainissement, etc.)

En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations nouvelles doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Dans ce cas, les installations doivent être réalisées de telle façon qu'elles puissent se raccorder aux futurs réseaux collectifs.

Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle ne doit pas avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales résultant de l'imperméabilisation du terrain, par rapport à la situation initiale avant travaux.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet et leur rejet dans le réseau (canalisation ou fossé) doit être différé au maximum pour limiter les risques de crues en aval.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain (arrosage, épandage, ...).

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public doit faire l'objet d'une autorisation par la collectivité (à laquelle appartiennent les ouvrages) qui pourra exiger des pré-traitements.

Le rejet des eaux pluviales dans les igues, avens ou dolines est proscrit.

Electricité et télécommunications

Les constructions peuvent être alimentées en électricité de manière autonome ou par raccordement au réseau public.

Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

Article UB 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non règlementé.

Article UB 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Règle générale :

Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et espaces publics existants ou à créer.

Dérogations :

Les constructions peuvent être implantées différemment :

- Suivant la configuration particulière du tissu bâti ou des lieux, et sous condition de l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France, dans l'ensemble de la zone, y compris en dehors des périmètres d'intervention règlementaires ;
- Si le corps principal de la construction principal un contact physique avec l'espace public ;
- Pour des constructions nouvelles sur des parcelles où existe déjà une construction implantée à l'alignement ;
- Pour les constructions dont l'alignement est marqué par un muret à l'identique des constructions traditionnelles ;
- Pour la prise en compte de l'implantation de constructions riveraines ;
- Pour la prise en compte de réseaux et/ou canalisations traversant la parcelle ;
- en raison de la topographie des lieux ou de la configuration de la parcelle ;
- pour des motifs environnementaux (biodiversité, protection des eaux...) ou paysagers (moindre visibilité de la construction, maintien de la végétation existante, limitation des bouleversements de terrain ...)

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, pylônes, station de relevage, bassins de rétention...) peuvent déroger à cette règle sous condition de ne pas entraîner de risque pour la sécurité des usagers des voies qu'elles bordent.

Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation initiale du présent PLUi et implantées différemment, peuvent déroger à cette règle.

Les annexes et les piscines peuvent déroger à cette règle.

Article UB 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale :

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative ;
- soit en respectant un retrait par rapport à une ou plusieurs limites séparatives, au moins égal à la moitié de leur hauteur, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ni sans pouvoir être supérieur à 10 mètres.

Dérogations :

Les constructions peuvent être implantées différemment :

- suivant la configuration particulière du tissu bâti et sous condition de l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France, dans l'ensemble de la zone, y compris en dehors des périmètres d'intervention réglementaires ;
- pour la prise en compte de réseaux et/ou de canalisations traversant la parcelle ;
- en raison de la topographie des lieux ou de la configuration de la parcelle ;
- pour des motifs environnementaux (biodiversité, protection des eaux...) ou paysagers (moindre visibilité de la construction, maintien de la végétation existante, limitation des bouleversements de terrain ...)

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, pylônes, station de relevage, bassins de rétention...) peuvent déroger à cette règle.

Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation initiale du présent PLUi et implantées différemment, peuvent déroger à cette règle.

Les annexes et les piscines peuvent déroger à cette règle.

Article UB 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article UB 9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article UB 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant naturel jusqu'à l'égout du toit.

Règle générale :

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 9 mètres.

Dérogations :

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone ainsi que pour les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages rendu nécessaires pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques.

Article UB 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Règle générale :

Tout projet doit s'inscrire dans le cadre des préconisations contenues dans la Charte Architecturale et Paysagère Quercy Rouergue et Gorges de l'Aveyron, annexée au présent PLU. Sur les communes de Saint-Antonin-Noble Val et de Caylus, les prescriptions architecturales des Zones de Protection du Patrimoine Paysager, Architectural et Urbain (ZPPAUP), devenues Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) s'appliquent.

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne peuvent porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. L'aspect extérieur des constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes doivent être étudiés de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel ou urbain.

Les constructions doivent respecter les volumes du bâti traditionnel. Ces volumes doivent être sans référence à des architectures étrangères à l'architecture locale.

Les matériaux prévus pour être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) ne peuvent être utilisés à nus et doivent être recouverts sans délais.

Afin de ne pas entraîner une modification majeure des lieux et de préserver leurs qualités paysagères, l'implantation des constructions doit prendre en compte :

- la présence d'arbres à conserver sur la parcelle,
- la topographie des lieux en tenant compte notamment des déclivités.

Les clôtures anciennes, telles que les murets en pierres sèches ..., doivent être impérativement maintenus et/ou restaurés.

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (transformateur...) doivent respecter ces règles et feront l'objet d'une intégration paysagère.

ZONE UB

Règles applicables aux constructions principales :

L'aspect extérieur des constructions doit être conçu en référence aux dispositions de la charte architecturale du Quercy Rouergue et des Gorges de l'Aveyron, annexée au présent PLU.

ENTITÉS PAYSAGÈRES	MATÉRIAUX TRADITIONNELS	COULEUR DU BÂTI
Vallée et Gorges de l'Aveyron	pierre calcaire, grès, schiste terres crues (torchis), brique foraine, enduit à la chaux, tuiles canal ou similaires, lauzes, ardoises	gris, brun, beige, blanc cassé, ocre brique, beige rosé, brun rouge
Causses du Quercy	pierre calcaire enduits chaux lauze, ardoise tuile canal ou similaire, tuile plate, tuile plate mécanique	beige, brun, gris roux, beige et blanc cassé beige, brun, gris brique, beige rosé, brun rouge
Collines du Rouergue	pierre calcaire, grès enduit à la chaux et sable lauzes, ardoises tuile canal ou similaire, tuile plate	beige et beige rosé, gris clair et sombre roux, beige, blanc cassé beige rosé et brun rouge gris sombre

Des aspects extérieurs différents pourront être autorisés, en particulier dans l'utilisation d'éco-matériaux (bois, paille ...) pour des motifs de haute performance énergétique et sous condition que la construction nouvelle s'inscrive dans un projet architectural de qualité assurant son intégration dans le paysage.

Pour la rénovation du bâti ancien :

- En restauration, la structure générale des façades (composition, enduits, couleurs,...), des percements (rythme, travées, proportion et dimension,...), des couvertures (matériaux et pentes,...), des éléments de décors (encadrements des percements, génoises, balcons, bandeaux, sculptures, modillons, corniches, entablements, culots, pilastres,...) et des murs de clôtures doit être respecté.

Pour les constructions nouvelles :

- Composition des façades : respecter la verticalité des façades et le rythme des ouvertures.
- Détails : respecter la régularité des calibrages (travée), étudier la pertinence des décors (corniches, génoises, encadrements, linteaux,...).
- Menuiseries : respecter le rythme des ouvertures, les matériaux et les couleurs.

Pour les extensions des constructions existantes :

- Les aménagements, agrandissements, surélévations doivent respecter l'architecture de la construction existante, notamment, en ce qui concerne l'ordonnancement général de la façade (composition, enduits, couleurs,...), les percements (rythme, travées, proportion et dimension,...), la couverture (matériaux et pentes,...), les éléments de décors (encadrements des percements, génoises, balcons, bandeaux, sculptures, modillons, corniches, entablements, culots, pilastres,...), les murs de clôtures.
- Toitures : le matériau de couverture de la construction doit être en harmonie avec celui de la construction agrandie en privilégiant le matériau d'origine.
- Des extensions plus contemporaines peuvent être autorisées sous condition d'assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel ou urbain.
- Pour les équipements publics et d'intérêt général, d'autres types de toitures sont autorisés.

Les travaux sur les éléments architecturaux faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme doivent respecter les dispositions particulières ci-dessous :

- Les restaurations, agrandissements ou surélévations du bâti ancien d'intérêt patrimonial doivent respecter le caractère architectural de la construction, notamment en ce qui concerne les matériaux, les volumes, les ouvertures, l'ordonnancement de la façade... Les restaurations, agrandissements ou surélévations peuvent néanmoins être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine dans la mesure où elles valorisent l'élément identifié et ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- L'aspect des constructions doit être compatible avec l'harmonie du paysage existant et les objectifs généraux de protection.
- Rechercher une unité d'aspect d'une même construction.
- Sont proscrits :
 - les matériaux ou procédés de mise en œuvre visant à imiter d'autres matériaux,
 - les matériaux de caractère précaire,
 - les mises en œuvre en contradiction manifeste avec les règles de l'art de construire

Règles applicables aux annexes :

Définition : une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Règle générale : les annexes à la construction principale doivent présenter une unité d'aspect (matériaux, teintes et finitions identiques). Les matériaux prévus pour être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) ne peuvent être utilisés à nus et doivent être recouverts sans délais.

Dérogation : des annexes plus contemporaines peuvent être autorisées sous condition d'assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel ou urbain.

Règles applicables aux clôtures :

🕒 Dispositions générales :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures destinées à un usage agricole ne sont pas concernées par les règles édictées ci-après.

Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située dans un secteur protégé pour sa valeur historique ou naturelle. L'édification d'une clôture non soumise à déclaration préalable doit également respecter les dispositions du présent règlement.

Les éléments structurants du paysage constituant des limites (maillage des chemins, des haies, des alignements d'arbres, sites arborés, arbres repère,...) doivent être conservés.

Dans les périmètres exposés au risque inondation (PPRi), les clôtures ne doivent pas constituer un obstacle au libre écoulement des eaux.

🕒 Aspect extérieur :

La simplicité dans le traitement des clôtures, des grilles et portails doit être recherchée autant que possible.

Les matériaux et couleurs utilisés pour l'édification des clôtures doivent être compatibles avec les dispositions de la charte architecturale et paysagère Quercy Rouergue et Gorges de l'Aveyron, au regard de chaque unité paysagère présentée dans le tableau ci-avant.

La hauteur totale d'une clôture ne doit pas excéder 1 m 80. La partie maçonnée d'une clôture ne doit pas excéder 1 m 50 et pourra être surmontée d'un dispositif de claire-voie jusqu'à une hauteur de 1 m 80.

🕒 Clôtures végétales :

Les essences utilisées pour les plantations doivent s'inspirer de la palette végétale de la charte paysagère du Pays Midi-Quercy, annexée au présent règlement.

Article UB 12 – Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, aux besoins des réhabilitations d'habitations avec ou sans création de nouveaux logements, et aux besoins des changements de destination, doit être assuré en dehors de la voie publique.

Article UB 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces boisés classés (EBC) repérés sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme.

Toute plantation ou espace boisé existant doit être conservé. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé sur la même parcelle. Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes d'essence locale.

Les modifications du niveau naturel du sol par affouillement ou exhaussement, dans la limite de deux mètres, sont autorisées sous condition qu'elles soit liées aux opérations de construction et qu'elles contribuent à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres. Les enrochements visibles sont proscrits. Les déblais/remblais doivent être végétalisés de manière à limiter leur impact paysager. Les modifications du niveau naturel liées et nécessaires aux réseaux et équipements publics peuvent déroger à ces règles.

Les travaux sur les éléments végétaux, urbains et architecturaux faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme doivent respecter les dispositions particulières ci-dessous :

- Les plantations seront conservées et entretenues.
- Les espaces libres seront maintenus dans la mesure du possible. Si des aménagements sont néanmoins prévus, ceux-ci ne doivent veiller à ne pas déstructurer l'équilibre des « pleins et des vides » de manière notable : l'examen des projets doit être donc étudié au cas par cas dans le cadre de la déclaration de travaux.
- Les arbres et haies abattus seront replantés : les essences utilisées seront en adéquation avec le site.

Les travaux sur les arbres remarquables et haies faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent respecter les dispositions particulières ci-dessous :

- Les haies boisées, ripisylves et arbres isolés remarquables, identifiés au plan de zonage au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme doivent être le plus possible préservés. Les travaux, autres que ceux nécessaires à l'entretien courant, ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à une haie repérée au plan de zonage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Cette dernière pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les travaux sont de nature à leur porter atteinte de manière irrémédiable, les principaux critères de décision étant l'état sanitaire des arbres, la fonctionnalité de la haie, la sécurité, la fonctionnalité agricole ou la fonctionnalité des accès.
- En cas d'arrachage d'une haie, en tant que mesure compensatoire, une haie doit être plantée dans les mêmes proportions que celle détruite (linéaire supérieur ou équivalent) et présenter une fonctionnalité identique ou supérieure.

Les travaux sur les zones humides avérées faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent respecter les dispositions particulières ci-dessous :

Les remblaiements, affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux, assèchements et mises en eau sont interdits dans les zones humides identifiées au plan de zonage sauf dans les cas :

- de mise en œuvre de mesures de restauration des zones humides ;
- de projet soumis à déclaration ou à autorisation au titre de la loi sur l'Eau et dont la mise en œuvre conduit, sans alternative possible avérée, à la destruction d'une zone humide. Dans ce cas, les mesures compensatoires doivent être prévues.

Article UB 14 - Coefficient d'occupation du sol

Non règlementé.

Article UB 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou la mise en œuvre d'énergies renouvelables ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment à basse consommation, à énergie positive, écologique ou bioclimatique,...) est autorisé. Les constructions doivent cependant présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels.

L'isolation par l'extérieur est interdite sur les maçonneries anciennes telles que briques pleines, béton de chaux, pierres, pans de bois, terres ou sur les édifices de qualité architecturale.

Suivant les possibilités techniques, les dispositifs relatifs aux énergies renouvelables ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

Article UB 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les constructions nouvelles doivent être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions pour faciliter les branchements Très Haut Débit).

Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, les réseaux numériques doivent être réalisés en souterrain.

ZONE UB



Article UC 1 - Occupations et utilisations des sols interdites

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- les occupations et utilisations du sol qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'un quartier d'habitation, de commerces et de services,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière, à l'industrie, au commerce ou à l'artisanat à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- les constructions destinées à servir d'entrepôt, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- les dépôts couverts ou non de quelque nature que ce soit.

Article UC 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Conditions particulières applicables à certains périmètres

Dans les périmètres à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques (PPR). 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 sécurité ou à la salubrité publique, au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

Dans les périmètres de protection des captages d'eau potable, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions de la déclaration d'utilité publique (DUP) annexée. En l'absence de DUP, mais en présence de périmètres de protection validés, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la salubrité ou la sécurité publique.

Dans les périmètres couverts par les Zones de Protection du Patrimoine Paysager, Architectural et Urbain (ZPPAUP), devenues Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) de Saint-Antonin-Noble-Val et Caylus, les dispositions du règlement de ces documents s'appliquent en matière d'occupation des sols.

Dans les périmètres couverts par les orientations d'aménagement et de programmation présentées à la pièce 4 du présent PLU, les occupations et utilisations du sols prévues ont un caractère opposable et doivent être respectées dans une logique de compatibilité.

Dans les secteurs de parcs et jardins identifiés au règlement graphique au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, seules sont autorisées :

- Les extensions et surélévations des constructions existantes sur l'unité foncière à la date d'approbation initiale du présent PLUi ;
- les annexes à l'habitation.

Dans les périmètres et/ou sur les éléments que le PLUi a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ou un intérêt écologique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, les travaux ayant pour effet de modifier (aménagement, extension mesurée) ou de supprimer (voire de démolir partiellement ou de rendre inutilisable) ces éléments sont soumis aux dispositions relatives à ces éléments définies aux articles 2, 11 et 13 de la présente zone.

Conditions particulières applicables à certaines occupations et utilisations du sol

Sont autorisés dans l'ensemble de la zone :

- les constructions destinées au commerce ou à l'artisanat sous 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 destinées à servir d'entrepôt sous condition d'être liées au commerce ou à l'artisanat ;
- les activités de bureaux, de services et d'hôtellerie sous condition d'être compatibles avec le caractère de la zone ;

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous condition d'être compatibles avec le caractère de la zone, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sous condition de répondre à des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- L'extension des constructions existantes et édifiées avant l'approbation du présent PLUi dont la destination est interdite à l'article 1, sous condition que les aménagements n'en augmentent pas les nuisances et dans la limite des surfaces suivantes :

Emprise au sol initiale de la construction à la date d'approbation du PLU	Extension maximale autorisée à partir de la date d'application du présent règlement
Inférieure à 50 m ²	+ 50 % d'emprise au sol
Entre 50 m ² et 99 m ²	+ 40 % d'emprise au sol
Entre 100 m ² et 149 m ²	+ 30 % d'emprise au sol
Supérieure à 150 m ²	+ 10 % d'emprise au sol

Les affouillements et exhaussements de sol sous condition d'être nécessaires à la réalisation des constructions, installations, aménagements et travaux autorisés dans la zone.

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

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie d'accès à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les principes d'accès prévus dans les orientations d'aménagement et des programmation présentés en pièce 4 du présent PLUi ont un caractère opposable et doivent être respectés dans une logique de compatibilité.

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 et être adaptés à l'opération future.

Hors agglomération, les accès directs sur les routes départementales feront obligatoirement l'objet d'une demande de permission de voirie auprès du Département.

Les accès groupés pour plusieurs opérations seront privilégiés.

Les accès débouchant sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale. L'ouverture d'une voie privée carrossable peut être refusée lorsque son raccordement sur la voirie existante peut constituer un danger pour la circulation.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit, les accès par les voies privées ou les voies communales sont privilégiés.

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique ou privées qui les dessert.

Les voies en impasse à créer doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre l'accès et la manœuvre des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

Les voies nouvelles intégreront dans la mesure du possible un supplément dimensionnel pour des espaces sécurisés pour la circulation des piétons et des cycles.

La conception générale des espaces doit prendre en compte les besoins des personnes à mobilité réduite. Il conviendra de veiller à ce que les caractéristiques des voiries, des espaces (dimension, pente, matériaux) et l'implantation du mobilier urbain ne créent pas d'obstacles au cheminement, et notamment au passage des fauteuils roulants.

Le passage de pistes cyclables et de cheminements piétonniers pourra être exigé pour permettre soit la création de liaisons nouvelles ou le prolongement de liaisons existantes, soit la desserte d'équipements collectifs.

Article UC 4 - Conditions de desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques sanitaires conformes à la réglementation.

Le réseau de distribution doit faire partie intégrante d'un système d'alimentation en eau potable dont les caractéristiques (hydrauliques, quantitatives, qualitatives et de gestion de service) respectent les préconisations validées dans le schéma directeur d'alimentation d'eau potable de la communauté de communauté de communes Quercy Rouergue et Gorges de l'Aveyron.

Eaux usées

Si le réseau collectif d'assainissement existe, le branchement au réseau est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. Le réseau doit faire partie d'un système d'assainissement dont les caractéristiques respectent les préconisations des documents cadres existants (schémas directeurs, schémas d'assainissement, etc.)

En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations nouvelles doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Dans ce cas, les installations doivent être réalisées de telle façon qu'elles puissent se raccorder aux futurs réseaux collectifs.

Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle ne doit pas avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales résultant de l'imperméabilisation du terrain, par rapport à la situation initiale avant travaux.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet et leur rejet dans le réseau (canalisation ou fossé) doit être différé au maximum pour limiter les risques de crues en aval.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain (arrosage, épandage, ...).

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public doit faire l'objet d'une autorisation par la collectivité (à laquelle appartiennent les ouvrages) qui pourra exiger des pré-traitements.

Le rejet des eaux pluviales dans les igues, avens ou dolines est proscrit.

Electricité et télécommunications

Les constructions peuvent être alimentées en électricité de manière autonome ou par raccordement au réseau public.

Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

Article UC 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non règlementé.

Article UC 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Règle générale

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies publiques ou à la limite qui s'y substitue pour les voies privées, existantes ou à créer ;
- soit en respectant un retrait d'au moins une partie de la façade, de 10 mètres maximum par rapport aux voies publiques ou à la limite qui s'y substitue pour les voies privées, existantes ou à créer.

Sur la seule commune de Montrosier, et en dehors des limites d'agglomération, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 15 mètres de l'axe des RD 34 et RD 115.

Dérogations

Les constructions peuvent être implantées différemment :

- suivant la configuration particulière du tissu bâti ou des lieux, et sous condition de l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France, dans l'ensemble de la zone, y compris en dehors des périmètres d'intervention réglementaires ;
- si le corps principal de la construction principal un contact physique avec l'espace public ;
- Pour des constructions nouvelles sur des parcelles où existe déjà une construction implantée à l'alignement ;
- pour les constructions dont l'alignement est marqué par un muret à l'identique des constructions traditionnelles ;
- pour la prise en compte de l'implantation de constructions riveraines ;
- Pour la prise en compte de réseaux et/ou canalisations traversant la parcelle ;
- en raison de la topographie des lieux ou de la configuration de la parcelle ;
- pour des motifs environnementaux (biodiversité, protection des eaux...) ou paysagers (moindre visibilité de la construction, maintien de la végétation existante, limitation des bouleversements de terrain ...)

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, pylônes, station de relevage, bassins de rétention...) peuvent déroger à cette règle sous condition de ne pas entraîner de risque pour la sécurité des usagers des voies qu'elles bordent.

Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation initiale du présent PLUi et implantées différemment, peuvent déroger à cette règle sous condition de ne pas aggraver l'état existant,

Les annexes et les piscines peuvent déroger à cette règle.

Article UC 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

Les constructions principales doivent être implantées :

- soit en limite séparative ;
- soit en respectant un retrait par rapport à une ou plusieurs limites séparatives, au moins égal à la moitié de leur hauteur, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ni sans pouvoir être supérieur à 10 mètres.

Dérogations

Les constructions peuvent être implantées différemment :

- suivant la configuration particulière du tissu bâti et sous condition de l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France, dans l'ensemble de la zone, y compris en dehors des périmètres d'intervention réglementaires ;
- pour la prise en compte de réseaux et/ou de canalisations traversant la parcelle ;

- en raison de la topographie des lieux ou de la configuration de la parcelle ;
- pour des motifs environnementaux (biodiversité, protection des eaux...) ou paysagers (moindre visibilité de la construction, maintien de la végétation existante, limitation des bouleversements de terrain ...)

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, pylônes, station de relevage, bassins de rétention...) peuvent déroger à cette règle.

Les extensions ou les surélévations des constructions existantes avant la date d'approbation initiale du présent PLUi et implantées différemment, peuvent déroger à cette règle.

Les annexes et les piscines peuvent déroger à cette règle.

Article UC 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

Article UC 9 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements (Article R420-1 du code de l'urbanisme).

Règle générale

L'emprise au sol des constructions existantes ou projetées à usage d'habitation (et leurs annexes) ne doit pas excéder 40 % de la superficie totale du terrain.

Article UC 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant naturel jusqu'à l'égout du toit.

Règle générale

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres.

Dérogations

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone ainsi que pour les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages rendu nécessaires pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques.

Article UC 11 - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Règle générale

Tout projet doit s'inscrire dans le cadre des préconisations contenues dans la Charte Architecturale et Paysagère Quercy Rouergue et Gorges de l'Aveyron, annexée au présent PLU. Sur les communes de Saint-Antonin-Noble Val et de Caylus, les prescriptions architecturales des Zones de Protection du Patrimoine Paysager, Architectural et Urbain (ZPPAUP), devenues Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) s'appliquent.

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne peuvent porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. L'aspect extérieur des constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes doivent être étudiés de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel ou urbain.

Les constructions doivent respecter les volumes du bâti traditionnel. Ces volumes doivent être sans référence à des architectures étrangères à l'architecture locale.

Les matériaux prévus pour être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) ne peuvent être utilisés à nus et doivent être recouverts sans délais.

Afin de ne pas entraîner une modification majeure des lieux et de préserver leurs qualités paysagères, l'implantation des constructions doit prendre en compte :

- la présence d'arbres à conserver sur la parcelle,
- la topographie des lieux en tenant compte notamment des déclivités.

Les clôtures anciennes, telles que les murets en pierres sèches ..., doivent être impérativement maintenus et/ou restaurés.

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (transformateur...) doivent respecter ces règles et feront l'objet d'une intégration paysagère.

ZONE UC

Dispositions applicables aux constructions principales

Règle générale : l'aspect extérieur des constructions doit être conçu en référence aux dispositions de la charte architecturale du Quercy Rouergue et des Gorges de l'Aveyron, annexée au présent PLU.

ENTITÉS PAYSAGÈRES	MATÉRIAUX TRADITIONNELS	COULEUR DU BÂTI
Vallée et Gorges de l'Aveyron	pierre calcaire, grès, schiste terres crues (torchis), brique foraine, enduit à la chaux, tuiles canal ou similaires, lauzes, ardoises	gris, brun, beige, blanc cassé, ocre brique, beige rosé, brun rouge
Causses du Quercy	pierre calcaire enduits chaux lauze, ardoise tuile canal ou similaire, tuile plate, tuile plate mécanique	beige, brun, gris roux, beige et blanc cassé beige, brun, gris brique, beige rosé, brun rouge
Collines du Rouergue	pierre calcaire, grès enduit à la chaux et sable lauzes, ardoises tuile canal ou similaire, tuile plate	beige et beige rosé, gris clair et sombre roux, beige, blanc cassé beige rosé et brun rouge gris sombre

Des aspects extérieurs différents pourront être autorisés, en particulier dans l'utilisation d'éco-matériaux (bois, paille ...) pour des motifs de haute performance énergétique et sous condition que la construction nouvelle s'inscrive dans un projet architectural de qualité assurant son intégration dans le paysage.

Pour la rénovation du bâti ancien :

- En restauration, la structure générale des façades (composition, enduits, couleurs,...), des percements (rythme, travées, proportion et dimension,...), des couvertures (matériaux et pentes,...), des éléments de décors (encadrements des percements, génoises, balcons, bandeaux, sculptures, modillons, corniches, entablements, culots, pilastres,...) et des murs de clôtures doit être respecté.

L'aspect extérieur des constructions nouvelles respectera les principes suivants :

- Composition des façades : respecter la verticalité des façades et le rythme des ouvertures.
- Détails : respecter la régularité des calibrages (travée), étudier la pertinence des décors (corniches, génoises, encadrements, linteaux,...).
- Menuiseries : respecter le rythme des ouvertures, les matériaux et les couleurs.

L'aspect extérieur des extensions des constructions existantes respectera les principes suivants :

- Les aménagements, agrandissements, surélévations, d'immeubles existants doivent respecter l'architecture de la construction existante, notamment, en ce qui concerne l'ordonnancement général de la façade (composition, enduits, couleurs,...), les percements (rythme, travées, proportion et dimension,...), la couverture (matériaux et pentes,...), les éléments de décors (encadrements des percements, génoises, balcons, bandeaux, sculptures, modillons, corniches, entablements, culots, pilastres,...), les murs de clôtures.
- Toitures : le matériau de couverture de la construction doit être en harmonie avec celui de la construction agrandie en privilégiant le matériau d'origine.
- Des extensions plus contemporaines peuvent être autorisées sous condition d'assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel ou urbain.
- Pour les équipements publics et d'intérêt général, d'autres types de toitures sont autorisés.

Les travaux sur les éléments architecturaux faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme doivent respecter les dispositions particulières ci-dessous :

- Les restaurations, agrandissements ou surélévations du bâti ancien d'intérêt patrimonial doivent respecter le caractère architectural de la construction, notamment en ce qui concerne les matériaux, les volumes, les ouvertures, l'ordonnancement de la façade... Les restaurations, agrandissements ou surélévations peuvent néanmoins être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine dans la mesure où elles valorisent l'élément identifié et ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- L'aspect des constructions doit être compatible avec l'harmonie du paysage existant et les objectifs généraux de protection.
- Rechercher une unité d'aspect d'une même construction.
- Sont proscrits :
 - les matériaux ou procédés de mise en œuvre visant à imiter d'autres matériaux,
 - les matériaux de caractère précaire,
 - les mises en œuvre en contradiction manifeste avec les règles de l'art de construire

Règles applicables aux annexes :

Définition : une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Règle générale : les annexes à la construction principale doivent présenter une unité d'aspect (matériaux, teintes et finitions identiques). Les matériaux prévus pour être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) ne peuvent être utilisés à nus et doivent être recouverts sans délais.

Dérogation : des annexes plus contemporaines peuvent être autorisées sous condition d'assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel ou urbain.

Règles applicables aux clôtures :

🕒 Dispositions générales :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures destinées à un usage agricole ne sont pas concernées par les règles édictées ci-après.

Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située dans un secteur protégé pour sa valeur historique ou naturelle. L'édification d'une clôture non soumise à déclaration préalable doit également respecter les dispositions du présent règlement.

Les éléments structurants du paysage constituant des limites (maillage des chemins, des haies, des alignements d'arbres, sites arborés, arbres repère,...) doivent être conservés.

Dans les périmètres exposés au risque inondation (PPRi), les clôtures ne doivent pas constituer un obstacle au libre écoulement des eaux.

🕒 Aspect extérieur :

La simplicité dans le traitement des clôtures, des grilles et portails doit être recherchée autant que possible.

Les matériaux et couleurs utilisés pour l'édification des clôtures doivent être compatibles avec les dispositions de la charte architecturale et paysagère Quercy Rouergue et Gorges de l'Aveyron, au regard de chaque unité paysagère présentée dans le tableau ci-avant.

La hauteur totale d'une clôture ne doit pas excéder 1 m 80. La partie maçonnée d'une clôture ne doit pas excéder 1 m 50 et pourra être surmontée d'un dispositif de claire-voie jusqu'à une hauteur de 1 m 80.

🕒 Clôtures végétales :

Les essences utilisées pour les plantations doivent s'inspirer de la palette végétale de la charte paysagère du Pays Midi-Quercy, annexée au présent règlement.

Article UC 12 – Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, aux besoins des réhabilitations d'habitations avec ou sans création de nouveaux logements, et aux besoins des changements de destination, doit être assuré en dehors de la voie publique.

Article UC 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces boisés classés (EBC) repérés sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme.

Toute plantation ou espace boisé existant doit être conservé. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé sur la même parcelle. Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes d'essence locale.

Les modifications du niveau naturel du sol par affouillement ou exhaussement, dans la limite de deux mètres, sont autorisées sous condition qu'elles soit liées aux opérations de construction et qu'elles contribuent à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres. Les enrochements visibles sont proscrits. Les déblais/remblais doivent être végétalisés de manière à limiter leur impact paysager. Les modifications du niveau naturel liées et nécessaires aux réseaux et équipements publics peuvent déroger à ces règles.

Sur les parcelles en limite avec la zone A (agricole), des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère doivent être réalisées par le maître d'ouvrage de la construction envisagée, sur le terrain d'assiette du projet, afin de composer un écran végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.

Les travaux sur les éléments végétaux, urbains et architecturaux faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme doivent respecter les dispositions particulières ci-dessous :

- Les plantations seront conservées et entretenues.
- Les espaces libres seront maintenus dans la mesure du possible. Si des aménagements sont néanmoins prévus, ceux-ci ne doivent veiller à ne pas déstructurer l'équilibre des « pleins et des vides » de manière notable : l'examen des projets doit être donc étudié au cas par cas dans le cadre de la déclaration de travaux.
- Les arbres et haies abattus seront replantés : les essences utilisées seront en adéquation avec le site.

Les travaux sur les arbres remarquables et haies faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent respecter les dispositions particulières ci-dessous :

- Les haies boisées, ripisylves et arbres isolés remarquables, identifiés au plan de zonage au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme doivent être le plus possible préservés. Les travaux, autres que ceux nécessaires à l'entretien courant, ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à une haie repérée au plan de zonage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Cette dernière pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les travaux sont de nature à leur porter atteinte de manière irrémédiable, les principaux critères de décision étant l'état sanitaire des arbres, la fonctionnalité de la haie, la sécurité, la fonctionnalité agricole ou la fonctionnalité des accès.
- En cas d'arrachage d'une haie, en tant que mesure compensatoire, une haie doit être plantée dans les mêmes proportions que celle détruite (linéaire supérieur ou équivalent) et présenter une fonctionnalité identique ou supérieure.

Les travaux sur les zones humides avérées faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent respecter les dispositions particulières ci-dessous :

Les remblaiements, affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux, assèchements et mises en eau sont interdits dans les zones humides identifiées au plan de zonage sauf dans les cas :

- de mise en œuvre de mesures de restauration des zones humides ;
- de projet soumis à déclaration ou à autorisation au titre de la loi sur l'Eau et dont la mise en œuvre conduit, sans alternative possible avérée, à la destruction d'une zone humide. Dans ce cas, les mesures compensatoires doivent être prévues.

Article UC 14 - Coefficient d'occupation du sol

Non règlementé.

Article UC 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou la mise en œuvre d'énergies renouvelables ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment à basse consommation, à énergie positive, écologique ou bioclimatique,...) est autorisé. Les constructions doivent cependant présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels.

L'isolation par l'extérieur est interdite sur les maçonneries anciennes telles que briques pleines, béton de chaux, pierres, pans de bois, terres ou sur les édifices de qualité architecturale.

Suivant les possibilités techniques, les dispositifs relatifs aux énergies renouvelables ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

Article UC 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les nouvelles constructions doivent être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions pour faciliter les branchements Très Haut Débit).

Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, les réseaux numériques doivent être réalisés en souterrain.



Article UD 1 - Occupations et utilisations des sols interdites

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- Les occupations et utilisations du sol qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'un quartier d'habitation, de commerces et de services ;
- les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière, à l'industrie, au commerce ou à l'artisanat à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- les constructions destinées à servir d'entrepôt, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- les dépôts couverts ou non de quelque nature que ce soit.

Article UD 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Conditions particulières applicables à certains périmètres

Dans les périmètres à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques (PPR). 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 sécurité ou à la salubrité publique, au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

Dans les périmètres de protection des captages d'eau potable, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions de la déclaration d'utilité publique (DUP) annexée. En l'absence de DUP, mais en présence de périmètres de protection validés, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la salubrité ou la sécurité publique.

Dans les périmètres couverts par les Zones de Protection du Patrimoine Paysager, Architectural et Urbain (ZPPAUP), devenues Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) de Saint-Antonin-Noble-Val et Caylus, les dispositions du règlement de ces documents s'appliquent en matière d'occupation des sols.

Dans les périmètres couverts par les orientations d'aménagement et de programmation présentées à la pièce 4 du présent PLU, les occupations et utilisations du sols prévues ont un caractère opposable et doivent être respectées dans une logique de compatibilité.

Dans les secteurs de parcs et jardins identifiés au règlement graphique au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, seules sont autorisées :

- Les extensions et surélévations des constructions existantes sur l'unité foncière à la date d'approbation initiale du présent PLUi ;
- les annexes à l'habitation.

Dans les périmètres et/ou sur les éléments que le PLUi a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ou un intérêt écologique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, les travaux ayant pour effet de modifier (aménagement, extension mesurée) ou de supprimer (voire de démolir partiellement ou de rendre inutilisable) ces éléments sont soumis aux dispositions relatives à ces éléments définies aux articles 2, 11 et 13 de la présente zone.

Conditions particulières applicables à certaines occupations et utilisations du sol

Sont autorisés dans l'ensemble de la zone :

- les constructions destinées au commerce ou à l'artisanat sous 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 destinées à servir d'entrepôt sous condition d'être liées au commerce ou à l'artisanat ;
- les activités de bureaux, de services et d'hôtellerie sous condition d'être compatibles avec le caractère de la zone ;

ZONE UD

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous condition d'être compatibles avec le caractère de la zone, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sous condition de répondre à des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- L'extension des constructions existantes et édifiées avant l'approbation du présent PLUi dont la destination est interdite à l'article 1, sous condition que les aménagements n'en augmentent pas les nuisances et dans la limite des surfaces suivantes :

Emprise au sol initiale de la construction à la date d'approbation du PLU	Extension maximale autorisée à partir de la date d'application du présent règlement
Inférieure à 50 m ²	+ 50 % d'emprise au sol
Entre 50 m ² et 99 m ²	+ 40 % d'emprise au sol
Entre 100 m ² et 149 m ²	+ 30 % d'emprise au sol
Supérieure à 150 m ²	+ 10 % d'emprise au sol

Les affouillements et exhaussements de sol sous condition d'être nécessaires à la réalisation des constructions, installations, aménagements et travaux autorisés dans la zone.

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

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie d'accès à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les principes d'accès prévus dans les orientations d'aménagement et des programmation présentés en pièce 4 du présent PLUi ont un caractère opposable et doivent être respectés dans une logique de compatibilité.

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 et être adaptés à l'opération future.

Hors agglomération, les accès directs sur les routes départementales feront obligatoirement l'objet d'une demande de permission de voirie auprès du Département.

Les accès groupés pour plusieurs opérations seront privilégiés.

Les accès débouchant sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale. L'ouverture d'une voie privée carrossable peut être refusée lorsque son raccordement sur la voirie existante peut constituer un danger pour la circulation.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit, les accès par les voies privées ou les voies communales sont privilégiés.

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique ou privées qui les dessert.

Les voies en impasse à créer doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre l'accès et la manœuvre des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

Les voies nouvelles intégreront dans la mesure du possible un supplément dimensionnel pour des espaces sécurisés pour la circulation des piétons et des cycles.

La conception générale des espaces doit prendre en compte les besoins des personnes à mobilité réduite. Il conviendra de veiller à ce que les caractéristiques des voiries, des espaces (dimension, pente, matériaux) et l'implantation du mobilier urbain ne créent pas d'obstacles au cheminement, et notamment au passage des fauteuils roulants.

Le passage de pistes cyclables et de cheminements piétonniers pourra être exigé pour permettre soit la création de liaisons nouvelles ou le prolongement de liaisons existantes, soit la desserte d'équipements collectifs.

Article UD 4 - Conditions de desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques sanitaires conformes à la réglementation.

Le réseau de distribution doit faire partie intégrante d'un système d'alimentation en eau potable dont les caractéristiques (hydrauliques, quantitatives, qualitatives et de gestion de service) respectent les préconisations validées dans le schéma directeur d'alimentation d'eau potable de la communauté de communauté de communes Quercy Rouergue et Gorges de l'Aveyron.

Eaux usées

Si le réseau collectif d'assainissement existe, le branchement au réseau est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. Le réseau doit faire partie d'un système d'assainissement dont les caractéristiques respectent les préconisations des documents cadres existants (schémas directeurs, schémas d'assainissement, etc.)

En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations nouvelles doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Dans ce cas, les installations doivent être réalisées de telle façon qu'elles puissent se raccorder aux futurs réseaux collectifs.

Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle ne doit pas avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales résultant de l'imperméabilisation du terrain, par rapport à la situation initiale avant travaux.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet et leur rejet dans le réseau (canalisation ou fossé) doit être différé au maximum pour limiter les risques de crues en aval.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain (arrosage, épandage, ...).

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public doit faire l'objet d'une autorisation par la collectivité (à laquelle appartiennent les ouvrages) qui pourra exiger des pré-traitements.

Le rejet des eaux pluviales dans les igues, avens ou dolines est proscrit.

Electricité et télécommunications

Les constructions peuvent être alimentées en électricité de manière autonome ou par raccordement au réseau public.

Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

Article UD 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non règlementé.

Article UD 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Règle générale

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies publiques ou à la limite qui s'y substitue pour les voies privées, existantes ou à créer ;
- soit en respectant un retrait d'au moins une partie de la façade, de 10 mètres maximum par rapport aux voies publiques ou à la limite qui s'y substitue pour les voies privées, existantes ou à créer.

Règles spécifiques aux abords à la RD 926

Les constructions doivent être implantées :

- à 35 mètres minimum de l'axe de la voie pour les constructions à usage d'habitation ;
- à 25 mètres minimum de l'axe de la voie pour les autres constructions.

Règles spécifiques aux abords des autres routes départementales

Les constructions doivent être implantées à 15 mètres minimum de l'axe de la voie.

Dérogations

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- Suivant la configuration particulière du tissu bâti ou des lieux, et sous condition de l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France, dans l'ensemble de la zone, y compris en dehors des périmètres d'intervention règlementaires ;
- Si le corps principal de la construction principal un contact physique avec l'espace public ;
- Pour des constructions nouvelles sur des parcelles où existe déjà une construction implantée à l'alignement ;
- Pour les constructions dont l'alignement est marqué par un muret à l'identique des constructions traditionnelles ;
- Pour la prise en compte de l'implantation de constructions riveraines ;
- Pour la prise en compte de réseaux et/ou canalisations traversant la parcelle ;
- en raison de la topographie des lieux ou de la configuration de la parcelle ;
- pour des motifs environnementaux (biodiversité, protection des eaux...) ou paysagers (moindre visibilité de la construction, maintien de la végétation existante, limitation des bouleversements de terrain ...).

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, pylônes, station de relevage, bassins de rétention...) peuvent déroger à ces règles sous condition de ne pas entraîner de risque pour la sécurité des usagers des voies qu'elles bordent.

Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation initiale du présent PLUi et implantées différemment, peuvent déroger à ces règles sous condition de ne pas aggraver l'état existant.

Les annexes et les piscines peuvent déroger à ces règles.

Article UD 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

Les constructions principales doivent être implantées :

- soit en limite séparative ;
- soit en respectant un retrait par rapport à une ou plusieurs limites séparatives, au moins égal à la moitié de leur hauteur, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ni sans pouvoir être supérieur à 10 mètres.

Dérogations

Les constructions peuvent être implantées différemment :

- suivant la configuration particulière du tissu bâti et sous condition de l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France, dans l'ensemble de la zone, y compris en dehors des périmètres d'intervention règlementaires ;
- pour la prise en compte de réseaux et/ou de canalisations traversant la parcelle ;
- en raison de la topographie des lieux ou de la configuration de la parcelle ;
- pour des motifs environnementaux (biodiversité, protection des eaux...) ou paysagers (moindre visibilité de la construction, maintien de la végétation existante, limitation des bouleversements de terrain ...).

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, pylônes, station de relevage, bassins de rétention...) peuvent déroger à cette règle.

Les extensions ou les surélévations des constructions existantes avant la date d'approbation initiale du présent PLUi et implantées différemment, peuvent déroger à cette règle.

Les annexes et les piscines peuvent déroger à cette règle.

Article UD 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article UD 9 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements (Article R420-1 du code de l'urbanisme).

Règle générale en secteur UDa

Non réglementé

Règle générale en secteur Udb

L'emprise au sol des constructions existantes ou projetées à usage d'habitation (et leurs annexes) ne doit pas excéder 20 % de la superficie totale du terrain.

Article UD 10 : La hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant naturel jusqu'à l'égout du toit.

Règle générale en secteur UDa

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 9 mètres.

Règle générale en secteur UDb

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres.

Dérogations

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone ainsi que pour les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages rendu nécessaires pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques.

Article UD 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Règle générale :

Tout projet doit s'inscrire dans le cadre des préconisations contenues dans la Charte Architecturale et Paysagère Quercy Rouergue et Gorges de l'Aveyron, annexée au présent PLU. Sur les communes de Saint-Antonin-Noble Val et de Caylus, les prescriptions architecturales des Zones de Protection du Patrimoine Paysager, Architectural et Urbain (ZPPAUP), devenues Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) s'appliquent.

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne peuvent porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. L'aspect extérieur des constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes doivent être étudiés de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel ou urbain.

Les constructions doivent respecter les volumes du bâti traditionnel. Ces volumes doivent être sans référence à des architectures étrangères à l'architecture locale.

Les matériaux prévus pour être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) ne peuvent être utilisés à nus et doivent être recouverts sans délais.

Afin de ne pas entraîner une modification majeure des lieux et de préserver leurs qualités paysagères, l'implantation des constructions doit prendre en compte :

- la présence d'arbres à conserver sur la parcelle,
- la topographie des lieux en tenant compte notamment des déclivités.

Les clôtures anciennes, telles que les murets en pierres sèches ..., doivent être impérativement maintenus et/ou restaurés.

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (transformateur...) doivent respecter ces règles et feront l'objet d'une intégration paysagère.

ZONE UD

Règle applicable aux constructions principales

L'aspect extérieur des constructions doit être conçu en référence aux dispositions de la charte architecturale du Quercy Rouergue et des Gorges de l'Aveyron, annexée au présent PLU.

ENTITÉS PAYSAGÈRES	MATÉRIAUX TRADITIONNELS	COULEUR DU BÂTI
Vallée et Gorges de l'Aveyron	pierre calcaire, grès, schiste terres crues (torchis), brique foraine, enduit à la chaux, tuiles canal ou similaires, lauzes, ardoises	gris, brun, beige, blanc cassé, ocre brique, beige rosé, brun rouge
Causses du Quercy	pierre calcaire enduits chaux lauze, ardoise tuile canal ou similaire, tuile plate, tuile plate mécanique	beige, brun, gris roux, beige et blanc cassé beige, brun, gris brique, beige rosé, brun rouge
Collines du Rouergue	pierre calcaire, grès enduit à la chaux et sable lauzes, ardoises tuile canal ou similaire, tuile plate	beige et beige rosé, gris clair et sombre roux, beige, blanc cassé beige rosé et brun rouge gris sombre

Des aspects extérieurs différents pourront être autorisés, en particulier dans l'utilisation d'éco-matériaux (bois, paille ...) pour des motifs de haute performance énergétique et sous condition que la construction nouvelle s'inscrive dans un projet architectural de qualité assurant son intégration dans le paysage.

Pour la rénovation du bâti ancien :

- En restauration, la structure générale des façades (composition, enduits, couleurs,...), des percements (rythme, travées, proportion et dimension,...), des couvertures (matériaux et pentes,...), des éléments de décors (encadrements des percements, génoises, balcons, bandeaux, sculptures, modillons, corniches, entablements, culots, pilastres,...) et des murs de clôtures doit être respecté.

L'aspect extérieur des constructions nouvelles respectera les principes suivants :

- Composition des façades : respecter la verticalité des façades et le rythme des ouvertures.
- Détails : respecter la régularité des calibrages (travée), étudier la pertinence des décors (corniches, génoises, encadrements, linteaux,...).
- Menuiseries : respecter le rythme des ouvertures, les matériaux et les couleurs.

L'aspect extérieur des extensions des constructions existantes respectera les principes suivants :

- Les aménagements, agrandissements, surélévations, d'immeubles existants doivent respecter l'architecture de la construction existante, notamment, en ce qui concerne l'ordonnancement général de la façade (composition, enduits, couleurs,...), les percements (rythme, travées, proportion et dimension,...), la couverture (matériaux et pentes,...), les éléments de décors (encadrements des percements, génoises, balcons, bandeaux, sculptures, modillons, corniches, entablements, culots, pilastres,...), les murs de clôtures.
- Toitures : le matériau de couverture de la construction doit être en harmonie avec celui de la construction agrandie en privilégiant le matériau d'origine.
- Des extensions plus contemporaines peuvent être autorisées sous condition d'assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel ou urbain.
- Pour les équipements publics et d'intérêt général, d'autres types de toitures sont autorisés.

Les travaux sur les éléments architecturaux faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme doivent respecter les dispositions particulières ci-dessous :

- Les restaurations, agrandissements ou surélévations du bâti ancien d'intérêt patrimonial doivent respecter le caractère architectural de la construction, notamment en ce qui concerne les matériaux, les volumes, les ouvertures, l'ordonnancement de la façade... Les restaurations, agrandissements ou surélévations peuvent néanmoins être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine dans la mesure où elles valorisent l'élément identifié et ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- L'aspect des constructions doit être compatible avec l'harmonie du paysage existant et les objectifs généraux de protection.
- Rechercher une unité d'aspect d'une même construction.
- Sont proscrits :
 - les matériaux ou procédés de mise en œuvre visant à imiter d'autres matériaux ;
 - les matériaux de caractère précaire ;
 - les mises en œuvre en contradiction manifeste avec les règles de l'art de construire.

Règles applicables aux annexes :

Définition : une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Règle générale : les annexes à la construction principale doivent présenter une unité d'aspect (matériaux, teintes et finitions identiques). Les matériaux prévus pour être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) ne peuvent être utilisés à nus et doivent être recouverts sans délais.

Dérogation : des annexes plus contemporaines peuvent être autorisées sous condition d'assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel ou urbain.

Règles applicables aux clôtures :

🕒 Dispositions générales :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures destinées à un usage agricole ne sont pas concernées par les règles édictées ci-après.

Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située dans un secteur protégé pour sa valeur historique ou naturelle. L'édification d'une clôture non soumise à déclaration préalable doit également respecter les dispositions du présent règlement.

Les éléments structurants du paysage constituant des limites (maillage des chemins, des haies, des alignements d'arbres, sites arborés, arbres repère,...) doivent être conservés.

Dans les périmètres exposés au risque inondation (PPRI), les clôtures ne doivent pas constituer un obstacle au libre écoulement des eaux.

🕒 Aspect extérieur :

La simplicité dans le traitement des clôtures, des grilles et portails doit être recherchée autant que possible.

Les matériaux et couleurs utilisés pour l'édification des clôtures doivent être compatibles avec les dispositions de la charte architecturale et paysagère Quercy Rouergue et Gorges de l'Aveyron, au regard de chaque unité paysagère présentée dans le tableau ci-avant.

La hauteur totale d'une clôture ne doit pas excéder 1 m 80. La partie maçonnée d'une clôture ne doit pas excéder 1 m 50 et pourra être surmontée d'un dispositif de claire-voie jusqu'à une hauteur de 1 m 80.

🕒 Clôtures végétales :

Les essences utilisées pour les plantations doivent s'inspirer de la palette végétale de la charte paysagère du Pays Midi-Quercy, annexée au présent règlement.

Article UD 12 – Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, aux besoins des réhabilitations d'habitations avec ou sans création de nouveaux logements, et aux besoins des changements de destination, doit être assuré en dehors de la voie publique.

Article UD 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces boisés classés (EBC) repérés sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme.

Toute plantation ou espace boisé existant doit être conservé. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé sur la même parcelle. Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes d'essence locale.

Les modifications du niveau naturel du sol par affouillement ou exhaussement, dans la limite de deux mètres, sont autorisées sous condition qu'elles soit liées aux opérations de construction et qu'elles contribuent à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres. Les enrochements visibles sont proscrits. Les déblais/remblais doivent être végétalisés de manière à limiter leur impact paysager. Les modifications du niveau naturel liées et nécessaires aux réseaux et équipements publics peuvent déroger à ces règles.

Sur les parcelles en limite avec la zone A (agricole), des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère doivent être réalisées par le maître d'ouvrage de la constructions envisagée, sur le terrain d'assiette du projet, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.

Les travaux sur les éléments végétaux, urbains et architecturaux faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme doivent respecter les dispositions particulières ci-dessous :

- Les plantations seront conservées et entretenues.
- Les espaces libres seront maintenus dans la mesure du possible. Si des aménagements sont néanmoins prévus, ceux-ci ne doivent veiller à ne pas déstructurer l'équilibre des « pleins et des vides » de manière notable : l'examen des projets doit être donc étudié au cas par cas dans le cadre de la déclaration de travaux.
- Les arbres et haies abattus seront replantés : les essences utilisées seront en adéquation avec le site.

Les travaux sur les arbres remarquables et haies faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent respecter les dispositions particulières ci-dessous :

- Les haies boisées, ripisylves et arbres isolés remarquables, identifiés au plan de zonage au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme doivent être le plus possible préservés. Les travaux, autres que ceux nécessaires à l'entretien courant, ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à une haie repérée au plan de zonage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Cette dernière pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les travaux sont de nature à leur porter atteinte de manière irrémédiable, les principaux critères de décision étant l'état sanitaire des arbres, la fonctionnalité de la haie, la sécurité, la fonctionnalité agricole ou la fonctionnalité des accès.
- En cas d'arrachage d'une haie, en tant que mesure compensatoire, une haie doit être plantée dans les mêmes proportions que celle détruite (linéaire supérieur ou équivalent) et présenter une fonctionnalité identique ou supérieure.

Les travaux sur les zones humides avérées faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent respecter les dispositions particulières ci-dessous :

Les remblaiements, affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux, assèchements et mises en eau sont interdits dans les zones humides identifiées au plan de zonage sauf dans les cas :

- de mise en œuvre de mesures de restauration des zones humides ;
- de projet soumis à déclaration ou à autorisation au titre de la loi sur l'Eau et dont la mise en œuvre conduit, sans alternative possible avérée, à la destruction d'une zone humide. Dans ce cas, les mesures compensatoires doivent être prévues.

Article UD 14 - Coefficient d'occupation du sol

Non règlementé.

Article UD 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou la mise en œuvre d'énergies renouvelables ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment à basse consommation, à énergie positive, écologique ou bioclimatique,...) est autorisé. Les constructions doivent cependant présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels.

L'isolation par l'extérieur est interdite sur les maçonneries anciennes telles que briques pleines, béton de chaux, pierres, pans de bois, terres ou sur les édifices de qualité architecturale.

Suivant les possibilités techniques, les dispositifs relatifs aux énergies renouvelables ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

Article UD 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les nouvelles constructions doivent être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions pour faciliter les branchements Très Haut Débit).

Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, les réseaux numériques doivent être réalisés en souterrain.



Article UE 1 - Occupations et utilisations des sols interdites

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- les constructions destinées à l'habitation autres que celles mentionnées à l'article 2 ;
- les installations classées autres que celles mentionnées à l'article 2 ;
- les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière, à l'industrie, au commerce ou à l'artisanat ;
- les terrains de camping et de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs ;
- l'installation des caravanes et des résidences mobiles de loisirs hors des stationnements couverts
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les dépôts couverts ou non de quelque nature que ce soit.

Article UE 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Conditions particulières applicables à certains périmètres

Dans les périmètres à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques (PPR). 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 sécurité ou à la salubrité publique, au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

Dans les périmètres de protection des captages d'eau potable, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions de la déclaration d'utilité publique (DUP) annexée. En l'absence de DUP, mais en présence de périmètres de protection validés, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la salubrité ou la sécurité publique.

Dans les périmètres couverts par les Zones de Protection du Patrimoine Paysager, Architectural et Urbain (ZPPAUP), devenues Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) de Saint-Antonin-Noble-Val et Caylus, les dispositions du règlement de ces documents s'appliquent en matière d'occupation des sols.

Dans les périmètres et/ou sur les éléments que le PLUi a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ou un intérêt écologique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, les travaux ayant pour effet de modifier (aménagement, extension mesurée) ou de supprimer (voire de démolir partiellement ou de rendre inutilisable) ces éléments sont soumis aux dispositions relatives à ces éléments définies aux articles 2, 11 et 13 de la présente zone.

Conditions particulières applicables à certaines occupations et utilisations du sol

Sont autorisés dans l'ensemble de la zone :

- les constructions destinées à l'habitation et constituant le logement de fonction des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou la sécurité des établissements autorisés ;
- les installations classées si elles sont nécessaires 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 ;
- l'extension et l'aménagement des installations classées existantes sous condition qu'ils restent compatibles avec les milieux environnants ;

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous condition d'être compatibles avec le caractère de la zone, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sous condition de répondre à des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- Les aménagements, restaurations, extensions justifiées des constructions existantes ;
- La construction ou l'extension de constructions à usage médical, paramédical ou assimilé.

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

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie d'accès à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les principes d'accès prévus dans les orientations d'aménagement et des programmation présentés en pièce 4 du présent PLUi ont un caractère opposable et doivent être respectés dans une logique de compatibilité.

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 et être adaptés à l'opération future.

Hors agglomération, les accès directs sur les routes départementales feront obligatoirement l'objet d'une demande de permission de voirie auprès du Département.

Les accès groupés pour plusieurs opérations seront privilégiés.

Les accès débouchant sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale. L'ouverture d'une voie privée carrossable peut être refusée lorsque son raccordement sur la voirie existante peut constituer un danger pour la circulation.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit, les accès par les voies privées ou les voies communales sont privilégiés.

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique ou privées qui les dessert.

Les voies en impasse à créer doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre l'accès et la manœuvre des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

Les voies nouvelles intégreront dans la mesure du possible un supplément dimensionnel pour des espaces sécurisés pour la circulation des piétons et des cycles.

La conception générale des espaces doit prendre en compte les besoins des personnes à mobilité réduite. Il conviendra de veiller à ce que les caractéristiques des voiries, des espaces (dimension, pente, matériaux) et l'implantation du mobilier urbain ne créent pas d'obstacles au cheminement, et notamment au passage des fauteuils roulants.

Le passage de pistes cyclables et de cheminements piétonniers pourra être exigé pour permettre soit la création de liaisons nouvelles ou le prolongement de liaisons existantes, soit la desserte d'équipements collectifs.

Article UE 4 - Conditions de desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques sanitaires conformes à la réglementation.

Le réseau de distribution doit faire partie intégrante d'un système d'alimentation en eau potable dont les caractéristiques (hydrauliques, quantitatives, qualitatives et de gestion de service) respectent les préconisations validées dans le schéma directeur d'alimentation d'eau potable de la communauté de communauté de communes Quercy Rouergue et Gorges de l'Aveyron.

Eaux usées

Si le réseau collectif d'assainissement existe, le branchement au réseau est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. Le réseau doit faire partie d'un système d'assainissement dont les caractéristiques respectent les préconisations des documents cadres existants (schémas directeurs, schémas d'assainissement, etc.)

En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations nouvelles doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Dans ce cas, les installations doivent être réalisées de telle façon qu'elles puissent se raccorder aux futurs réseaux collectifs.

Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle ne doit pas avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales résultant de l'imperméabilisation du terrain, par rapport à la situation initiale avant travaux.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet et leur rejet dans le réseau (canalisation ou fossé) doit être différé au maximum pour limiter les risques de crues en aval.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain (arrosage, épandage, ...).

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public doit faire l'objet d'une autorisation par la collectivité (à laquelle appartiennent les ouvrages) qui pourra exiger des pré-traitements.

Le rejet des eaux pluviales dans les igues, avens ou dolines est proscrit.

Electricité et télécommunications

Les constructions peuvent être alimentées en électricité de manière autonome ou par raccordement au réseau public.

Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible

Article UE 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non règlementé.

Article UE 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Règle générale

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies et des emprises publiques ;
- soit en retrait de 3 mètres minimum.

Dérogations

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- Suivant la configuration particulière du tissu bâti ou des lieux, et sous condition de l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France, dans l'ensemble de la zone, y compris en dehors des périmètres d'intervention règlementaires ;
- Pour des constructions nouvelles sur des parcelles où existe déjà une construction implantée à l'alignement.
- Pour des agrandissements ou aménagements de constructions existantes à la date d'approbation initiale du présent PLUi .

Article UE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

Les constructions doivent être implantées :

- Soit en limite séparative ;
- soit en respectant un retrait par rapport à une ou plusieurs limites séparatives, au moins égal à la moitié de leur hauteur, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Dérogations

L'extension ou la surélévation de constructions (existantes avant la date d'approbation initiale du présent PLUi et implantées différemment) est possible.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, pylônes, station de relevage, bassins de rétention...) peuvent déroger à cette règle.

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

Non réglementé.

Article UE 9 : L'emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article UE 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant naturel jusqu'à l'égout du toit.

Règle générale

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 10 mètres.

Dérogations

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que leurs travaux de maintenance ou de modification peuvent déroger à cette règle.

Sur la commune de Saint-Antonin-Noble Val, le long de l'avenue du docteur Adrien Constans, les constructions nouvelles reprendront les hauteurs des constructions situées en vis-à-vis.

Article UE 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Règle générale

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne peuvent porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. L'aspect extérieur des constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes doivent être étudiés de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel ou urbain.

Sur la commune de Saint-Antonin-Noble Val, les prescriptions architecturales de la Zone de Protection du Patrimoine Paysager, Architectural et Urbain (ZPPAUP) s'appliquent (document annexé au présent PLU).

Dérogations

Les constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements publics peuvent déroger à cette règle.

Règles spécifiques s'appliquant sur les éléments architecturaux faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Les travaux sur ces éléments doivent respecter les dispositions particulières ci-dessous :

- Les restaurations, agrandissements ou surélévations du bâti ancien d'intérêt patrimonial doivent respecter le caractère architectural de la construction, notamment en ce qui concerne les matériaux, les volumes, les ouvertures, l'ordonnancement de la façade... Les restaurations, agrandissements ou surélévations peuvent néanmoins être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine dans la mesure où elles valorisent l'élément identifié et ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- L'aspect des constructions doit être compatible avec l'harmonie du paysage existant et les objectifs généraux de protection.
- Rechercher une unité d'aspect d'une même construction.
- Sont proscrits :
 - les matériaux ou procédés de mise en œuvre visant à imiter d'autres matériaux,
 - les matériaux de caractère précaire,
 - les mises en œuvre en contradiction manifeste avec les règles de l'art de construire

Règles applicables aux clôtures :

🕒 Dispositions générales :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures destinées à un usage agricole ne sont pas concernées par les règles édictées ci-après.

Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située dans un secteur protégé pour sa valeur historique ou naturelle. L'édification d'une clôture non soumise à déclaration préalable doit également respecter les dispositions du présent règlement.

Les éléments structurants du paysage constituant des limites (maillage des chemins, des haies, des alignements d'arbres, sites arborés, arbres repère,...) doivent être conservés.

Dans les périmètres exposés au risque inondation (PPRI), les clôtures ne doivent pas constituer un obstacle au libre écoulement des eaux.

🕒 Aspect extérieur :

La simplicité dans le traitement des clôtures, des grilles et portails doit être recherchée autant que possible.

Les matériaux et couleurs utilisés pour l'édification des clôtures doivent être compatibles avec les dispositions de la charte architecturale et paysagère Quercy Rouergue et Gorges de l'Aveyron, au regard de chaque unité paysagère présentée dans le tableau ci-avant.

La hauteur totale d'une clôture ne doit pas excéder 1 m 80. La partie maçonnée d'une clôture ne doit pas excéder 1 m 50 et pourra être surmontée d'un dispositif de claire-voie jusqu'à une hauteur de 1 m 80.

🕒 Clôtures végétales :

Les essences utilisées pour les plantations doivent s'inspirer de la palette végétale de la charte paysagère du Pays Midi-Quercy, annexée au présent règlement.

Article UE 12 – Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins de l'opération et au fonctionnement des équipements. Il doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article UE 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces boisés classés (EBC) repérés sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme.

Toute plantation ou espace boisé existant doit être conservé. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé sur la même parcelle. Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes d'essence locale.

Les modifications du niveau naturel du sol par affouillement ou exhaussement, dans la limite de deux mètres, sont autorisées sous condition qu'elles soit liées aux opérations de construction et qu'elles contribuent à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres. Les enrochements visibles sont proscrits. Les déblais/remblais doivent être végétalisés de manière à limiter leur impact paysager. Les modifications du niveau naturel liées et nécessaires aux réseaux et équipements publics peuvent déroger à ces règles.

Les travaux sur les éléments végétaux, urbains et architecturaux faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme doivent respecter les dispositions particulières ci-dessous :

- Les plantations seront conservées et entretenues.

- Les espaces libres seront maintenus dans la mesure du possible. Si des aménagements sont néanmoins prévus, ceux-ci ne doivent veiller à ne pas déstructurer l'équilibre des « pleins et des vides » de manière notable : l'examen des projets doit être donc étudié au cas par cas dans le cadre de la déclaration de travaux.
- Les arbres et haies abattus seront replantés : les essences utilisées seront en adéquation avec le site.

Les travaux sur les arbres remarquables et haies faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent respecter les dispositions particulières ci-dessous :

- Les haies boisées, ripisylves et arbres isolés remarquables, identifiés au plan de zonage au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme doivent être le plus possible préservés.
- Les travaux, autres que ceux nécessaires à l'entretien courant, ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à une haie repérée au plan de zonage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Cette dernière pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les travaux sont de nature à leur porter atteinte de manière irréversible, les principaux critères de décision étant l'état sanitaire des arbres, la fonctionnalité de la haie, la sécurité, la fonctionnalité agricole ou la fonctionnalité des accès.

En cas d'arrachage d'une haie, en tant que mesure compensatoire, une haie doit être plantée dans les mêmes proportions que celle détruite (linéaire supérieur ou équivalent) et présenter une fonctionnalité identique ou supérieure.

Les travaux sur les zones humides avérées faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent respecter les dispositions particulières ci-dessous :

Les remblaiements, affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux, assèchements et mises en eau sont interdits dans les zones humides identifiées au plan de zonage sauf dans les cas :

- de mise en œuvre de mesures de restauration des zones humides ;
- de projet soumis à déclaration ou à autorisation au titre de la loi sur l'Eau et dont la mise en œuvre conduit, sans alternative possible avérée, à la destruction d'une zone humide. Dans ce cas, les mesures compensatoires doivent être prévues.

Article UE 14 - Coefficient d'occupation du sol

Non règlementé.

Article UE 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou la mise en œuvre d'énergies renouvelables ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment à basse consommation, à énergie positive, écologique ou bioclimatique,...) est autorisé. Les constructions doivent cependant présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels.

L'isolation par l'extérieur est interdite sur les maçonneries anciennes telles que briques pleines, béton de chaux, pierres, pans de bois, terres ou sur les édifices de qualité architecturale.

Suivant les possibilités techniques, les dispositifs relatifs aux énergies renouvelables ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

Article UE 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les nouvelles constructions doivent être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions pour faciliter les branchements Très Haut Débit). Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, les réseaux numériques doivent être réalisés en souterrain.



Article UX 1 - Occupations et utilisations des sols interdites

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- les constructions destinées à l'habitation, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2, et les piscines ;
- les constructions destinées à l'exploitation agricole à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- les installations classées à l'exception des cas fixés à l'article 2 ;
- les installations et travaux divers à l'exception des cas fixés à l'article 2 ;
- les terrains de camping, les terrains de caravanning, le stationnement des caravanes isolées ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les dépôts de véhicules.

Article UX 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Conditions particulières applicables à certains périmètres

Dans les périmètres à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques (PPR). 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 sécurité ou à la salubrité publique, au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

Dans les périmètres de protection des captages d'eau potable, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions de la déclaration d'utilité publique (DUP) annexée. En l'absence de DUP, mais en présence de périmètres de protection validés, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la salubrité ou la sécurité publique.

Dans les périmètres couverts par les Zones de Protection du Patrimoine Paysager, Architectural et Urbain (ZPPAUP), devenues Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) de Saint-Antonin-Noble-Val et Caylus, les dispositions du règlement de ces documents s'appliquent en matière d'occupation des sols.

Dans les périmètres et/ou sur les éléments que le PLUi a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ou un intérêt écologique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, les travaux ayant pour effet de modifier (aménagement, extension mesurée) ou de supprimer (voire de démolir partiellement ou de rendre inutilisable) ces éléments sont soumis aux dispositions relatives à ces éléments définies aux articles 2, 11 et 13 de la présente zone.

Conditions particulières applicables à certaines occupations et utilisations du sol

Sont autorisés dans l'ensemble de la zone :

- les constructions destinées à l'habitation sous condition exclusive d'être dédiées au gardiennage des installations le nécessitant et sous condition de ne pas excéder 50 m² de surface de plancher intégrés dans l'enveloppe du bâtiment principal destiné aux activités économiques ;
- la réhabilitation des constructions existantes pour la réalisation de logements sous condition exclusive d'être dédiées au gardiennage des installations le nécessitant ;
- les constructions destinées à l'exploitation agricole sous condition de ne générer aucune nuisance et sous condition d'être destinées au stockage, au conditionnement et à la commercialisation ;
- les installations classées sous condition d'être nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées, et sous condition 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 ;
- l'extension et l'aménagement des installations classées existantes sous condition qu'ils restent compatibles avec les milieux environnants ;
- les installations et travaux divers sous condition d'être destinés à des terrains de jeux, de sports ou des aires de stationnement ouvertes au public ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les travaux de modification ou de maintenance de ces ouvrages, sous condition d'être compatibles avec le caractère de la zone.

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

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent être adaptés à la construction et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les accès doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité de défense contre l'incendie, de sécurité publique, de ramassage des ordures ménagères.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, et notamment satisfaire aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de lutte contre l'incendie et de la collecte des ordures ménagères puissent faire demi-tour. Le rayon de la raquette de retournement doit être supérieur ou égal à 11 m.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Toutefois, lorsqu'une opération peut être raccordée à plusieurs voies (même sur le long terme en cas de découpage des opérations), la réalisation d'un accès unique avec mise en œuvre d'une simple plate-forme de retournement est interdite.

Pistes cyclables et cheminements piétonniers

Les voies nouvelles intégreront dans la mesure du possible un supplément dimensionnel pour des espaces sécurisés pour la circulation des piétons et des cycles.

La conception générale des espaces doit prendre en compte les besoins des personnes à mobilité réduite. Il conviendra de veiller à ce que les caractéristiques des voiries, des espaces (dimension, pente, matériaux) et l'implantation du mobilier urbain ne créent pas d'obstacles au cheminement, et notamment au passage des fauteuils roulants.

Le passage de pistes cyclables et de cheminements piétonniers pourra être exigé 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 UX 4 - Conditions de desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques sanitaires conformes à la réglementation.

Le réseau de distribution doit faire partie intégrante d'un système d'alimentation en eau potable dont les caractéristiques (hydrauliques, quantitatives, qualitatives et de gestion de service) respectent les préconisations validées dans le schéma directeur d'alimentation d'eau potable de la communauté de communauté de communes Quercy Rouergue et Gorges de l'Aveyron.

Eaux usées

Si le réseau collectif d'assainissement existe, le branchement au réseau est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. Le réseau doit faire partie d'un système d'assainissement dont les caractéristiques respectent les préconisations des documents cadres existants (schémas directeurs, schémas d'assainissement, etc.)

En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations nouvelles doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Dans ce cas, les installations doivent être réalisées de telle façon qu'elles puissent se raccorder aux futurs réseaux collectifs.

Eaux résiduaires industrielles

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public, doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du code de la santé publique et par l'article R 111.12 du code de l'urbanisme.

Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires industrielles seront traitées sur place et rejetées dans le milieu naturel après traitement.

Tout rejet d'eau résiduaire industrielle sans pré-traitement dans les fossés, cours d'eau ou égouts fluviaux est formellement interdit.

Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle ne doit pas avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales résultant de l'imperméabilisation du terrain, par rapport à la situation initiale avant travaux.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet et leur rejet dans le réseau (canalisation ou fossé) doit être différé au maximum pour limiter les risques de crues en aval.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain (arrosage, épandage, ...).

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public doit faire l'objet d'une autorisation par la collectivité (à laquelle appartiennent les ouvrages) qui pourra exiger des pré-traitements.

Le rejet des eaux pluviales dans les igues, avens ou dolines est proscrit.

Electricité et télécommunications

Les constructions peuvent être alimentées en électricité de manière autonome ou par raccordement au réseau public.

Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

Article UX 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non règlementé.

Article UX 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Règle générale

Les constructions doivent être implantées :

- à 35 mètres minimum de l'axe de la RD 926 ;
- à 10 mètres minimum de l'emprise des routes départementales hors agglomération ;
- à 5 mètres minimum par rapport aux voies publiques ou à la limite qui s'y substitue pour les voies privées, existantes ou à créer, pour les autres cas.

Dérogations

Les extensions ou la surélévation des constructions existantes, avant la date d'approbation initiale du présent PLUi et implantées différemment, peuvent déroger à la règle générale.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, pylônes, station de relevage, bassins de rétention...) peuvent déroger à la règle générale sous condition de ne pas entraîner de risque pour la sécurité des usagers des voies qu'elles bordent.

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

Règle générale

Les constructions doivent être implantées en limite séparative latérale ou à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 4 mètres.

Dérogations

Les extensions ou la surélévation des constructions existantes, avant la date d'approbation initiale du présent PLUi et implantées différemment, peuvent déroger à cette règle.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, pylônes, station de relevage, bassins de rétention...) peuvent déroger à cette règle

Article UX 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'implantation de deux constructions non contiguës, implantées sur la même unité foncière doit tenir compte des règles de sécurité et de lutte contre l'incendie.

Article UX 9 - Emprise au sol des constructions

Non règlementé.

Article UX 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant naturel jusqu'à l'égout du toit.

Règle générale

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation et de bureaux ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit.

Dérogations

Les constructions destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole, à l'artisanat, au commerce, ou destinées à servir d'entrepôt, ainsi que les installations techniques, peuvent déroger à cette règle.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, pylônes, station de relevage, bassins de rétention...), ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages, peuvent déroger à cette règle.

Article UX 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Règle générale

Tout projet doit s'inscrire dans le cadre des préconisations contenues dans la Charte Architecturale et Paysagère Quercy Rouergue et Gorges de l'Aveyron, annexée au présent PLU. Sur les communes de Saint-Antonin-Noble Val et de Caylus, les prescriptions architecturales des Zones de Protection du Patrimoine Paysager, Architectural et Urbain (ZPPAUP), devenues Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) s'appliquent.

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne peuvent porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. L'aspect extérieur des constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes doit être étudié de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel ou urbain.

Un effort particulier de traitement des façades donnant sur les voies est demandé afin de concevoir un quartier économique de qualité. Les panneaux solaires peuvent être autorisés sur les façades s'ils s'intègrent à la construction. Les matériaux prévus pour être recouverts ne peuvent être utilisés à nus et doivent être recouverts sans délais.

Les clôtures anciennes, telles que les murets en pierres sèches ..., doivent être impérativement maintenus et/ou restaurés.

Dérogations

Les constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements publics peuvent déroger à cette règle.

Règles spécifiques aux éléments architecturaux faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Les travaux sur ces éléments doivent respecter les dispositions particulières ci-dessous :

- Les restaurations, agrandissements ou surélévations du bâti ancien d'intérêt patrimonial doivent respecter le caractère architectural de la construction, notamment en ce qui concerne les matériaux, les volumes, les ouvertures, l'ordonnancement de la façade... Les restaurations, agrandissements ou surélévations peuvent néanmoins être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine dans la mesure où elles valorisent l'élément identifié et ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- L'aspect des constructions doit être compatible avec l'harmonie du paysage existant et les objectifs généraux de protection.
- Rechercher une unité d'aspect d'une même construction.
- Sont proscrits :
 - les matériaux ou procédés de mise en œuvre visant à imiter d'autres matériaux,
 - les matériaux de caractère précaire,
 - les mises en œuvre en contradiction manifeste avec les règles de l'art de construire

Règles applicables aux clôtures :

🕒 Dispositions générales :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures destinées à un usage agricole ne sont pas concernées par les règles édictées ci-après.

Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située dans un secteur protégé pour sa valeur historique ou naturelle. L'édification d'une clôture non soumise à déclaration préalable doit également respecter les dispositions du présent règlement.

Les éléments structurants du paysage constituant des limites (maillage des chemins, des haies, des alignements d'arbres, sites arborés, arbres repère,...) doivent être conservés.

Dans les périmètres exposés au risque inondation (PPRI), les clôtures ne doivent pas constituer un obstacle au libre écoulement des eaux.

🕒 Aspect extérieur :

La simplicité dans le traitement des clôtures, des grilles et portails doit être recherchée autant que possible.

Les matériaux et couleurs utilisés pour l'édification des clôtures doivent être compatibles avec les dispositions de la charte architecturale et paysagère Quercy Rouergue et Gorges de l'Aveyron, au regard de chaque unité paysagère présentée dans le tableau ci-avant.

La hauteur totale d'une clôture ne doit pas excéder 1 m 80. La partie maçonnée d'une clôture ne doit pas excéder 1 m 50 et pourra être surmontée d'un dispositif de claire-voie jusqu'à une hauteur de 1 m 80.

🕒 Clôtures végétales :

Les essences utilisées pour les plantations doivent s'inspirer de la palette végétale de la charte paysagère du Pays Midi-Quercy, annexée au présent règlement.

Article UX 12 – Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins de l'opération et au fonctionnement des équipements. Il doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article UX 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces boisés classés (EBC) repérés sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme. 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.

Les espaces non bâtis ne servant ni à la circulation, ni au stationnement ni aux surfaces d'exposition doivent être engazonnées ou plantés. Sur les parties destinées au stationnement des véhicules légers, il doit être exigé la plantation d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

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

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 ».

Sur les parcelles en limite avec la zone A (agricole), des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère doivent être réalisées par le maître d'ouvrage de la constructions envisagée, sur le terrain d'assiette du projet, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.

Les déblais/remblais doivent être végétalisés de manière à limiter leur impact paysager. Les travaux sur les arbres remarquables et haies faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent respecter les dispositions particulières ci-dessous :

- Les haies boisées, ripisylves et arbres isolés remarquables, identifiés au plan de zonage au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme doivent être le plus possible préservés. Les travaux, autres que ceux nécessaires à l'entretien courant, ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à une haie repérée au plan de zonage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Cette dernière pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les travaux sont de nature à leur porter atteinte de manière irrémédiable, les principaux critères de décision étant l'état sanitaire des arbres, la fonctionnalité de la haie, la sécurité, la fonctionnalité agricole ou la fonctionnalité des accès.
- En cas d'arrachage d'une haie, en tant que mesure compensatoire, une haie doit être plantée dans les mêmes proportions que celle détruite (linéaire supérieur ou équivalent) et présenter une fonctionnalité identique ou supérieure.

Les travaux sur les zones humides avérées faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent respecter les dispositions particulières ci-dessous :

Les remblaiements, affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux, assèchements et mises en eau sont interdits dans les zones humides identifiées au plan de zonage sauf dans les cas :

- de mise en œuvre de mesures de restauration des zones humides ;
- de projet soumis à déclaration ou à autorisation au titre de la loi sur l'Eau et dont la mise en œuvre conduit, sans alternative possible avérée, à la destruction d'une zone humide. Dans ce cas, les mesures compensatoires doivent être prévues.

Article UX 14 - Coefficient d'occupation du sol

Non règlementé.

Article UX 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables et/ou à la conception de constructions de qualité environnementale (constructions basse consommation ou à énergie positive, construction écologique, bioclimatique, intégrant des procédés de récupération des eaux pluviales pour un ré-usage domestique, ...) est autorisé sous condition d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant. Les dispositifs d'architecture bioclimatique tels que murs et toitures végétalisés sont autorisés.

L'isolation par l'extérieur est interdite sur les maçonneries anciennes telles que briques pleines, béton de chaux, pierres, pans de bois, terres ou sur les édifices de qualité architecturale.

Suivant les possibilités techniques, les dispositifs relatifs aux énergies renouvelables ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

Article UX 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les nouvelles constructions doivent être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions pour faciliter les branchements Très Haut Débit). Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, les réseaux numériques doivent être réalisés en souterrain.

Article UTL 1 - Occupations et utilisations des sols interdites

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- les constructions incompatibles avec le voisinage des zones habitées ;
- les constructions destinées à l'industrie ;
- les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions destinées à l'habitation autres que celles prévues à l'article 2 ou destinées aux activités non liées à l'exercice d'un service public ;
- les installations classées soumises à autorisation et les installations classées soumises à déclaration, autres que celles prévues à l'article 2 ;
- les constructions à usage d'artisanat ou de commerces, autres que celles prévues à l'article 2 ;
- les dépôts de toute nature (véhicules, caravanes, matériaux, ...) ;
- l'ouverture ou l'exploitation de carrières, gravières ou décharges ;
- les affouillements et exhaussements de sol, sauf s'ils sont liés à la réalisation de constructions, installations ou ouvrages autorisés dans la zone.

Article UTL 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Conditions particulières applicables à certains périmètres

Dans les périmètres à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques (PPR). 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 sécurité ou à la salubrité publique, au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

Dans les périmètres de protection des captages d'eau potable, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions de la déclaration d'utilité publique (DUP) annexée. En l'absence de DUP, mais en présence de périmètres de protection validés, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la salubrité ou la sécurité publique.

Dans les périmètres couverts par les Zones de Protection du Patrimoine Paysager, Architectural et Urbain (ZPPAUP), devenues Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) de Saint-Antonin-Noble-Val et Caylus, les dispositions du règlement de ces documents s'appliquent en matière d'occupation des sols.

Dans les périmètres et/ou sur les éléments que le PLUi a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ou un intérêt écologique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, les travaux ayant pour effet de modifier (aménagement, extension mesurée) ou de supprimer (voire de démolir partiellement ou de rendre inutilisable) ces éléments sont soumis aux dispositions relatives à ces éléments définies aux articles 2, 11 et 13 de la présente zone.

Conditions particulières applicables à certaines occupations et utilisations du sol

Sont autorisés dans l'ensemble de la zone :

- les installations classées sous condition d'être nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées, et sous condition 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 ;

- les constructions et installations destinées au commerce et aux activités de service, sous condition d'être compatibles avec le caractère touristique de la zone, incluant les sous-destinations suivantes :
 - les activités de commerce de détail ,
 - les activités de restauration ;
 - les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
 - l'hébergement hôtelier et touristique.
- les parcs résidentiels de loisirs et les terrains de camping et de caravanning sous condition de ne pas générer de nuisances pour les habitations riveraines ;
- les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, le stationnement des caravanes, sous condition d'être installées dans les parcs résidentiels de loisirs ou les terrains de camping et de caravanning
- les aménagements et installations, incluant notamment les équipements sportifs et de loisirs, sous condition d'être liés au fonctionnement et au développement économique des parcs résidentiels de loisirs et des terrains de camping et de caravanning ;
- les constructions destinées à l'habitation , sous conditions cumulatives :
 - d'être dédiées exclusivement au gardiennage des installations le nécessitant,
 - d'être érigées en continuité physique du bâti destiné aux activités économiques,
 - d'être limitées à un seul logement de fonction par unité foncière.
- la réfection et l'extension des constructions existantes et édifiées avant l'approbation du présent PLUi dont la destination est interdite à l'article 1, si les aménagements n'en augmentent pas les nuisances, et dans la limite des surfaces suivantes :

Emprise au sol initiale de la construction à la date d'approbation du PLU	Extension maximale autorisée à partir de la date d'application du présent règlement
Inférieure à 50 m ²	+ 50 % d'emprise au sol
Entre 50 m ² et 99 m ²	+ 40 % d'emprise au sol
Entre 100 m ² et 149 m ²	+ 30 % d'emprise au sol
Supérieure à 150 m ²	+ 10 % d'emprise au sol

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous condition d'être compatibles avec le caractère de la zone, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sous condition de répondre à des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

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

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent être adaptés à la construction et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les accès doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité de défense contre l'incendie, de sécurité publique, de ramassage des ordures ménagères.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, et notamment satisfaire aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de lutte contre l'incendie et de la collecte des ordures ménagères puissent faire demi-tour. Le rayon de la raquette de retournement doit être supérieur ou égal à 11 mètres.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Toutefois, lorsqu'une opération peut être raccordée à plusieurs voies (même sur le long terme en cas de découpage des opérations), la réalisation d'un accès unique avec mise en œuvre d'une simple plate-forme de retournement est interdite.

Pistes cyclables et cheminements piétonniers

Les voies nouvelles intégreront dans la mesure du possible un supplément dimensionnel pour des espaces sécurisés pour la circulation des piétons et des cycles.

La conception générale des espaces doit prendre en compte les besoins des personnes à mobilité réduite. Il conviendra de veiller à ce que les caractéristiques des voiries, des espaces (dimension, pente, matériaux) et l'implantation du mobilier urbain ne créent pas d'obstacles au cheminement, et notamment au passage des fauteuils roulants.

Le passage de pistes cyclables et de cheminements piétonniers pourra être exigé 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 UTL 4 - Conditions de desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques sanitaires conformes à la réglementation.

Le réseau de distribution doit faire partie intégrante d'un système d'alimentation en eau potable dont les caractéristiques (hydrauliques, quantitatives, qualitatives et de gestion de service) respectent les préconisations validées dans le schéma directeur d'alimentation d'eau potable de la communauté de communauté de communes Quercy Rouergue et Gorges de l'Aveyron.

Eaux usées

Si le réseau collectif d'assainissement existe, le branchement au réseau est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. Le réseau doit faire partie d'un système d'assainissement dont les caractéristiques respectent les préconisations des documents cadres existants (schémas directeurs, schémas d'assainissement, etc.)

En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations nouvelles doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Dans ce cas, les installations doivent être réalisées de telle façon qu'elles puissent se raccorder aux futurs réseaux collectifs.

Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle ne doit pas avoir pour conséquence (à minima) d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet et leur rejet dans le réseau (canalisation ou fossé) doit être différé au maximum pour limiter les risques de crues en aval.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain (arrosage, épandage, ...).

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public doit faire l'objet d'une autorisation par la collectivité (à laquelle appartiennent les ouvrages) qui pourra exiger des pré-traitements.

Le rejet des eaux pluviales dans les igues, avens ou dolines est proscrit.

Electricité et télécommunications

Les constructions peuvent être alimentées en électricité de manière autonome ou par raccordement au réseau public.

Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

Article UTL 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non règlementé.

Article UTL 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Règle générale

Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux voies publiques ou à la limite qui s'y substitue pour les voies privées, existantes ou à créer.

Règle spécifique à la route départementale 926

Les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 35 mètres par rapport à l'axe de la voie.

Règle spécifique aux autres routes départementales

Les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 15 mètres par rapport à l'emprise des voies.

Dérogations

Les extensions ou surélévation des constructions existantes à la date d'approbation initiale du présent PLUi et implantées différemment, peuvent déroger à ces règles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger à ces règles sous condition de ne pas entraîner de risque pour la sécurité des usagers des voies qu'elles bordent.

Article UTL 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative latérale ;
- soit en respectant un retrait par rapport à une ou plusieurs limites séparatives, au moins égal à la moitié de leur hauteur, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Dérogations

Les extensions ou surélévations des constructions existantes à la date d'approbation initiale du présent PLUi et implantées différemment, peuvent déroger à cette règle.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger à cette règle.

Article UTL 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

Article UTL 9 - Emprise au sol des constructions

Non règlementé.

Article UTL 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant naturel jusqu'à l'égout du toit.

Règle générale

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 9 mètres à l'égout du toit.

Dérogations

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages, peuvent déroger à cette règle.

Article UTL 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Règle générale

Tout projet doit s'inscrire dans le cadre des préconisations contenues dans la Charte Architecturale et Paysagère Quercy Rouergue et Gorges de l'Aveyron, annexée au présent PLU. Sur les communes de Saint-Antonin-Noble Val et de Caylus, les prescriptions architecturales des Zones de Protection du Patrimoine Paysager, Architectural et Urbain (ZPPAUP), devenues Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) s'appliquent.

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne peuvent porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. L'aspect extérieur des constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes doit être étudié de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel ou urbain.

Les matériaux prévus pour être recouverts ne peuvent être utilisés à nus et doivent être recouverts sans délais.

Les clôtures anciennes, telles que les murets en pierres sèches ..., doivent être impérativement maintenus et/ou restaurés.

Dérogation

Les constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements publics peuvent déroger à cette règle.

Règles applicables aux clôtures :

🕒 Dispositions générales :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures destinées à un usage agricole ne sont pas concernées par les règles édictées ci-après.

Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située dans un secteur protégé pour sa valeur historique ou naturelle. L'édification d'une clôture non soumise à déclaration préalable doit également respecter les dispositions du présent règlement.

Les éléments structurants du paysage constituant des limites (maillage des chemins, des haies, des alignements d'arbres, sites arborés, arbres repère,...) doivent être conservés.

Dans les périmètres exposés au risque inondation (PPRI), les clôtures ne doivent pas constituer un obstacle au libre écoulement des eaux.

🕒 Aspect extérieur :

La simplicité dans le traitement des clôtures, des grilles et portails doit être recherchée autant que possible.

Les matériaux et couleurs utilisés pour l'édification des clôtures doivent être compatibles avec les dispositions de la charte architecturale et paysagère Quercy Rouergue et Gorges de l'Aveyron, au regard de chaque unité paysagère présentée dans le tableau ci-avant.

La hauteur totale d'une clôture ne doit pas excéder 1 m 80. La partie maçonnée d'une clôture ne doit pas excéder 1 m 50 et pourra être surmontée d'un dispositif de claire-voie jusqu'à une hauteur de 1 m 80.

🕒 Clôtures végétales :

Les essences utilisées pour les plantations doivent s'inspirer de la palette végétale de la charte paysagère du Pays Midi-Quercy, annexée au présent règlement.

Règles applicables aux éléments architecturaux faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Les travaux sur ces éléments doivent respecter les dispositions particulières ci-dessous :

- Les restaurations, agrandissements ou surélévations du bâti ancien d'intérêt patrimonial doivent respecter le caractère architectural de la construction, notamment en ce qui concerne les matériaux, les volumes, les ouvertures, l'ordonnancement de la façade... Les restaurations, agrandissements ou surélévations peuvent néanmoins être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine dans la mesure où elles valorisent l'élément identifié et ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- L'aspect des constructions doit être compatible avec l'harmonie du paysage existant et les objectifs généraux de protection.
- Rechercher une unité d'aspect d'une même construction.
- Sont proscrits :
 - les matériaux ou procédés de mise en œuvre visant à imiter d'autres matériaux,
 - les matériaux de caractère précaire,
 - les mises en œuvre en contradiction manifeste avec les règles de l'art de construire

Article UTL 12 – Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins de l'opération et au fonctionnement des équipements. Il doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article UTL 13 - Espaces libres et les plantations

Les espaces boisés classés (EBC) repérés sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme. 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.

Les espaces non bâtis ne servant ni à la circulation, ni au stationnement ni aux surfaces d'exposition doivent être engazonnées ou plantés. Sur les parties destinées au stationnement des véhicules légers, il doit être exigé la plantation d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

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

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 ».

Sur les parcelles en limite avec la zone A (agricole), des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère doivent être réalisées par le maître d'ouvrage de la constructions envisagée, sur le terrain d'assiette du projet, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.

Les déblais/remblais doivent être végétalisés de manière à limiter leur impact paysager.

Les travaux sur les arbres remarquables et haies faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent respecter les dispositions particulières ci-dessous :

- Les haies boisées, ripisylves et arbres isolés remarquables, identifiés au plan de zonage au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme doivent être le plus possible préservés. Les travaux, autres que ceux nécessaires à l'entretien courant, ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à une haie repérée au plan de zonage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Cette dernière pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les travaux sont de nature à leur porter atteinte de manière irrémédiable, les principaux critères de décision étant l'état sanitaire des arbres, la fonctionnalité de la haie, la sécurité, la fonctionnalité agricole ou la fonctionnalité des accès.
- En cas d'arrachage d'une haie, en tant que mesure compensatoire, une haie doit être plantée dans les mêmes proportions que celle détruite (linéaire supérieur ou équivalent) et présenter une fonctionnalité identique ou supérieure.

Les travaux sur les zones humides avérées faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent respecter les dispositions particulières ci-dessous :

Les remblaiements, affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux, assèchements et mises en eau sont interdits dans les zones humides identifiées au plan de zonage sauf dans les cas :

- de mise en œuvre de mesures de restauration des zones humides ;
- de projet soumis à déclaration ou à autorisation au titre de la loi sur l'Eau et dont la mise en œuvre conduit, sans alternative possible avérée, à la destruction d'une zone humide. Dans ce cas, les mesures compensatoires doivent être prévues.

Article UTL 14 - Coefficient d'occupation du sol

Non règlementé.

Article UTL 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables et/ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, construction intégrant des procédés de récupération des eaux pluviales pour un ré-usage domestique, ...) est autorisé sous condition d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant. Les dispositifs d'architecture bioclimatique tels que murs et toitures végétalisés sont autorisés.

L'isolation par l'extérieur est interdite sur les maçonneries anciennes telles que briques pleines, béton de chaux, pierres, pans de bois, terres ou sur les édifices de qualité architecturale.

Suivant les possibilités techniques, les dispositifs relatifs aux énergies renouvelables ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

Article UTL 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les nouvelles constructions doivent être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions pour faciliter les branchements Très Haut Débit). Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, les réseaux numériques doivent être réalisés en souterrain.

ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser sont indiquées « AU... ». Elles comprennent les ensembles suivants :

Dénomination	Vocation
AU	Extensions urbaines à des fins majoritairement résidentielles
AUE	Extensions urbaines à des fins d'équipement public
AUX	Extensions urbaines à des fins économiques
2AU	Extensions urbaines à des fins majoritairement résidentielles (ouverture à l'urbanisation différée)
2AUx	Extensions urbaines à des fins économiques (ouverture à l'urbanisation différée)

ZONE AU



Article AU 1 - Occupations et utilisations des sols interdites

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- Les occupations et utilisations du sol qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'un quartier d'habitation, de commerces et de services ;
- les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière, à l'industrie, au commerce ou à l'artisanat à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- les constructions destinées à servir d'entrepôt, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- les dépôts couverts ou non de quelque nature que ce soit.

Article AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Conditions particulières applicables à certains périmètres

Dans les périmètres à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques (PPR). 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 sécurité ou à la salubrité publique, au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

Dans les périmètres de protection des captages d'eau potable, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions de la déclaration d'utilité publique (DUP) annexée. En l'absence de DUP, mais en présence de périmètres de protection validés, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la salubrité ou la sécurité publique.

Dans les périmètres couverts par les Zones de Protection du Patrimoine Paysager, Architectural et Urbain (ZPPAUP), devenues Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) de Saint-Antonin-Noble-Val et Caylus, les dispositions du règlement de ces documents s'appliquent en matière d'occupation des sols.

Dans les périmètres couverts par les orientations d'aménagement et de programmation présentées à la pièce 4 du présent PLU, les occupations et utilisations du sols prévues ont un caractère opposable et doivent être respectées dans une logique de compatibilité.

Dans les secteurs de parcs et jardins identifiés au règlement graphique au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, seules sont autorisées :

- Les extensions et surélévations des constructions existantes sur l'unité foncière à la date d'approbation initiale du présent PLUi ;
- les annexes à l'habitation.

Dans les périmètres et/ou sur les éléments que le PLUi a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ou un intérêt écologique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, les travaux ayant pour effet de modifier (aménagement, extension mesurée) ou de supprimer (voire de démolir partiellement ou de rendre inutilisable) ces éléments sont soumis aux dispositions relatives à ces éléments définies aux articles 2, 11 et 13 de la présente zone.

Conditions particulières applicables à certaines occupations et utilisations du sol

Sont autorisés dans l'ensemble de la zone, sous condition que les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de chaque unité de la zone aient une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans la dite unité, et sous condition de la réalisation au fur et à mesure des équipements internes à la zone prévus par les Orientations d'aménagement et de programmation :

ZONE AU

- les constructions destinées au commerce ou à l'artisanat sous 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 destinées à servir d'entrepôt sous condition d'être liées au commerce ou à l'artisanat ;
- les activités de bureaux, de services et d'hôtellerie sous condition d'être compatibles avec le caractère de la zone ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous condition d'être compatibles avec le caractère de la zone, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sous condition de répondre à des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- L'extension des constructions existantes et édifiées avant l'approbation du présent PLUi dont la destination est interdite à l'article 1, sous condition que les aménagements n'en augmentent pas les nuisances et dans la limite des surfaces suivantes :

Emprise au sol initiale de la construction à la date d'approbation du PLU	Extension maximale autorisée à partir de la date d'application du présent règlement
Inférieure à 50 m ²	+ 50 % d'emprise au sol
Entre 50 m ² et 99 m ²	+ 40 % d'emprise au sol
Entre 100 m ² et 149 m ²	+ 30 % d'emprise au sol
Supérieure à 150 m ²	+ 10 % d'emprise au sol

- Les affouillements et exhaussements de sol sous condition d'être nécessaires à la réalisation des constructions, installations, aménagements et travaux autorisés dans la zone.

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

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie d'accès à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les principes d'accès prévus dans les orientations d'aménagement et des programmation présentés en pièce 4 du présent PLUi ont un caractère opposable et doivent être respectés dans une logique de compatibilité.

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 et être adaptés à l'opération future.

Hors agglomération, les accès directs sur les routes départementales feront obligatoirement l'objet d'une demande de permission de voirie auprès du Département.

Les accès groupés pour plusieurs opérations seront privilégiés.

Les accès débouchant sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale. L'ouverture d'une voie privée carrossable peut être refusée lorsque son raccordement sur la voirie existante peut constituer un danger pour la circulation.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit, les accès par les voies privées ou les voies communales sont privilégiés.

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique ou privées qui les dessert.

Les voies en impasse à créer doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre l'accès et la manœuvre des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

Les voies nouvelles intégreront dans la mesure du possible un supplément dimensionnel pour des espaces sécurisés pour la circulation des piétons et des cycles.

La conception générale des espaces doit prendre en compte les besoins des personnes à mobilité réduite. Il conviendra de veiller à ce que les caractéristiques des voiries, des espaces (dimension, pente, matériaux) et l'implantation du mobilier urbain ne créent pas d'obstacles au cheminement, et notamment au passage des fauteuils roulants.

Le passage de pistes cyclables et de cheminements piétonniers pourra être exigé pour permettre soit la création de liaisons nouvelles ou le prolongement de liaisons existantes, soit la desserte d'équipements collectifs.

Article AU 4 - Conditions de desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques sanitaires conformes à la réglementation.

Le réseau de distribution doit faire partie intégrante d'un système d'alimentation en eau potable dont les caractéristiques (hydrauliques, quantitatives, qualitatives et de gestion de service) respectent les préconisations validées dans le schéma directeur d'alimentation d'eau potable de la communauté de communauté de communes Quercy Rouergue et Gorges de l'Aveyron.

Eaux usées

Si le réseau collectif d'assainissement existe, le branchement au réseau est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. Le réseau doit faire partie d'un système d'assainissement dont les caractéristiques respectent les préconisations des documents cadres existants (schémas directeurs, schémas d'assainissement, etc.)

En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations nouvelles doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Dans ce cas, les installations doivent être réalisées de telle façon qu'elles puissent se raccorder aux futurs réseaux collectifs.

Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle ne doit pas avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales résultant de l'imperméabilisation du terrain, par rapport à la situation initiale avant travaux.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet et leur rejet dans le réseau (canalisation ou fossé) doit être différé au maximum pour limiter les risques de crues en aval.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain (arrosage, épandage, ...).

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public doit faire l'objet d'une autorisation par la collectivité (à laquelle appartiennent les ouvrages) qui pourra exiger des pré-traitements.

Le rejet des eaux pluviales dans les igues, avens ou dolines est proscrit.

Electricité et télécommunications

Les constructions peuvent être alimentées en électricité de manière autonome ou par raccordement au réseau public.

Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible

Article AU 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non règlementé.

Article AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Règle générale

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies publiques ou à la limite qui s'y substitue pour les voies privées, existantes ou à créer ;
- soit en respectant un retrait d'au moins une partie de la façade, de 10 mètres maximum par rapport aux voies publiques ou à la limite qui s'y substitue pour les voies privées, existantes ou à créer ;

Sur la seule commune de Montrosier, et en dehors des limites d'agglomération, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 15 mètres de l'axe des RD 34 et RD 115.

Dérogations

Les constructions peuvent être implantées différemment :

- en application des prescriptions figurant dans les orientations d'aménagement et de programmation ;
- suivant la configuration particulière du tissu bâti ou des lieux, et sous condition de l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France, dans l'ensemble de la zone, y compris en dehors des périmètres d'intervention règlementaires ;
- si le corps principal de la construction principal conserve un lien avec l'espace public ;
- pour des constructions nouvelles sur des parcelles où existe déjà une construction implantée à l'alignement ;
- pour les constructions dont l'alignement est marqué par un muret à l'identique des constructions traditionnelles ;
- pour la prise en compte de l'implantation de constructions riveraines ;
- pour la prise en compte de réseaux et/ou canalisations traversant la parcelle ;
- en raison de la topographie des lieux ou de la configuration de la parcelle ;
- pour des motifs environnementaux (biodiversité, protection des eaux...) ou paysagers (moindre visibilité de la construction, maintien de la végétation existante, limitation des bouleversements de terrain ...).

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger à cette règle sous condition de ne pas entraîner de risque pour la sécurité des usagers des voies qu'elles bordent.

Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation initiale du présent PLUi et implantées différemment, peuvent déroger à cette règle sous condition de ne pas aggraver l'état existant.

Les annexes et les piscines peuvent déroger à cette règle.

Article AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

En lien avec les prescriptions des orientations d'aménagement et de programmation, les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative ;
- soit en respectant un retrait par rapport à une ou plusieurs limites séparatives, au moins égal à la moitié de leur hauteur, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ni sans pouvoir être supérieur à 10 mètres.

Dérogations

Les constructions peuvent être implantées différemment :

- suivant la configuration particulière du tissu bâti et sous condition de l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France, dans l'ensemble de la zone, y compris en dehors des périmètres d'intervention réglementaires ;
- pour la prise en compte de réseaux et/ou de canalisations traversant la parcelle ;
- en raison de la topographie des lieux ou de la configuration de la parcelle ;
- pour des motifs environnementaux (biodiversité, protection des eaux...) ou paysagers (moindre visibilité de la construction, maintien de la végétation existante, limitation des bouleversements de terrain ...).

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger à cette règle.

Les extensions ou les surélévations des constructions existantes avant la date d'approbation initiale du présent PLUi et implantées différemment, peuvent déroger à cette règle.

Les annexes et les piscines peuvent déroger à cette règle.

Article AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article AU 9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article AU 10 - Hauteur maximale des constructions

Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant naturel jusqu'à l'égout du toit.

Règle de hauteur :

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone ainsi que pour les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages rendu nécessaires pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques.

Article AU 11 - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Règle générale :

Tout projet doit s'inscrire dans le cadre des préconisations contenues dans la Charte Architecturale et Paysagère Quercy Rouergue et Gorges de l'Aveyron, annexée au présent PLU. Sur les communes de Saint-Antonin-Noble Val et de Caylus, les prescriptions architecturales des Zones de Protection du Patrimoine Paysager, Architectural et Urbain (ZPPAUP), devenues Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) s'appliquent.

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne peuvent porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. L'aspect extérieur des constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes doivent être étudiés de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel ou urbain.

Les constructions doivent respecter les volumes du bâti traditionnel. Ces volumes doivent être sans référence à des architectures étrangères à l'architecture locale.

Les matériaux prévus pour être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) ne peuvent être utilisés à nus et doivent être recouverts sans délais.

Afin de ne pas entraîner une modification majeure des lieux et de préserver leurs qualités paysagères, l'implantation des constructions doit prendre en compte :

- la présence d'arbres à conserver sur la parcelle,
- la topographie des lieux en tenant compte notamment des déclivités.

Les clôtures anciennes, telles que les murets en pierres sèches ..., doivent être impérativement maintenus et/ou restaurés.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent respecter ces règles et feront l'objet d'une intégration paysagère.

ZONE AU

B – Dispositions applicables aux constructions principales

L'aspect extérieur des constructions doit être conçu en référence aux dispositions de la charte architecturale du Quercy Rouergue et des Gorges de l'Aveyron, annexée au présent PLU.

ENTITÉS PAYSAGÈRES	MATÉRIAUX TRADITIONNELS	COULEUR DU BÂTI
Vallée et Gorges de l'Aveyron	pierre calcaire, grès, schiste terres crues (torchis), brique foraine, enduit à la chaux, tuiles canal ou similaires, lauzes, ardoises	gris, brun, beige, blanc cassé, ocre brique, beige rosé, brun rouge
Causses du Quercy	pierre calcaire enduits chaux lauze, ardoise tuile canal ou similaire, tuile plate, tuile plate mécanique	beige, brun, gris roux, beige et blanc cassé beige, brun, gris brique, beige rosé, brun rouge
Collines du Rouergue	pierre calcaire, grès enduit à la chaux et sable lauzes, ardoises tuile canal ou similaire, tuile plate	beige et beige rosé, gris clair et sombre roux, beige, blanc cassé beige rosé et brun rouge gris sombre

Des aspects extérieurs différents pourront être autorisés, en particulier dans l'utilisation d'éco-matériaux (bois, paille ...) pour des motifs de haute performance énergétique et sous condition que la construction nouvelle s'inscrive dans un projet architectural de qualité assurant son intégration dans le paysage.

Pour la rénovation du bâti ancien :

- En restauration, la structure générale des façades (composition, enduits, couleurs,...), des percements (rythme, travées, proportion et dimension,...), des couvertures (matériaux et pentes,...), des éléments de décors (encadrements des percements, génoises, balcons, bandeaux, sculptures, modillons, corniches, entablements, culots, pilastres,...) et des murs de clôtures doit être respecté.

L'aspect extérieur des constructions nouvelles respectera les principes suivants :

- Composition des façades : respecter la verticalité des façades et le rythme des ouvertures.
- Détails : respecter la régularité des calibrages (travée), étudier la pertinence des décors (corniches, génoises, encadrements, linteaux,...).
- Menuiseries : respecter le rythme des ouvertures, les matériaux et les couleurs.

L'aspect extérieur des extensions des constructions existantes respectera les principes suivants :

- Les aménagements, agrandissements, surélévations, d'immeubles existants doivent respecter l'architecture du bâtiment, notamment, en ce qui concerne l'ordonnancement général de la façade (composition, enduits, couleurs,...), les percements (rythme, travées, proportion et dimension,...), la couverture (matériaux et pentes,...), les éléments de décors (encadrements des percements, génoises, balcons, bandeaux, sculptures, modillons, corniches, entablements, culots, pilastres,...), les murs de clôtures.
- Toitures : le matériau de couverture du bâtiment doit être en harmonie avec celui du bâtiment agrandi en privilégiant le matériau d'origine.
- Des extensions plus contemporaines peuvent être autorisées sous condition d'assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel ou urbain.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, d'autres types de toitures sont autorisés.

Les travaux sur les éléments architecturaux faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme doivent respecter les dispositions particulières ci-dessous :

- Les restaurations, agrandissements ou surélévations du bâti ancien d'intérêt patrimonial doivent respecter le caractère architectural de la construction, notamment en ce qui concerne les matériaux, les volumes, les ouvertures, l'ordonnancement de la façade... Les restaurations, agrandissements ou surélévations peuvent néanmoins être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine dans la mesure où elles valorisent l'élément identifié et ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- L'aspect des constructions doit être compatible avec l'harmonie du paysage existant et les objectifs généraux de protection.
- Rechercher une unité d'aspect d'une même construction.
- Sont proscrits :
 - les matériaux ou procédés de mise en œuvre visant à imiter d'autres matériaux,
 - les matériaux de caractère précaire,
 - les mises en œuvre en contradiction manifeste avec les règles de l'art de construire

Règles applicables aux annexes :

Définition : une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Règle générale : les annexes à la construction principale doivent présenter une unité d'aspect (matériaux, teintes et finitions identiques). Les matériaux prévus pour être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) ne peuvent être utilisés à nus et doivent être recouverts sans délais.

Dérogation : des annexes plus contemporaines peuvent être autorisées sous condition d'assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel ou urbain.

Règles applicables aux clôtures :

🕒 Dispositions générales :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures destinées à un usage agricole ne sont pas concernées par les règles édictées ci-après.

Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située dans un secteur protégé pour sa valeur historique ou naturelle. L'édification d'une clôture non soumise à déclaration préalable doit également respecter les dispositions du présent règlement.

Les éléments structurants du paysage constituant des limites (maillage des chemins, des haies, des alignements d'arbres, sites arborés, arbres repère,...) doivent être conservés.

Dans les périmètres exposés au risque inondation (PPRI), les clôtures ne doivent pas constituer un obstacle au libre écoulement des eaux.

🕒 Aspect extérieur :

La simplicité dans le traitement des clôtures, des grilles et portails doit être recherchée autant que possible.

Les matériaux et couleurs utilisés pour l'édification des clôtures doivent être compatibles avec les dispositions de la charte architecturale et paysagère Quercy Rouergue et Gorges de l'Aveyron, au regard de chaque unité paysagère présentée dans le tableau ci-avant.

La hauteur totale d'une clôture ne doit pas excéder 1 m 80. La partie maçonnée d'une clôture ne doit pas excéder 1 m 50 et pourra être surmontée d'un dispositif de claire-voie jusqu'à une hauteur de 1 m 80.

🕒 Clôtures végétales :

Les essences utilisées pour les plantations doivent s'inspirer de la palette végétale de la charte paysagère du Pays Midi-Quercy, annexée au présent règlement.

Article AU 12 – Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, aux besoins des réhabilitations d'habitations avec ou sans création de nouveaux logements, et aux besoins des changements de destination, doit être assuré en dehors de la voie publique.

Article AU 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces boisés classés (EBC) repérés sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme.

Toute plantation ou espace boisé existant doit être conservé. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé sur la même parcelle. Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes d'essence locale.

Les modifications du niveau naturel du sol par affouillement ou exhaussement, dans la limite de deux mètres, sont autorisées sous condition qu'elles soit liées aux opérations de construction et qu'elles contribuent à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres. Les enrochements visibles sont proscrits. Les déblais/remblais doivent être végétalisés de manière à limiter leur impact paysager. Les modifications du niveau naturel liées et nécessaires aux réseaux et équipements publics peuvent déroger à ces règles.

Sur les parcelles en limite avec la zone A (agricole), des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère doivent être réalisées par le maître d'ouvrage de la constructions envisagée, sur le terrain d'assiette du projet, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.

ZONE AU

Les travaux sur les éléments végétaux, urbains et architecturaux faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme doivent respecter les dispositions particulières ci-dessous :

- Les plantations seront conservées et entretenues.
- Les espaces libres seront maintenus dans la mesure du possible. Si des aménagements sont néanmoins prévus, ceux-ci ne doivent veiller à ne pas déstructurer l'équilibre des « pleins et des vides » de manière notable : l'examen des projets doit être donc étudié au cas par cas dans le cadre de la déclaration de travaux.
- Les arbres et haies abattus seront replantés : les essences utilisées seront en adéquation avec le site.

Les travaux sur les arbres remarquables et haies faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent respecter les dispositions particulières ci-dessous :

- Les haies boisées, ripisylves et arbres isolés remarquables, identifiés au plan de zonage au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme doivent être le plus possible préservés. Les travaux, autres que ceux nécessaires à l'entretien courant, ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à une haie repérée au plan de zonage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Cette dernière pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les travaux sont de nature à leur porter atteinte de manière irrémédiable, les principaux critères de décision étant l'état sanitaire des arbres, la fonctionnalité de la haie, la sécurité, la fonctionnalité agricole ou la fonctionnalité des accès.
- En cas d'arrachage d'une haie, en tant que mesure compensatoire, une haie doit être plantée dans les mêmes proportions que celle détruite (linéaire supérieur ou équivalent) et présenter une fonctionnalité identique ou supérieure.

Les travaux sur les zones humides avérées faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent respecter les dispositions particulières ci-dessous :

Les remblaiements, affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux, assèchements et mises en eau sont interdits dans les zones humides identifiées au plan de zonage sauf dans les cas :

- de mise en œuvre de mesures de restauration des zones humides ;
- de projet soumis à déclaration ou à autorisation au titre de la loi sur l'Eau et dont la mise en œuvre conduit, sans alternative possible avérée, à la destruction d'une zone humide. Dans ce cas, les mesures compensatoires doivent être prévues.

Article AU 14 - Coefficient d'occupation du sol

Non règlementé.

Article AU 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou la mise en œuvre d'énergies renouvelables ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment à basse consommation, à énergie positive, écologique ou bioclimatique,...) est autorisé. Les constructions doivent cependant présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels.

L'isolation par l'extérieur est interdite sur les maçonneries anciennes telles que briques pleines, béton de chaux, pierres, pans de bois, terres ou sur les édifices de qualité architecturale.

Suivant les possibilités techniques, les dispositifs relatifs aux énergies renouvelables ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

Article AU 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les nouvelles constructions doivent être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions pour faciliter les branchements Très Haut Débit).

Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, les réseaux numériques doivent être réalisés en souterrain.

ZONE AU



Article AUE 1 - Occupations et utilisations des sols interdites

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière, à l'industrie, au commerce ou à l'artisanat ;
- les constructions destinées à l'habitation à l'exception de celles mentionnées à l'article 2
- Les installations classées à l'exception de celles mentionnées à l'article 2
- les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de camping et de caravaning et les habitations légères de loisirs ;
- le stationnement des résidences mobiles de loisirs et des caravanes hors des stationnements couverts ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières
- les dépôts couverts ou non de quelque nature que ce soit.

Article AUE 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Conditions particulières applicables à certains périmètres

Dans les périmètres à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques (PPR). 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 sécurité ou à la salubrité publique, au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

Dans les périmètres de protection des captages d'eau potable, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions de la déclaration d'utilité publique (DUP) annexée. En l'absence de DUP, mais en présence de périmètres de protection validés, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la salubrité ou la sécurité publique.

Dans les périmètres couverts par les Zones de Protection du Patrimoine Paysager, Architectural et Urbain (ZPPAUP), devenues Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) de Saint-Antonin-Noble-Val et Caylus, les dispositions du règlement de ces documents s'appliquent en matière d'occupation des sols.

Dans les périmètres couverts par les orientations d'aménagement et de programmation présentées à la pièce 4 du présent PLU, les occupations et utilisations du sols prévues ont un caractère opposable et doivent être respectées dans une logique de compatibilité.

Dans les secteurs de parcs et jardins identifiés au règlement graphique au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, seules sont autorisées :

- Les extensions et surélévations des constructions existantes sur l'unité foncière à la date d'approbation initiale du présent PLUi ;
- les annexes à l'habitation.

Dans les périmètres et/ou sur les éléments que le PLUi a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ou un intérêt écologique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, les travaux ayant pour effet de modifier (aménagement, extension mesurée) ou de supprimer (voire de démolir partiellement ou de rendre inutilisable) ces éléments sont soumis aux dispositions relatives à ces éléments définies aux articles 2, 11 et 13 de la présente zone.

Conditions particulières applicables à certaines occupations et utilisations du sol

Sont autorisés dans l'ensemble de la zone, sous condition que les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de chaque unité de la zone aient une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans la dite unité, et sous condition de la réalisation au fur et à mesure des équipements internes à la zone prévus par les Orientations d'aménagement et de programmation :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et notamment les constructions destinées aux établissements de santé ou assimilés, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces constructions rendus nécessaires par des exigences fonctionnelles et/ou techniques, sous condition de la bonne compatibilité avec les dispositions prévues aux orientations d'aménagement et de programmation ;
- les constructions destinées à l'habitation, sous condition exclusive d'être dédiées au gardiennage des constructions et installations le nécessitant ;
- les installations classées sous condition d'être nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées, et sous condition 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.
- la réhabilitation et l'extension des constructions existantes et édifiées avant l'approbation du présent PLUi dont la destination est interdite à l'article 1, sous condition que les aménagements n'en augmentent pas les nuisances et dans la limite des surfaces suivantes :

Emprise au sol initiale de la construction à la date d'approbation du PLU	Extension maximale autorisée à partir de la date d'application du présent règlement
Inférieure à 50 m ²	+ 50 % d'emprise au sol
Entre 50 m ² et 99 m ²	+ 40 % d'emprise au sol
Entre 100 m ² et 149 m ²	+ 30 % d'emprise au sol
Supérieure à 150 m ²	+ 10 % d'emprise au sol

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

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie d'accès à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins.

Les principes d'accès prévus dans les orientations d'aménagement et des programmation présentés en pièce 4 du présent PLUi ont un caractère opposable et doivent être respectés dans une logique de compatibilité.

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 et être adaptés à l'opération future.

Hors agglomération, les accès directs sur les routes départementales feront obligatoirement l'objet d'une demande de permission de voirie auprès du Département.

Les accès groupés pour plusieurs opérations seront privilégiés.

Les accès débouchant sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale. L'ouverture d'une voie privée carrossable peut être refusée lorsque son raccordement sur la voirie existante peut constituer un danger pour la circulation.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit, les accès par les voies privées ou les voies communales sont privilégiés.

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique ou privées qui les dessert.

Les voies en impasse à créer doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre l'accès et la manœuvre des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

Les voies nouvelles intégreront dans la mesure du possible un supplément dimensionnel pour des espaces sécurisés pour la circulation des piétons et des cycles. Le passage de pistes cyclables et de cheminements piétonniers pourra être exigé pour permettre soit la création de liaisons nouvelles ou le prolongement de liaisons existantes, soit la desserte d'équipements collectifs

La conception générale des espaces doit prendre en compte les besoins des personnes à mobilité réduite. Il conviendra de veiller à ce que les caractéristiques des voiries, des espaces (dimension, pente, matériaux) et l'implantation du mobilier urbain ne créent pas d'obstacles au cheminement, et notamment au passage des fauteuils roulants.

Article AUE 4 - Conditions de desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques sanitaires conformes à la réglementation.

Le réseau de distribution doit faire partie intégrante d'un système d'alimentation en eau potable dont les caractéristiques (hydrauliques, quantitatives, qualitatives et de gestion de service) respectent les préconisations validées dans le schéma directeur d'alimentation d'eau potable de la communauté de communauté de communes Quercy Rouergue et Gorges de l'Aveyron.

Eaux usées

Si le réseau collectif d'assainissement existe, le branchement au réseau est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. Le réseau doit faire partie d'un système d'assainissement dont les caractéristiques respectent les préconisations des documents cadres existants (schémas directeurs, schémas d'assainissement, etc.)

En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations nouvelles doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Dans ce cas, les installations doivent être réalisées de telle façon qu'elles puissent se raccorder aux futurs réseaux collectifs.

Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle ne doit pas avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales résultant de l'imperméabilisation du terrain, par rapport à la situation initiale avant travaux.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet et leur rejet dans le réseau (canalisation ou fossé) doit être différé au maximum pour limiter les risques de crues en aval.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain (arrosage, épandage, ...).

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public doit faire l'objet d'une autorisation par la collectivité (à laquelle appartiennent les ouvrages) qui pourra exiger des pré-traitements.

Le rejet des eaux pluviales dans les igues, avens ou dolines est proscrit.

Electricité et télécommunications

Les constructions peuvent être alimentées en électricité de manière autonome ou par raccordement au réseau public.

Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

Article AUE 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non règlementé.

Article AUE 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Règle générale

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies et des emprises publiques ;
- soit en retrait de 3 mètres minimum.

Article AUE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

En lien avec les prescriptions des orientations d'aménagement et de programmation, les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative ;
- soit en respectant un retrait par rapport à une ou plusieurs limites séparatives, au moins égal à la moitié de leur hauteur, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Dérogations

Les extensions ou les surélévations des constructions existantes avant la date d'approbation initiale du présent PLUi et implantées différemment, peuvent déroger à cette règle.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger à cette règle.

Article AUE 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

Article AUE 9 - Emprise au sol des constructions

Non règlementé.

Article AUE 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant naturel jusqu'à l'égout du toit.

Règle générale

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 10 mètres.

Dérogation

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone ainsi que pour les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages rendu nécessaires pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques.

Article AUE 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Règle générale

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne peuvent porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. L'aspect extérieur des constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes doivent être étudiés de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel ou urbain.

Sur la commune de Saint-Antonin-Noble Val, les prescriptions architecturales de la Zone de Protection du Patrimoine Paysager, Architectural et Urbain (ZPPAUP) s'appliquent (document annexé au présent PLU).

Dérogation

Les constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements publics peuvent déroger à cette règle.

Les travaux sur les éléments architecturaux faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme doivent respecter les dispositions particulières ci-dessous :

- Les restaurations, agrandissements ou surélévations du bâti ancien d'intérêt patrimonial doivent respecter le caractère architectural de la construction, notamment en ce qui concerne les matériaux, les volumes, les ouvertures, l'ordonnement de la façade... Les restaurations, agrandissements ou surélévations peuvent néanmoins être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine dans la mesure où elles valorisent l'élément identifié et ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- L'aspect des constructions doit être compatible avec l'harmonie du paysage existant et les objectifs généraux de protection.
- Rechercher une unité d'aspect d'une même construction.
- Sont proscrits :
 - les matériaux ou procédés de mise en œuvre visant à imiter d'autres matériaux,
 - les matériaux de caractère précaire,
 - les mises en œuvre en contradiction manifeste avec les règles de l'art de construire

Règles applicables aux clôtures :

🕒 Dispositions générales :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures destinées à un usage agricole ne sont pas concernées par les règles édictées ci-après.

Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située dans un secteur protégé pour sa valeur historique ou naturelle. L'édification d'une clôture non soumise à déclaration préalable doit également respecter les dispositions du présent règlement.

Les éléments structurants du paysage constituant des limites (maillage des chemins, des haies, des alignements d'arbres, sites arborés, arbres repère,...) doivent être conservés.

Dans les périmètres exposés au risque inondation (PPRI), les clôtures ne doivent pas constituer un obstacle au libre écoulement des eaux.

🕒 Aspect extérieur :

La simplicité dans le traitement des clôtures, des grilles et portails doit être recherchée autant que possible.

Les matériaux et couleurs utilisés pour l'édification des clôtures doivent être compatibles avec les dispositions de la charte architecturale et paysagère Quercy Rouergue et Gorges de l'Aveyron, au regard de chaque unité paysagère présentée dans le tableau ci-avant.

La hauteur totale d'une clôture ne doit pas excéder 1 m 80. La partie maçonnée d'une clôture ne doit pas excéder 1 m 50 et pourra être surmontée d'un dispositif de claire-voie jusqu'à une hauteur de 1 m 80.

🕒 Clôtures végétales :

Les essences utilisées pour les plantations doivent s'inspirer de la palette végétale de la charte paysagère du Pays Midi-Quercy, annexée au présent règlement.

Article AUE 12 – Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins de l'opération et au fonctionnement des équipements. Il doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article AUE 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces boisés classés (EBC) repérés sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme.

Toute plantation ou espace boisé existant doit être conservé. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé sur la même parcelle. Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes d'essence locale.

La modification du niveau naturel du sol par affouillement ou exhaussement dans la limite de deux mètres est autorisée sous condition qu'elle soit liée à l'opération de construction, notamment lorsqu'elle est nécessaire aux réseaux et équipements publics et qu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres. Les enrochements visibles sont proscrits. Les déblais/remblais doivent être végétalisés de manière à limiter leur impact paysager.

Les travaux sur les éléments végétaux, urbains et architecturaux faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme doivent respecter les dispositions particulières ci-dessous :

- Les plantations seront conservées et entretenues.

- Les espaces libres seront maintenus dans la mesure du possible. Si des aménagements sont néanmoins prévus, ceux-ci ne doivent veiller à ne pas déstructurer l'équilibre des « pleins et des vides » de manière notable : l'examen des projets doit être donc étudié au cas par cas dans le cadre de la déclaration de travaux.
- Les arbres et haies abattus seront replantés : les essences utilisées seront en adéquation avec le site.

Les travaux sur les arbres remarquables et haies faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent respecter les dispositions particulières ci-dessous :

- Les haies boisées, ripisylves et arbres isolés remarquables, identifiés au plan de zonage au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme doivent être le plus possible préservés. Les travaux, autres que ceux nécessaires à l'entretien courant, ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à une haie repérée au plan de zonage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Cette dernière pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les travaux sont de nature à leur porter atteinte de manière irrémédiable, les principaux critères de décision étant l'état sanitaire des arbres, la fonctionnalité de la haie, la sécurité, la fonctionnalité agricole ou la fonctionnalité des accès.
- En cas d'arrachage d'une haie, en tant que mesure compensatoire, une haie doit être plantée dans les mêmes proportions que celle détruite (linéaire supérieur ou équivalent) et présenter une fonctionnalité identique ou supérieure.

Les travaux sur les zones humides avérées faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent respecter les dispositions particulières ci-dessous :

Les remblaiements, affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux, assèchements et mises en eau sont interdits dans les zones humides identifiées au plan de zonage sauf dans les cas :

- de mise en œuvre de mesures de restauration des zones humides ;
- de projet soumis à déclaration ou à autorisation au titre de la loi sur l'Eau et dont la mise en œuvre conduit, sans alternative possible avérée, à la destruction d'une zone humide. Dans ce cas, les mesures compensatoires doivent être prévues.

Article AUE 14 - Coefficient d'occupation du sol

Non règlementé.

Article AUE 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou la mise en œuvre d'énergies renouvelables ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment à basse consommation, à énergie positive, écologique ou bioclimatique,...) est autorisé.

Les dispositifs d'architecture bioclimatique tels que murs et toitures végétalisés sont autorisés.

L'isolation par l'extérieur est interdite sur les maçonneries anciennes telles que briques pleines, béton de chaux, pierres, pans de bois, terres ou sur les édifices de qualité architecturale.

Suivant les possibilités techniques, les dispositifs relatifs aux énergies renouvelables ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

Article AUE 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les nouvelles constructions doivent être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions pour faciliter les branchements Très Haut Débit). Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, les réseaux numériques doivent être réalisés en souterrain.



Article AUX 1 - Occupations et utilisations des sols interdites

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- les constructions destinées à l'habitation et les piscines;
- les constructions destinées à l'exploitation agricole à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- les installations et travaux divers à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- les installations classées à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- les terrains de camping et de caravaning, le stationnement isolé des caravanes ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les dépôts de véhicules.

Article AUX 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Conditions particulières applicables à certains périmètres

Dans les périmètres à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques (PPR). 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 sécurité ou à la salubrité publique, au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

Dans les périmètres de protection des captages d'eau potable, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions de la déclaration d'utilité publique (DUP) annexée. En l'absence de DUP, mais en présence de périmètres de protection validés, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la salubrité ou la sécurité publique.

Dans les périmètres couverts par les Zones de Protection du Patrimoine Paysager, Architectural et Urbain (ZPPAUP), devenues Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) de Saint-Antonin-Noble-Val et Caylus, les dispositions du règlement de ces documents s'appliquent en matière d'occupation des sols.

Dans les périmètres et/ou sur les éléments que le PLUi a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ou un intérêt écologique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, les travaux ayant pour effet de modifier (aménagement, extension mesurée) ou de supprimer (voire de démolir partiellement ou de rendre inutilisable) ces éléments sont soumis aux dispositions relatives à ces éléments définies aux articles 2, 11 et 13 de la présente zone.

Conditions particulières applicables à certaines occupations et utilisations du sol

Sont autorisés dans l'ensemble de la zone, sous condition que les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de chaque unité de la zone aient une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans la dite unité, et sous condition de la réalisation au fur et à mesure des équipements internes à la zone prévus par les Orientations d'aménagement et de programmation :

- les constructions destinées à l'exploitation agricole, sous condition de ne présenter aucune nuisance et d'être affectées au stockage, au conditionnement et à la commercialisation ;
- les installations classées sous condition d'être nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées, et sous condition 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.
- l'extension et l'aménagement des installations classées existantes sous condition de rester compatibles avec les milieux environnants.
- les terrains de jeux, de sports ou les aires de stationnement ouvertes au public, sous condition d'être compatibles avec le caractère de la zone.

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces constructions rendus nécessaires par des exigences fonctionnelles et/ou techniques, sous condition de la bonne compatibilité avec les dispositions prévues aux orientations d'aménagement et de programmation ;

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

Les orientations d'aménagement, jointes au présent dossier de PLUi, ont un caractère opposable. Les principes d'accès qui y figurent doivent être respectés.

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent être adaptés à la construction et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les accès doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité de défense contre l'incendie, de sécurité publique, de ramassage des ordures ménagères.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, et notamment satisfaire aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de lutte contre l'incendie et de la collecte des ordures ménagères puissent faire demi-tour. Le rayon de la raquette de retournement doit être supérieur ou égal à 11 mètres.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Toutefois, lorsqu'une opération peut être raccordée à plusieurs voies (même sur le long terme en cas de découpage des opérations), la réalisation d'un accès unique avec mise en œuvre d'une simple plate-forme de retournement est interdite.

Pistes cyclables et cheminements piétonniers :

Les voies nouvelles intégreront dans la mesure du possible un supplément dimensionnel pour des espaces sécurisés pour la circulation des piétons et des cycles

La conception générale des espaces doit prendre en compte les besoins des personnes à mobilité réduite. Il conviendra de veiller à ce que les caractéristiques des voiries, des espaces (dimension, pente, matériaux) et l'implantation du mobilier urbain ne créent pas d'obstacles au cheminement, et notamment au passage des fauteuils roulants.

Le passage de pistes cyclables et de cheminements piétonniers pourra être exigé 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 AUX 4 - Conditions de desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques sanitaires conformes à la réglementation.

Le réseau de distribution doit faire partie intégrante d'un système d'alimentation en eau potable dont les caractéristiques (hydrauliques, quantitatives, qualitatives et de gestion de service) respectent les préconisations validées dans le schéma directeur d'alimentation d'eau potable de la communauté de communauté de communes Quercy Rouergue et Gorges de l'Aveyron.

Eaux usées

Si le réseau collectif d'assainissement existe, le branchement au réseau est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. Le réseau doit faire partie d'un système d'assainissement dont les caractéristiques respectent les préconisations des documents cadres existants (schémas directeurs, schémas d'assainissement, etc.)

En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations nouvelles doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Dans ce cas, les installations doivent être réalisées de telle façon qu'elles puissent se raccorder aux futurs réseaux collectifs.

Eaux industrielles

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public, doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du code de la santé publique et par l'article R 111.12 du code de l'urbanisme.

Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires industrielles seront traitées sur place et rejetées dans le milieu naturel après traitement.

Tout rejet d'eau résiduaire industrielle sans pré-traitement dans les fossés, cours d'eau ou égouts fluviaux est formellement interdit.

Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle ne doit pas avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales résultant de l'imperméabilisation du terrain, par rapport à la situation initiale avant travaux.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet et leur rejet dans le réseau (canalisation ou fossé) doit être différé au maximum pour limiter les risques de crues en aval.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain (arrosage, épandage, ...).

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public doit faire l'objet d'une autorisation par la collectivité (à laquelle appartiennent les ouvrages) qui pourra exiger des pré-traitements.

Le rejet des eaux pluviales dans les igues, avens ou dolines est proscrit.

Electricité et télécommunications :

Les constructions peuvent être alimentées en électricité de manière autonome ou par raccordement au réseau public.

Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

Article AUX 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non règlementé.

Article AUX 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Règle générale

Les constructions doivent être implantées à une distance de 5 mètres minimum par rapport aux voies publiques ou à la limite qui s'y substitue pour les voies privées, existantes ou à créer.

Règle spécifique à la route départementale 926

Les constructions seront implantées à une distance de 35 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie.

Règle spécifique aux autres routes départementales

Hors agglomération, les constructions doivent être implantées à une distance de 10 mètres minimum de l'emprise des voies.

Dérogations

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger à cette règle sous condition de ne pas entraîner de risque pour la sécurité des usagers des voies qu'elles bordent.

Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation initiale du présent PLUi et implantées différemment, peuvent déroger à cette règle.

Article AUX 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative ;
- soit en respectant un retrait par rapport à une ou plusieurs limites séparatives, au moins égal à la moitié de leur hauteur, sans pouvoir être inférieur à 4 mètres.

Dérogations

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger à cette règle.

Les extensions ou les surélévations des constructions existantes avant la date d'approbation initiale du présent PLUi et implantées différemment, peuvent déroger à cette règle.

Article AUX 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'implantation de deux constructions non contiguës, implantées sur la même unité foncière doit tenir compte des règles de sécurité et de lutte contre l'incendie.

Article AUX 9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article AUX 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant naturel jusqu'à l'égout du toit.

Règle générale

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation et de bureaux ne doit pas dépasser 7 mètres.

Déroptions

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole, à l'artisanat, au commerce ainsi que pour les constructions destinées à servir d'entrepôt, et pour les installations techniques.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone ainsi que pour les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages rendu nécessaires pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques.

Article AUX 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Règle générale

Tout projet doit s'inscrire dans le cadre des préconisations contenues dans la Charte Architecturale et Paysagère Quercy Rouergue et Gorges de l'Aveyron, annexée au présent PLU. Sur les communes de Saint-Antonin-Noble Val et de Caylus, les prescriptions architecturales des Zones de Protection du Patrimoine Paysager, Architectural et Urbain (ZPPAUP), devenues Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) s'appliquent.

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne peuvent porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. L'aspect extérieur des constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes doivent être étudiés de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel ou urbain.

Un effort particulier de traitement des façades donnant sur les voies est demandé afin de concevoir un quartier économique de qualité. Les panneaux solaires peuvent être autorisés sur les façades s'ils s'intègrent à la construction.

ZONE AUX

Les matériaux prévus pour être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) ne peuvent être utilisés à nus et doivent être recouverts sans délais.

Les clôtures anciennes, telles que les murets en pierres sèches ..., doivent être impérativement maintenus et/ou restaurés.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger à ces règles.

Les travaux sur les éléments architecturaux faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme doivent respecter les dispositions particulières ci-dessous :

- Les restaurations, agrandissements ou surélévations du bâti ancien d'intérêt patrimonial doivent respecter le caractère architectural de la construction, notamment en ce qui concerne les matériaux, les volumes, les ouvertures, l'ordonnancement de la façade... Les restaurations, agrandissements ou surélévations peuvent néanmoins être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine dans la mesure où elles valorisent l'élément identifié et ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- L'aspect des constructions doit être compatible avec l'harmonie du paysage existant et les objectifs généraux de protection.
- Rechercher une unité d'aspect d'une même construction.
- Sont proscrits :
 - les matériaux ou procédés de mise en œuvre visant à imiter d'autres matériaux,
 - les matériaux de caractère précaire,
 - les mises en œuvre en contradiction manifeste avec les règles de l'art de construire

Règles applicables aux clôtures :

🕒 Dispositions générales :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures destinées à un usage agricole ne sont pas concernées par les règles édictées ci-après.

Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située dans un secteur protégé pour sa valeur historique ou naturelle. L'édification d'une clôture non soumise à déclaration préalable doit également respecter les dispositions du présent règlement.

Les éléments structurants du paysage constituant des limites (maillage des chemins, des haies, des alignements d'arbres, sites arborés, arbres repère,...) doivent être conservés.

Dans les périmètres exposés au risque inondation (PPRI), les clôtures ne doivent pas constituer un obstacle au libre écoulement des eaux.

🕒 Aspect extérieur :

La simplicité dans le traitement des clôtures, des grilles et portails doit être recherchée autant que possible.

Les matériaux et couleurs utilisés pour l'édification des clôtures doivent être compatibles avec les dispositions de la charte architecturale et paysagère Quercy Rouergue et Gorges de l'Aveyron, au regard de chaque unité paysagère présentée dans le tableau ci-avant.

La hauteur totale d'une clôture ne doit pas excéder 1 m 80. La partie maçonnée d'une clôture ne doit pas excéder 1 m 50 et pourra être surmontée d'un dispositif de claire-voie jusqu'à une hauteur de 1 m 80.

🌿 Clôtures végétales :

Les essences utilisées pour les plantations doivent s'inspirer de la palette végétale de la charte paysagère du Pays Midi-Quercy, annexée au présent règlement.

Article AUX 12 – Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins de l'opération et au fonctionnement des équipements. Il doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article AUX 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces boisés classés (EBC) repérés sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme;

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. Les espaces non bâtis ne servant ni à la circulation, ni au stationnement ni aux surfaces d'exposition doivent être engazonnées ou plantés.

Sur les parties destinées au stationnement des véhicules légers, il doit être exigé la plantation d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

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

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 ».

Sur les parcelles en limite avec la zone A (agricole), des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère doivent être réalisées par le maître d'ouvrage de la constructions envisagée, sur le terrain d'assiette du projet, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.

Les déblais/remblais doivent être végétalisés de manière à limiter leur impact paysager.

Les travaux sur les arbres remarquables et haies faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent respecter les dispositions particulières ci-dessous :

- Les haies boisées, ripisylves et arbres isolés remarquables, identifiés au plan de zonage au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme doivent être le plus possible préservés. Les travaux, autres que ceux nécessaires à l'entretien courant, ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à une haie repérée au plan de zonage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Cette dernière pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les travaux sont de nature à leur porter atteinte de manière irrémédiable, les principaux critères de décision étant l'état sanitaire des arbres, la fonctionnalité de la haie, la sécurité, la fonctionnalité agricole ou la fonctionnalité des accès.
- En cas d'arrachage d'une haie, en tant que mesure compensatoire, une haie doit être plantée dans les mêmes proportions que celle détruite (linéaire supérieur ou équivalent) et présenter une fonctionnalité identique ou supérieure.

Les travaux sur les zones humides avérées faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent respecter les dispositions particulières ci-dessous :

Les remblaiements, affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux, assèchements et mises en eau sont interdits dans les zones humides identifiées au plan de zonage sauf dans les cas :

- de mise en œuvre de mesures de restauration des zones humides ;
- de projet soumis à déclaration ou à autorisation au titre de la loi sur l'Eau et dont la mise en œuvre conduit, sans alternative possible avérée, à la destruction d'une zone humide. Dans ce cas, les mesures compensatoires doivent être prévues.

Article AUX 14 - Coefficient d'occupation du sol

Non règlementé.

Article AUX 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables et/ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, construction intégrant des procédés de récupération des eaux pluviales pour un ré-usage domestique, ...) est autorisé sous condition d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant. Les dispositifs d'architecture bioclimatique tels que murs et toitures végétalisés sont autorisés.

L'isolation par l'extérieur est interdite sur les maçonneries anciennes telles que briques pleines, béton de chaux, pierres, pans de bois, terres ou sur les édifices de qualité architecturale.

Suivant les possibilités techniques, les dispositifs relatifs aux énergies renouvelables ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

Article AUX 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les nouvelles constructions doivent être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions pour faciliter les branchements Très Haut Débit).

Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, les réseaux numériques doivent être réalisés en souterrain.

Article 2AU 1 - Occupations et utilisations des sols interdites

Toute occupation ou utilisation du sol à l'exception de celles autorisées à l'article 2.

Article 2AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Conditions particulières applicables à certains périmètres

Dans les périmètres à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques (PPR). 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 sécurité ou à la salubrité publique, au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

Dans les périmètres de protection des captages d'eau potable, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions de la déclaration d'utilité publique (DUP) annexée. En l'absence de DUP, mais en présence de périmètres de protection validés, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la salubrité ou la sécurité publique.

Dans les périmètres couverts par les Zones de Protection du Patrimoine Paysager, Architectural et Urbain (ZPPAUP), devenues Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) de Saint-Antonin-Noble-Val et Caylus, les dispositions du règlement de ces documents s'appliquent en matière d'occupation des sols.

Conditions particulières applicables à certaines occupations et utilisations du sol

Sont autorisés dans l'ensemble de la zone :

- les constructions et installations sous condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 2AU 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Non réglementé

Article 2AU 4 - Conditions de desserte par les réseaux

Non réglementé

Article 2AU 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article 2AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions seront implantées à une distance minimum de 35 mètres par rapport à l'axe de la RD 926.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger à cette règle.

Article 2AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux règles d'implantation par rapport aux limites séparatives.

Article 2AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article 2AU 9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article 2AU 10 - Hauteur maximale des constructions

Non réglementé.

Article 2AU 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Non réglementé.

Article 2AU 12 - Stationnement des véhicules

Non réglementé

Article 2AU 13 - Espaces libres et les plantations

Non réglementé

Article 2AU 14 - Coefficient d'occupation du sol

Non règlementé.

Article 2AU 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé

Article 2AU 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non règlementé

ZONE 2AU



Article 2AUx 1 - Occupations et utilisations des sols interdites

Toute occupation ou utilisation du sol à l'exception de celles autorisées à l'article 2.

Article 2AUx 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Conditions particulières applicables à certains périmètres

Dans les périmètres à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques (PPR). 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 sécurité ou à la salubrité publique, au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

Dans les périmètres de protection des captages d'eau potable, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions de la déclaration d'utilité publique (DUP) annexée. En l'absence de DUP, mais en présence de périmètres de protection validés, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la salubrité ou la sécurité publique.

Dans les périmètres couverts par les Zones de Protection du Patrimoine Paysager, Architectural et Urbain (ZPPAUP), devenues Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) de Saint-Antonin-Noble-Val et Caylus, les dispositions du règlement de ces documents s'appliquent en matière d'occupation des sols.

Conditions particulières applicables à certaines occupations et utilisations du sol

Sont autorisés dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions et installations sous condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 2AUx 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Non réglementé

Article 2AUx 4 - Conditions de desserte par les réseaux

Non réglementé

Article 2AUx 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

Article 2AUx 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions seront implantées à une distance de 35 mètres minimum par rapport à l'axe de la RD 926.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger à cette règle.

Article 2AUx 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux règles d'implantation par rapport aux limites séparatives.

Article 2AUx 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article 2AUx 9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article 2AUx 10 - Hauteur maximale des constructions

Non réglementé.

Article 2AUx 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Non réglementé.

Article 2AUx 12 - Stationnement des véhicules

Non réglementé

Article 2AUx 13 - Espaces libres et plantations

Non réglementé

Article 2AUx 14 - Coefficient d'occupation du sol

Non règlementé.

Article 2AUx 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé

Article 2AUx 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non règlementé

ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles sont indiquées « A... ». Elles comprennent les ensembles suivants :

Dénomination	Vocation
A	Agricole
AEP	Eco-pôle
AH	Groupes de maisons en zone agricole avec possibilités de constructions nouvelles sous condition
AT	Campings
AM	Site de méthanisation
AP	Agricole protégée
AX	Activités artisanales

Article A 1 - Occupations et utilisations des sols interdites

Toute occupation ou utilisation du sol à l'exception de celles autorisées à l'article 2.

Toute création de nouvelle unité de logement à l'exception de celles autorisées à l'article 2.

Article A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Conditions particulières applicables à certains périmètres

Dans les périmètres à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques (PPR). 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 sécurité ou à la salubrité publique, au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

Dans les périmètres de protection des captages d'eau potable, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions de la déclaration d'utilité publique (DUP) annexée. En l'absence de DUP, mais en présence de périmètres de protection validés, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la salubrité ou la sécurité publique.

Dans les périmètres couverts par les Zones de Protection du Patrimoine Paysager, Architectural et Urbain (ZPPAUP), devenues Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) de Saint-Antonin-Noble-Val et Caylus, les dispositions du règlement de ces documents s'appliquent en matière d'occupation des sols.

Dans les périmètres et/ou sur les éléments que le PLUi a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ou un intérêt écologique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, les travaux ayant pour effet de modifier (aménagement, extension mesurée) ou de supprimer (voire de démolir partiellement ou de rendre inutilisable) ces éléments sont soumis aux dispositions relatives à ces éléments définies aux articles 2, 11 et 13 de la présente zone.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées sous condition d'être compatibles avec le caractère de la zone, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sous condition de répondre à des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Conditions particulières applicables au secteur A :

Sont autorisés dans l'ensemble du secteur :

- les constructions, extensions et installations, hors habitation, nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du Code Rural. Leur implantation doit être conforme, selon le cas, soit aux prescriptions relatives au règlement sanitaire départemental, soit à la réglementation des installations classées.
- les constructions destinées à l'habitation et nécessaires à l'exploitation agricole, et leurs annexes (y compris les piscines). Elles doivent être implantées sur les terres de l'exploitation, à proximité des constructions agricoles existantes (excepté pour les nouveaux sièges d'exploitation) et veiller à une bonne intégration (prise en compte du paysage, de la topographie, de la desserte, des vents dominants, ...).
- les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, sous condition de maintien du gabarit initial (emprise au sol et hauteur), la notion « à l'identique » ne s'appliquant pas à l'écriture architecturale ;

ZONE A

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous condition d'être compatibles avec le caractère agricole de la zone ;
- les clôtures ainsi que les affouillements et exhaussements du sol sous condition d'être liés et nécessaires aux constructions et installations autorisées dans le secteur ;
- le changement de destination des bâtiments désignées (« étoilés ») sur le plan de zonage, sous condition qu'il ne compromette pas l'activité agricole, qu'il ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte, et qu'il soit strictement affecté aux destinations et sous-destinations suivantes :
 - l'habitation,
 - le commerce et les activités de service
 - Les équipement d'intérêt collectif et de services publics
 - les activités artisanales,
 - les bureaux,
 - l'hébergement hôtelier.
- l'extension et la surélévation des constructions existantes et destinées exclusivement à l'habitation, sous condition de ne pas excéder les limites suivantes :

Emprise au sol initiale de la construction à la date d'approbation du PLU	Extension maximale autorisée à partir de la date d'application du présent règlement
Inférieure à 50 m ²	+ 50 % d'emprise au sol
Entre 50 m ² et 99 m ²	+ 40 % d'emprise au sol
Entre 100 m ² et 149 m ²	+ 30 % d'emprise au sol
Supérieure à 150 m ²	+ 10 % d'emprise au sol

- l'extension et surélévation des constructions existantes sous 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 annexes à l'habitation (hors piscines) sous condition que leur réalisation successive n'excède pas une emprise au sol cumulative de 50 m² (pour toutes les annexes) à partir de la date d'approbation initiale du présent PLUi, et les piscines. Elles doivent être implantées totalement ou partiellement (au moins une façade et 70% de la construction) dans un rayon de 30 mètres maximum en tout point de la construction principale à usage d'habitation.

Conditions particulières applicables au secteur Ap :

Sont autorisés dans l'ensemble du secteur :

- l'extension des constructions et installations, existantes à la date d'approbation initiale du présent PLUi, nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du Code Rural ;
- les constructions et installations liées à l'activité d'élevage et au pastoralisme sous condition que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans les paysages agricoles, naturels et bâtis environnants. Les constructions d'une surface de plancher supérieure à 100 m² doivent être implantées à une distance d'au moins 300 mètres des limites des zones UA, UB, UC, Uda, Udb, AU, 2AU et AH.
- les sièges d'exploitations agricoles (dont l'habitation) et les installations et constructions nécessaires aux activités de maraichage, à l'arboriculture ou à l'horticulture.
- le changement de destination des bâtiments désignées (« étoilés ») sur le plan de zonage, sous condition qu'il ne compromette pas l'activité agricole, qu'il ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte, et qu'il soit strictement affecté aux destinations et sous-destinations suivantes :
 - l'habitation,
 - le commerce et les activités de service

ZONE A

- Les équipements d'intérêt collectif et de services publics
 - les activités artisanales,
 - les bureaux,
 - l'hébergement hôtelier.
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolit depuis moins de 10 ans, sous condition de maintien du gabarit initial (emprise au sol et hauteur), la notion « à l'identique » ne s'appliquant pas à l'écriture architecturale ;
 - l'extension et surélévation de toutes les constructions existantes sous 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.
 - l'extension et la surélévation des constructions existantes à usage exclusivement d'habitation, sous condition de ne pas excéder les limites suivantes :

Emprise au sol initiale de la construction à la date d'approbation du PLU	Extension maximale autorisée à partir de la date d'application du présent règlement
Inférieure à 50 m ²	+ 50 % d'emprise au sol
Entre 50 m ² et 99 m ²	+ 40 % d'emprise au sol
Entre 100 m ² et 149 m ²	+ 30 % d'emprise au sol
Supérieure à 150 m ²	+ 10 % d'emprise au sol

- les annexes à l'habitation (hors piscines) dans la limite cumulative d'une emprise au sol inférieure à 50m² à partir de la date d'approbation initiale du présent PLU, et les piscines. Elles doivent être implantées totalement ou partiellement (au moins une façade et 70% de la construction) dans un rayon de 30 mètres maximum en tout point de la construction principale à usage d'habitation.

Conditions particulières applicables au secteur Ah :

Sont autorisés dans l'ensemble du secteur :

- les nouvelles constructions destinées à l'habitation dans la limite de 250 m² de surface de plancher par unité foncière, et sous condition que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants.
- l'extension et surélévation de toutes les constructions existantes sous 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.
- l'extension et la surélévation des constructions existantes à usage exclusivement d'habitation, sous condition de ne pas excéder les limites suivantes :

Emprise au sol initiale de la construction à la date d'approbation du PLU	Extension maximale autorisée à partir de la date d'application du présent règlement
Inférieure à 50 m ²	+ 50 % d'emprise au sol
Entre 50 m ² et 99 m ²	+ 40 % d'emprise au sol
Entre 100 m ² et 149 m ²	+ 30 % d'emprise au sol
Supérieure à 150 m ²	+ 10 % d'emprise au sol

- les annexes à l'habitation (hors piscines) dans la limite cumulative d'une emprise au sol inférieure à 50m² à partir de la date d'approbation initiale du présent PLU, et les piscines. Elles doivent être implantées totalement ou partiellement (au moins une façade et 70% de la construction) dans un rayon de 30 mètres maximum en tout point de la construction principale à usage d'habitation.

ZONE A

Conditions particulières applicables au secteur Aep :

Sont autorisés dans l'ensemble du secteur :

- un bâtiment d'une surface de plancher totale de 250 m² sous condition d'être destiné au lieu de formation de l'éco-pôle ;
- un bâtiment attendant au bâtiment principal sous condition d'être destiné à la formation, d'une surface de plancher maximum de 60 m² ;
- les entrepôts sous condition d'être liés et nécessaires à l'activité « écoconstruction » autorisée dans la zone et destinés au stockage des outils de production et de travail, dans la limite maximale de 800 m² d'emprise au sol ;
- un bâtiment d'une surface de plancher de 250 m² maximum destiné à l'accueil du public ;
- les constructions à usage d'hébergement des stagiaires accueillis, dans la limite de 800m² d'emprise au sol totale dans le périmètre de la zone AEP.

En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations nouvelles doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur.

Conditions particulières applicables au secteur Am :

Sont autorisés dans l'ensemble du secteur :

- les constructions, installations et ouvrages nécessaires à la production d'énergie issue de la méthanisation sous 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 entrepôts sous condition d'être liés à l'activité autorisée dans la zone ;
- les dépôts de déchets organiques nécessaires à la production d'énergie issue de la méthanisation, sous condition qu'ils soient intégrés dans les paysages naturels environnants.

Conditions particulières applicables au secteur Ax :

Sont autorisés dans l'ensemble du secteur :

- l'extension ou la création de constructions destinées à l'artisanat, sous condition que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants ;
- la construction de logement de fonction, sous condition de limite d'un seul logement et d'une surface de plancher maximale de 250 m² par unité foncière, et d'annexes (piscines, remises, garages, ...) sans création de logement.

Conditions particulières applicables au secteur At :

Sont autorisés dans l'ensemble du secteur :

- les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de camping et de caravaning ;
- les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, le stationnement des caravanes
- l'aménagement d'aires de jeux et de sports,
- les installations et constructions destinées à l'accueil et aux loisirs des populations accueillies dans la zone (blocs sanitaires, piscine, buvette-snack, épicerie dans la limite de 100 m² de surface de vente, ...) ;
- une construction à vocation d'habitat sous condition d'être strictement liées et nécessaires à l'exercice de l'activité touristique (logement de fonction du gérant) dans la limite d'un logement par terrain de camping ou parc résidentiel de loisirs, ne dépassant pas 90 m² de surface de plancher ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.

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 et être adaptés à l'opération future.

Le regroupement des accès doit être favorisé pour les autres voies. Dans tous les cas, une autorisation d'accès doit être demandée au service gestionnaire de la voirie.

Article A 4 - Conditions de desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques sanitaires conformes à la réglementation.

Le réseau de distribution doit faire partie intégrante d'un système d'alimentation en eau potable dont les caractéristiques (hydrauliques, quantitatives, qualitatives et de gestion de service) respectent les préconisations validées dans le schéma directeur d'alimentation d'eau potable de la communauté de communes Quercy Rouergue et Gorges de l'Aveyron.

Eaux usées

Si le réseau collectif d'assainissement existe, le branchement au réseau est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. Le réseau doit faire partie d'un système d'assainissement dont les caractéristiques respectent les préconisations des documents cadres existants (schémas directeurs, schémas d'assainissement, etc. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations nouvelles doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur.

Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle ne doit pas avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales résultant de l'imperméabilisation du terrain, par rapport à la situation initiale avant travaux.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. Si ce réseau n'est pas établi ou est insuffisant, il s'agira de réaliser sur le terrain les dispositifs appropriés permettant de stocker les eaux de pluie, de retarder et de limiter leur évacuation. Une attention particulière doit être portée à la gestion des apports importants sur courte période (orages). Le rejet des eaux pluviales dans les igues, avens ou dolines est proscrit.

Electricité et télécommunications

Les constructions peuvent être alimentées en électricité de manière autonome ou par raccordement au réseau public.

Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

Article A 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non règlementé.

Article A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Règles applicables dans tous les secteurs, sauf le secteur Ah :

Règle générale : les constructions et les installations doivent être implantées :

- à une distance minimum de 10 mètres de l'axe des voies pour les constructions principales ;
- à une distance minimum de 5 mètres des voies et emprises publiques pour les bâtiments annexes.

Règles applicables à certaines routes départementales : les constructions doivent être implantées :

- à une distance minimum de 75 mètres de l'axe de la RD 926 (cf article L111-6 du Code de l'Urbanisme);
- à une distance minimum de 35 mètres de l'axe des RD 115, RD 5, RD 958, RD 114 et RD 106 pour les constructions destinées à l'habitation, et de 25 mètres pour les autres constructions ;
- à une distance minimum de 15 mètres de l'axe des RD 115 et RD 34 sur la seule commune de Montrosier, en dehors des limites d'agglomération.

Dérogations :

Des implantations différentes peuvent être autorisées pour les aménagements et les extensions de constructions existantes ainsi que pour les annexes accolées aux constructions existantes, sous condition qu'elles [...] ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution des travaux publics.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif , sous condition que cela soit justifié par des raisons techniques. Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans (article L.111-3 du Code de l'Urbanisme).

Les piscines peuvent déroger à ces règles.

Règles applicables au secteur Ah :

Règle générale :

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies publiques ou à la limite qui s'y substitue pour les voies privées, existantes ou à créer ;
- soit en respectant un retrait d'au moins une partie de la façade, de 10 mètres maximum par rapport aux voies publiques ou à la limite qui s'y substitue pour les voies privées, existantes ou à créer.

Règles applicables aux abords des routes départementales :

Les constructions doivent être implantées :

- à une distance minimum de 75 mètres de l'axe de la RD 926 (cf article L111-6 du Code de l'Urbanisme)
- à une distance minimum de 35 mètres de l'axe des RD 115, RD 5, RD 958, RD 114 et RD 106 ;
- à une distance minimum de 15 mètres de l'axe des autres routes départementales.

Dérogations :

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- suivant la configuration particulière du tissu bâti ou des lieux, et sous condition de l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France, dans l'ensemble de la zone, y compris en dehors des périmètres d'intervention règlementaires ;
- si le corps principal de la construction principal conserve un contact physique avec l'espace public ;
- pour des constructions nouvelles sur des parcelles où existe déjà une construction implantée à l'alignement;
- pour les constructions dont l'alignement est marqué par un muret à l'identique des constructions traditionnelles.
- pour des motifs environnementaux (biodiversité, protection des eaux...) ou paysagers (moindre visibilité de la construction, maintien de la végétation existante, limitation des bouleversements de terrain ...).

Les annexes et les piscines peuvent déroger à ces règles.

Article A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règles applicables dans tous les secteurs, sauf le secteur Ah

Règle générale :

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

Les extensions des constructions destinées à l'habitation doivent être implantées en limite séparative ou à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les annexes doivent être implantées :

- soit sur au moins une des deux limites séparatives latérales ou de fond de parcelle ;
- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Dérogations :

Les extensions des constructions existantes peuvent déroger à ces règles sous condition d'une implantation identique au corps de bâtiment déjà existant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans (article L.111-3 du Code de l'Urbanisme).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

Règles applicables dans le secteur Ah

Règle générale :

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative ;
- soit à une distance, d'au moins une de ses limites séparatives, au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ni sans pouvoir être supérieure à 10 mètres.

Dérogations :

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- suivant la configuration particulière du tissu bâti et sous condition de l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France, dans l'ensemble de la zone, y compris en dehors des périmètres d'intervention réglementaires ;
- pour la prise en compte de réseaux et/ou canalisations traversant la parcelle ;
- en raison de la topographie des lieux ou de la configuration de la parcelle ;
- pour des motifs environnementaux (biodiversité, protection des eaux...) ou paysagers (moindre visibilité de la construction, maintien de la végétation existante, limitation des bouleversements de terrain ...).

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger à la règle générale.

Les extensions ou les surélévations des constructions existantes avant la date d'approbation initiale du présent PLUi, et implantées différemment, peuvent déroger à la règle générale.

Les annexes et les piscines peuvent déroger à ces règles.

Article A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

Article A 9 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements (Article R420-1 du code de l'urbanisme).

Règle applicable en secteur A et Ap :

Non règlementé.

Règle applicable en secteur Ah :

L'emprise au sol cumulée des constructions existantes ou projetées à usage d'habitation, et leurs annexes, ne doit pas excéder 20 % de la superficie totale du terrain.

Règle applicable en secteur Aep :

L'emprise au sol cumulée des constructions existantes ou projetées ne doit pas excéder 60 % de la superficie totale du terrain.

Règle applicable en secteur Am :

L'emprise au sol cumulée des constructions existantes ou projetées ne doit pas excéder 70 % de la superficie totale du terrain.

Règle applicable en secteur Ax :

L'emprise au sol cumulée des constructions existantes ou projetées ne doit pas excéder 60 % de la superficie totale du terrain.

Article A 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant naturel jusqu'à l'égout du toit.

Règle générale

La hauteur maximale des constructions destinées à l'exploitation agricole ou aux activités économiques est limitée à 15 mètres.

La hauteur maximale des constructions destinées à l'habitation, et leurs annexes, est limitée à 7 mètres.

Dérogations

Des hauteurs différentes peuvent être autorisées :

- pour les constructions existantes à la date d'approbation initiale du présent PLUi et présentant des hauteurs supérieures ;
- pour les ouvrages publics ou certains éléments fonctionnels des installations agricoles (silos ...).

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone ainsi que pour les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages rendu nécessaires pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques.

Article A 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Règle générale

Tout projet doit s'inscrire dans le cadre des préconisations contenues dans la Charte Architecturale et Paysagère Quercy Rouergue et Gorges de l'Aveyron, annexée au présent PLU. Sur les communes de Saint-Antonin-Noble Val et de Caylus, les prescriptions architecturales des Zones de Protection du Patrimoine Paysager, Architectural et Urbain (ZPPAUP), devenues Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) s'appliquent.

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne peuvent porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. L'aspect extérieur des constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes doivent être étudiés de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel ou urbain.

Les volumes doivent être sans référence à des architectures étrangères à l'architecture locale.

Les matériaux prévus pour être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) ne peuvent être utilisés à nus et doivent être recouverts sans délais.

Afin de ne pas entraîner une modification majeure des lieux et préserver leurs qualités paysagères, l'implantation des constructions doit prendre en compte :

- la présence d'arbres à conserver sur la parcelle ;
- la topographie des lieux en tenant compte notamment des déclivités.

Les clôtures anciennes, telles que les murets en pierres sèches ..., doivent impérativement être maintenus et/ou restaurés.

Les dispositions architecturales doivent être appliquées aux constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics (transformateur...), qui feront l'objet d'une intégration paysagère.

Règles applicables aux constructions destinées à l'exploitation agricole

Les volumes simples doivent être privilégiés.

La couleur blanche, les couleurs trop vives ou trop claires, les matériaux brillants, trop clairs ou à forte réverbération, le crépis en ciment seront à éviter dans la mesure du possible.

ZONE A

Règles applicables aux autres constructions

Règle générale : l'aspect extérieur des constructions doit être conçu en référence aux dispositions de la charte architecturale du Quercy Rouergue et des Gorges de l'Aveyron, annexée au présent PLU.

ENTITÉS PAYSAGÈRES	MATÉRIAUX TRADITIONNELS	COULEUR DU BÂTI
Vallée et Gorges de l'Aveyron	pierre calcaire, grès, schiste terres crues (torchis), brique foraine, enduit à la chaux, tuiles canal ou similaires, lauzes, ardoises	gris, brun, beige, blanc cassé, ocre brique, beige rosé, brun rouge
Causses du Quercy	pierre calcaire enduits chaux lauze, ardoise tuile canal ou similaire, tuile plate, tuile plate mécanique	beige, brun, gris roux, beige et blanc cassé beige, brun, gris brique, beige rosé, brun rouge
Collines du Rouergue	pierre calcaire, grès enduit à la chaux et sable lauzes, ardoises tuile canal ou similaire, tuile plate	beige et beige rosé, gris clair et sombre roux, beige, blanc cassé beige rosé et brun rouge gris sombre

Dérogation

Des aspects extérieurs différents pourront être autorisés, en particulier dans l'utilisation d'éco-matériaux (bois, paille ...) pour des motifs de haute performance énergétique et sous condition que la construction nouvelle s'inscrive dans un projet architectural de qualité assurant son intégration dans le paysage.

Pour la rénovation du bâti ancien :

- En restauration, la structure générale des façades (composition, enduits, couleurs,...), des percements (rythme, travées, proportion et dimension,...), des couvertures (matériaux et pentes,...), des éléments de décors (encadrements des percements, génoises, balcons, bandeaux, sculptures, modillons, corniches, entablements, culots, pilastres,...) et des murs de clôtures doit être respecté.

Pour les constructions nouvelles :

- Composition des façades : respecter la verticalité des façades et le rythme des ouvertures.
- Détails : respecter la régularité des calibrages (travée), étudier la pertinence des décors (corniches, génoises, encadrements, linteaux,...).
- Menuiseries : respecter le rythme des ouvertures, les matériaux et les couleurs.

Pour les extensions des constructions existantes :

- Les aménagements, agrandissements, surélévations doivent respecter l'architecture de la construction existante, notamment, en ce qui concerne l'ordonnancement général de la façade (composition, enduits, couleurs,...), les percements (rythme, travées, proportion et dimension,...), la couverture (matériaux et pentes,...), les éléments de décors (encadrements des percements, génoises, balcons, bandeaux, sculptures, modillons, corniches, entablements, culots, pilastres,...), les murs de clôtures.
- Toitures : le matériau de couverture de la construction doit être en harmonie avec celui de la construction agrandie en privilégiant le matériau d'origine.
- Des extensions plus contemporaines peuvent être autorisées sous condition d'assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel ou urbain.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, d'autres types de toitures sont autorisés.

Règles applicables aux annexes :

Définition : une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Règle générale : les annexes à la construction principale doivent présenter une unité d'aspect (matériaux, teintes et finitions identiques). Les matériaux prévus pour être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) ne peuvent être utilisés à nus et doivent être recouverts sans délais.

Dérogation : des annexes plus contemporaines peuvent être autorisées sous condition d'assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel ou urbain.

Règles applicables aux clôtures :

🕒 Dispositions générales :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures destinées à un usage agricole ne sont pas concernées par les règles édictées ci-après.

Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située dans un secteur protégé pour sa valeur historique ou naturelle. L'édification d'une clôture non soumise à déclaration préalable doit également respecter les dispositions du présent règlement.

Les éléments structurants du paysage constituant des limites (maillage des chemins, des haies, des alignements d'arbres, sites arborés, arbres repère,...) doivent être conservés.

Dans les périmètres exposés au risque inondation (PPRI), les clôtures ne doivent pas constituer un obstacle au libre écoulement des eaux.

🕒 Aspect extérieur :

La simplicité dans le traitement des clôtures, des grilles et portails doit être recherchée autant que possible.

Les matériaux et couleurs utilisés pour l'édification des clôtures doivent être compatibles avec les dispositions de la charte architecturale et paysagère Quercy Rouergue et Gorges de l'Aveyron, au regard de chaque unité paysagère présentée dans le tableau ci-avant.

La hauteur totale d'une clôture ne doit pas excéder 1 m 80. La partie maçonnée d'une clôture ne doit pas excéder 1 m 50 et pourra être surmontée d'un dispositif de claire-voie jusqu'à une hauteur de 1 m 80.

Règles spécifiques aux travaux sur les éléments architecturaux faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

Les restaurations, agrandissements ou surélévations du bâti ancien d'intérêt patrimonial doivent respecter le caractère architectural de la construction, notamment en ce qui concerne les matériaux, les volumes, les ouvertures, l'ordonnement de la façade...

Les restaurations, agrandissements ou surélévations peuvent néanmoins être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine dans la mesure où elles valorisent l'élément identifié et ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'aspect des constructions doit être compatible avec l'harmonie du paysage existant et les objectifs généraux de protection. Il doit être recherché une unité d'aspect pour chaque construction.

Les techniques de construction suivantes sont proscrites :

- les matériaux ou procédés de mise en œuvre visant à imiter d'autres matériaux ;
- les matériaux de caractère précaire ;
- les mises en œuvre en contradiction manifeste avec les règles de l'art de construire.

Article A 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, aux besoins des réhabilitations d'habitations avec ou sans création de nouveaux logements, et aux besoins des changements de destination, doit être assuré en dehors de la voie publique.

Article A 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces boisés classés (EBC) repérés sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme;

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. Les espaces non bâtis ne servant ni à la circulation, ni au stationnement ni aux surfaces d'exposition doivent être engazonnées ou plantés. Les haies donnant sur les cheminements piétons, et les espaces publics (rue, place...) seront constituées d'essences mélangées.

Sur les parties destinées au stationnement des véhicules légers, il doit être exigé la plantation d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

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 ».

Les constructions destinées à l'exploitation agricole doivent être intégrées dans le paysage naturel environnant, notamment en veillant à planter des haies bocagères ou champêtres à proximité des constructions de grande dimension.

Sur les parcelles en limite avec les zones UC, UD et AU, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère doivent être réalisées par le maître d'ouvrage de la construction envisagée, sur le terrain d'assiette du projet, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.

Les déblais/remblais doivent être végétalisés de manière à limiter leur impact paysager.

Les travaux sur les arbres remarquables et haies faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent respecter les dispositions particulières ci-dessous :

- Les haies boisées, ripisylves et arbres isolés remarquables, identifiés au plan de zonage au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme doivent être le plus possible préservés. Les travaux, autres que ceux nécessaires à l'entretien courant, ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à une haie repérée au plan de zonage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Cette dernière pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les travaux sont de nature à leur porter atteinte de manière irrémédiable, les principaux critères de décision étant l'état sanitaire des arbres, la fonctionnalité de la haie, la sécurité, la fonctionnalité agricole ou la fonctionnalité des accès.
- En cas d'arrachage d'une haie, en tant que mesure compensatoire, une haie doit être plantée dans les mêmes proportions que celle détruite (linéaire supérieur ou équivalent) et présenter une fonctionnalité identique ou supérieure.

Les travaux sur les zones humides avérées faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent respecter les dispositions particulières ci-dessous :

- Les remblaiements, affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux, assèchements et mises en eau sont interdits dans les zones humides identifiées au plan de zonage sauf dans les cas :
 - de mise en œuvre de mesures de restauration des zones humides ;
 - de projet soumis à déclaration ou à autorisation au titre de la loi sur l'Eau et dont la mise en œuvre conduit, sans alternative possible avérée, à la destruction d'une zone humide. Dans ce cas, les mesures compensatoires doivent être prévues.

Article A 14 - Coefficient d'occupation du sol

Non règlementé.

Article A 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou la mise en œuvre d'énergies renouvelables ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment à basse consommation, à énergie positive, écologique ou bioclimatique,...) est autorisé. Les constructions doivent cependant présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels.

ZONE A

L'isolation par l'extérieur est interdite sur les maçonneries anciennes telles que briques pleines, béton de chaux, pierres, pans de bois, terres ou sur les édifices de qualité architecturale.

Suivant les possibilités techniques, les dispositifs relatifs aux énergies renouvelables ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

Article A 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non règlementé



ZONES NATURELLES

Les zones naturelles sont indicées « N... ». Elles comprennent les ensembles suivants :

Dénomination	Vocation
N	Zone naturelle
NB	Secteur du château de Caylus
NC	Zone de carrières
ND	Sites archéologiques à préserver
NS	Périmètre de protection immédiats des captages et sources
NL	Zone de loisirs
NT	Campings
NT2	Autres secteurs d'hébergement touristique
NJ	Terrasses situées autour du centre bourg à Caylus et jardins familiaux
NER1	Secteurs dédiés à la production d'énergie renouvelable existant sur les anciennes carrières de Varen
NER2	Site d'enfouissement d'inertes de Saint-Antonin-Noble Val pouvant être revalorisé à des fins de production d'énergies renouvelables
Nm	Camp militaire de Caylus

Article N 1 - Occupations et utilisations des sols interdites

Toute occupation ou utilisation du sol à l'exception de celles autorisées à l'article 2.

Toute création de nouvelle unité de logement à l'exception de celles autorisées à l'article 2.

Article N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Conditions particulières applicables dans l'ensemble des secteurs de la zone naturelle :

Dans les périmètres à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques (PPR). 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 sécurité ou à la salubrité publique, au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

Dans les périmètres de protection des captages d'eau potable, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions de la déclaration d'utilité publique (DUP) annexée. En l'absence de DUP, mais en présence de périmètres de protection validés, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la salubrité ou la sécurité publique.

Dans les périmètres couverts par les Zones de Protection du Patrimoine Paysager, Architectural et Urbain (ZPPAUP), devenues Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) de Saint-Antonin-Noble-Val et Caylus, les dispositions du règlement de ces documents s'appliquent en matière d'occupation des sols.

Dans les périmètres et/ou sur les éléments que le PLUi a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ou un intérêt écologique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, les travaux ayant pour effet de modifier (aménagement, extension mesurée) ou de supprimer (voire de démolir partiellement ou de rendre inutilisable) ces éléments sont soumis aux dispositions relatives à ces éléments définies aux articles 2, 11 et 13 de la présente zone.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées sous condition d'être compatibles avec le caractère de la zone, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sous condition de répondre à des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Conditions particulières applicables au secteur N :

Sont autorisés dans l'ensemble du secteur :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière ainsi que les constructions et installations liées à l'activité d'élevage et au pastoralisme sous condition que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans paysages agricoles, naturels et bâtis environnants ;
- l'extension des constructions et installations existantes à la date d'approbation initiale du présent PLUi nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du Code Rural ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous condition d'être compatibles avec le caractère et le fonctionnement de la zone naturelle ;
- les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- les constructions et installations liées et nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie ou de réseaux divers sous condition d'être compatibles avec le caractère naturel de la zone ;
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, sous condition de maintien du gabarit initial (emprise au sol et hauteur), la notion « à l'identique » ne s'appliquant pas à l'écriture architecturale ;

ZONE N

- les affouillements et exhaussements du sol sous condition d'être liés aux travaux agricoles, aux constructions et occupations du sol admises dans la zone ainsi qu'à leurs accès ;
- l'aménagement de pistes cyclables ou piétonnes sous condition d'être compatibles avec le caractère naturel de la zone ;
- le changement de destination des bâtiments désignées (« étoilés ») sur le plan de zonage, sous condition qu'il ne compromette pas l'activité agricole, qu'il ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte, et qu'il soit strictement affecté aux destinations et sous-destinations suivantes :
 - l'habitation ;
 - le commerce et les activités de service ;
 - Les équipement d'intérêt collectif et de services publics ;
 - les activités artisanales ;
 - les bureaux ;
 - l'hébergement hôtelier.
- l'extension et surélévation de toutes les constructions existantes sous 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.
- l'extension et la surélévation des constructions existantes à usage exclusivement d'habitation, sous condition de ne pas excéder les limites suivantes :

Emprise au sol initiale de la construction à la date d'approbation du PLU	Extension maximale autorisée à partir de la date d'application du présent règlement
Inférieure à 50 m ²	+ 50 % d'emprise au sol
Entre 50 m ² et 99 m ²	+ 40 % d'emprise au sol
Entre 100 m ² et 149 m ²	+ 30 % d'emprise au sol
Supérieure à 150 m ²	+ 10 % d'emprise au sol

- les annexes à l'habitation (hors piscines) dans la limite cumulative d'une emprise au sol inférieure à 50m² à partir de la date d'approbation initiale du présent PLUi, et les piscines. Elles doivent être implantées totalement ou partiellement (au moins une façade et 70% de la construction) dans un rayon de 30 mètres maximum en tout point de la construction principale à usage d'habitation.

Conditions particulières applicables au secteur Nb :

Sont autorisés sous condition de l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France :

- l'aménagement, la restauration et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation initiale du présent PLUi ;
- la création d'annexes nécessaires à l'entretien des lieux ;
- le changement de destination sous condition que ce soit pour des équipements d'accueil ou de réception (salle de conférence...).

Conditions particulières applicables au secteur Nd :

Toutes les constructions ou installations sont interdites.

Conditions particulières applicables au secteur Ner1 :

Sont autorisés dans l'ensemble du secteur :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous condition d'être compatible avec le caractère naturel du secteur ;

ZONE N

- les constructions et installations nécessaires à la production d'électricité à partir des énergies renouvelables, sous condition du respect de leur propre réglementation et sous condition de ne pas générer de nuisances pour le voisinage et la préservation des paysages et des milieux naturels.

Conditions particulières applicables au secteur Ner2 :

Sont autorisés, sous condition d'être compatibles avec le caractère naturel du secteur :

- les constructions et installations nécessaires à la vocation d'enfouissement de déchets inertes ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- les constructions et installations nécessaires à la réhabilitation du site ;
- les constructions et installations nécessaires à la production d'électricité à partir des énergies renouvelables.

Conditions particulières applicables au secteur Nj :

Seules sont autorisées dans l'ensemble du secteur les annexes (abris de jardin), sous condition :

- d'être construites dans les mêmes matériaux que les murs de soutènement des terrasses ;
- qu'elles participent à l'harmonie paysagère du bourg, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol totale ;
- qu'elle soient conformes à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Conditions particulières applicables au secteur Nc :

Sont autorisés dans l'ensemble du secteur :

- l'ouverture et l'exploitation de carrières sous condition du respect des réglementations afférentes ;
- les constructions et installations techniques ainsi que les affouillements et exhaussements du sol sous condition d'être liés et nécessaires à l'exploitation des carrières ;

Conditions particulières applicables au secteur Nl :

Sont autorisés dans l'ensemble du secteur :

- l'aménagement d'aires de loisirs, de jeux ou de sports sous condition que celles-ci n'entraîne aucune imperméabilisation des sols (l'usage du goudron, du bitume, etc. est interdit) ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous condition d'être compatibles avec le caractère naturel du secteur.

Conditions particulières applicables au secteur Ns :

Seules sont autorisées dans l'ensemble du secteur les constructions et installations sous condition d'être directement liées et nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des captages destinés à la production d'eau potable.

Conditions particulières applicables au secteur Nt :

Sont autorisés dans l'ensemble du secteur et sous condition d'être compatible avec le caractère naturel de la zone :

- les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de camping et de caravaning ;
- les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, le stationnement des caravanes
- l'aménagement d'aires de jeux et de sports,
- les installations et constructions destinées à l'accueil et aux loisirs des populations accueillies dans la zone (blocs sanitaires, piscine, buvette-snack, épicerie dans la limite de 100 m² de surface de vente, ...) ;
- une construction à vocation d'habitat sous condition d'être strictement liées et nécessaires à l'exercice de l'activité touristique (logement de fonction du gérant) dans la limite d'un logement par terrain de camping ou parc résidentiel de loisirs, ne dépassant pas 90 m² de surface de plancher ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Conditions particulières applicables au secteur Nt2 :

Sont autorisés dans l'ensemble du secteur et sous condition d'être compatible avec le caractère naturel de la zone :

- les installations et constructions nécessaires aux activités de maraichage ou à l'horticulture ;
- les résidences hôtelières, les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de camping et de caravaning ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les installations et constructions destinées à l'accueil et aux loisirs des populations accueillies dans la zone (blocs sanitaires, piscine, buvette-snack, aires de jeux et de sport) ;
- une construction à vocation d'habitat sous condition d'être strictement liée et nécessaire à l'exercice de l'activité (logement de fonction du gérant) dans la limite d'un logement par parc résidentiel de loisirs ou terrain de camping ;
- la création de terrasses et d'aménagements extérieurs en veillant à limiter l'imperméabilisation des sols ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Conditions particulières applicables au secteur Nm :

Seules sont autorisés, dans l'ensemble du secteur, les occupations et utilisations du sol liées à sa vocation militaire.

Article N3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.

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 et être adaptés à l'opération future.

Le regroupement des accès doit être favorisé pour les autres voies. Dans tous les cas, une autorisation d'accès doit être demandée au service gestionnaire de la voirie.

Article N 4 - Conditions de desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques sanitaires conformes à la réglementation.

Le réseau de distribution doit faire partie intégrante d'un système d'alimentation en eau potable dont les caractéristiques (hydrauliques, quantitatives, qualitatives et de gestion de service) respectent les préconisations validées dans le schéma directeur d'alimentation d'eau potable de la communauté de communauté de communes Quercy Rouergue et Gorges de l'Aveyron.

Eaux usées

Si le réseau collectif d'assainissement existe, le branchement au réseau est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. Le réseau doit faire partie d'un système d'assainissement dont les caractéristiques respectent les préconisations des documents cadres existants (schémas directeurs, schémas d'assainissement, etc.)

En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations nouvelles doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur

Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle ne doit pas avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales résultant de l'imperméabilisation du terrain, par rapport à la situation initiale avant travaux.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. Si ce réseau n'est pas établi ou est insuffisant, il s'agira de réaliser sur le terrain les dispositifs appropriés permettant de stocker les eaux de pluie, de retarder et de limiter leur évacuation. Une attention particulière doit être portée à la gestion des apports importants sur courte période (orages).

Le rejet des eaux pluviales dans les igues, avens ou dolines est proscrit.

Electricité et télécommunications

Les constructions peuvent être alimentées en électricité de manière autonome ou par raccordement au réseau public.

Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

Article N 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non règlementé.

Article N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Règles applicables au secteur N :

Règle générale :

Les constructions doivent être implantées :

- à une distance minimum de 10 mètres de l'axe des voies pour les constructions principales ;
- à une distance minimum de 5 mètres des voies et emprises publiques pour les bâtiments annexes.

Règles spécifiques à certaines routes départementales :

Les constructions doivent être implantées :

- à une distance minimum de 75 mètres de l'axe de la RD 926 (cf article L111-6 du Code de l'Urbanisme);
- à une distance minimum de 35 mètres de l'axe des RD 115, RD 5, RD 958, RD 114 et RD 106 pour les constructions destinées à l'habitation, et de 25 mètres pour les autres constructions ;
- à une distance minimum de 15 mètres de l'axe des RD 115 et RD 34 sur la seule commune de Montrosier, en dehors des limites d'agglomération.

Dérogations :

Des implantations différentes peuvent être autorisées pour les aménagements et les extensions de constructions existantes ainsi que pour les annexes accolées aux constructions existantes, sous condition [...] qu'elles ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution des travaux publics.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans (article L.111-3 du Code de l'Urbanisme).

Les piscines peuvent déroger à ces règles.

Règles applicables au secteur NL :

Règle générale :

Les constructions et les installations doivent être implantées :

- à une distance minimum de 10 mètres de l'axe des voies communales ;
- à une distance minimum de 15 mètres de l'axe des routes départementales ;
- à une distance minimum de 75 mètres de l'axe de la RD 926 (cf article L111-6 du Code de l'Urbanisme);

Dérogation :

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger à cette règle.

Règles applicables dans les seuls secteurs Nt et Nt2 :

Les constructions et les installations doivent être implantées :

- à une distance minimum de 10 mètres de l'axe des voies communales et chemins ruraux ;
- à une distance minimum de 15 mètres de l'axe des routes départementales.

Règles applicables dans les seuls secteurs , Nb, Nj Nc, Nm et Ns :

Les constructions et les installations doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques ;
- soit en retrait des voies et emprises publiques.

Article N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale

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

Les extensions des constructions destinées à l'habitation doivent être implantées en limite séparative ou à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les annexes doivent être implantées :

- soit sur au moins une des deux limites séparatives latérales ou de fond de parcelle ;
- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

De part et d'autres des ruisseaux ou fossés mères, toute construction doit être implantée à une distance minimum de 4 mètres de la crête de berge desdits cours d'eau ou fossés mères.

Dérogation

Les extensions des constructions existantes peuvent déroger à ces règles sous condition d'une implantation identique au corps de bâtiment déjà existant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans (article L.111-3 du Code de l'Urbanisme).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

Article N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

Article N 9 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Règle applicable dans les seuls secteurs N, NB, ND, NS, Nm :

Non règlementé.

Règle applicable dans les seuls secteurs NC, NJ, NER1 et NER2 :

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 10 % de la superficie totale du terrain.

Règle applicable dans les seuls secteurs NL, NT et NT2 :

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60 % de la superficie totale du terrain.

Article N 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant naturel jusqu'à l'égout du toit.

Règle générale

La hauteur maximale des constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière est limitée à 15 mètres.

La hauteur maximale des autres constructions est limitée à 7 mètres.

Dérogations

Des hauteurs différentes peuvent être autorisées :

- pour les constructions existantes à la date d'approbation initiale du présent PLUi et présentant des hauteurs supérieures ;
- pour les ouvrages publics ou certains éléments fonctionnels des installations agricoles (silos ...).

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone ainsi que pour les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages rendu nécessaires pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques.

Article N 11 - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Règle générale :

Tout projet doit s'inscrire dans le cadre des préconisations contenues dans la Charte Architecturale et Paysagère Quercy Rouergue et Gorges de l'Aveyron, annexée au présent PLU. Sur les communes de Saint-Antonin-Noble Val et de Caylus, les prescriptions architecturales des Zones de Protection du Patrimoine Paysager, Architectural et Urbain (ZPPAUP), devenues Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) s'appliquent.

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne peuvent porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. L'aspect extérieur des constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes doivent être étudiés de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel ou urbain.

Les volumes doivent être sans référence à des architectures étrangères à l'architecture locale.

Les matériaux prévus pour être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) ne peuvent être utilisés à nus et doivent être recouverts sans délais.

Afin de ne pas entraîner une modification majeure des lieux et préserver leurs qualités paysagères, l'implantation des constructions doit prendre en compte :

- la présence d'arbres à conserver sur la parcelle ;
- la topographie des lieux en tenant compte notamment des déclivités.

Les clôtures anciennes, telles que les murets en pierres sèches ..., doivent impérativement être maintenus et/ou restaurés.

Les dispositions architecturales doivent être appliquées aux constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics (transformateur...), qui feront l'objet d'une intégration paysagère.

Aspect extérieur des constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière

Les volumes simples doivent être privilégiés.

La couleur blanche, les couleurs trop vives ou trop claires, les matériaux brillants, trop clairs ou à forte réverbération, le crépis en ciment seront à éviter dans la mesure du possible.

Règles spécifiques aux travaux sur les éléments architecturaux faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Les restaurations, agrandissements ou surélévations du bâti ancien d'intérêt patrimonial doivent respecter le caractère architectural de la construction, notamment en ce qui concerne les matériaux, les volumes, les ouvertures, l'ordonnement de la façade...

Les restaurations, agrandissements ou surélévations peuvent néanmoins être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine dans la mesure où elles valorisent l'élément identifié et ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'aspect des constructions doit être compatible avec l'harmonie du paysage existant et les objectifs généraux de protection. Il doit être recherché une unité d'aspect pour chaque construction.

Les techniques de construction suivantes sont proscrites :

- les matériaux ou procédés de mise en œuvre visant à imiter d'autres matériaux ;
- les matériaux de caractère précaire ;
- les mises en œuvre en contradiction manifeste avec les règles de l'art de construire.

Règles applicables aux clôtures :

🕒 Dispositions générales :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures destinées à un usage agricole ne sont pas concernées par les règles édictées ci-après.

Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située dans un secteur protégé pour sa valeur historique ou naturelle. L'édification d'une clôture non soumise à déclaration préalable doit également respecter les dispositions du présent règlement.

Les éléments structurants du paysage constituant des limites (maillage des chemins, des haies, des alignements d'arbres, sites arborés, arbres repère,...) doivent être conservés.

Dans les périmètres exposés au risque inondation (PPri), les clôtures ne doivent pas constituer un obstacle au libre écoulement des eaux.

De part et d'autres des ruisseaux ou fossés mères, aucune clôture fixe (clôture maçonnée, haie vive ...) ne doit être admises dans une marge de recul de 4 mètres de la crête de berge desdits cours d'eau ou fossés mères et ce pour permettre le passage des engins d'entretien.

🕒 Aspect extérieur :

La simplicité dans le traitement des clôtures, des grilles et portails doit être recherchée autant que possible.

Les matériaux et couleurs utilisés pour l'édification des clôtures doivent être compatibles avec les dispositions de la charte architecturale et paysagère Quercy Rouergue et Gorges de l'Aveyron, au regard de chaque unité paysagère présentée dans le tableau ci-avant.

La hauteur totale d'une clôture ne doit pas excéder 1 m 80. La partie maçonnée d'une clôture ne doit pas excéder 1 m 50 et pourra être surmontée d'un dispositif de claire-voie jusqu'à une hauteur de 1 m 80.

🕒 Clôtures végétales :

Les essences utilisées pour les plantations doivent s'inspirer de la palette végétale de la charte paysagère du Pays Midi-Quercy, annexée au présent règlement.

Article N 12 – Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, aux besoins des réhabilitations d'habitations avec ou sans création de nouveaux logements, et aux besoins des changements de destination, doit être assuré en dehors de la voie publique.

Article N 13 - Espaces libres et les plantations

Les espaces boisés classés (EBC) repérés sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme;

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. Les espaces non bâtis ne servant ni à la circulation, ni au stationnement ni aux surfaces d'exposition doivent être engazonnés ou plantés. Les haies donnant sur les cheminements piétons, et les espaces publics (rue, place...) seront constituées d'essences mélangées.

Sur les parties destinées au stationnement des véhicules légers, il doit être exigé la plantation d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

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 ».

Les constructions destinées à l'exploitation agricole doivent être intégrées dans le paysage naturel environnant, notamment en veillant à planter des haies bocagères ou champêtres à proximité des constructions de grande dimension.

Sur les parcelles en limite avec les zones UC, UD et AU, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère doivent être réalisées par le maître d'ouvrage de la constructions envisagée, sur le terrain d'assiette du projet, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone naturelle.

Les déblais/remblais doivent être végétalisés de manière à limiter leur impact paysager.

Les travaux sur les arbres remarquables et haies faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent respecter les dispositions particulières ci-dessous :

- Les haies boisées, ripisylves et arbres isolés remarquables, identifiés au plan de zonage au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme doivent être le plus possible préservés. Les travaux, autres que ceux nécessaires à l'entretien courant, ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à une haie repérée au plan de zonage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Cette dernière pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les travaux sont de nature à leur porter atteinte de manière irrémédiable, les principaux critères de décision étant l'état sanitaire des arbres, la fonctionnalité de la haie, la sécurité, la fonctionnalité agricole ou la fonctionnalité des accès.
- En cas d'arrachage d'une haie, en tant que mesure compensatoire, une haie doit être plantée dans les mêmes proportions que celle détruite (linéaire supérieur ou équivalent) et présenter une fonctionnalité identique ou supérieure.

Les travaux sur les zones humides avérées faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent respecter les dispositions particulières ci-dessous :

- Les remblaiements, affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux, assèchements et mises en eau sont interdits dans les zones humides identifiées au plan de zonage sauf dans les cas :
 - de mise en œuvre de mesures de restauration des zones humides ;
 - de projet soumis à déclaration ou à autorisation au titre de la loi sur l'Eau et dont la mise en œuvre conduit, sans alternative possible avérée, à la destruction d'une zone humide. Dans ce cas, les mesures compensatoires doivent être prévues.

Article N 14 - Coefficient d'occupation du sol

Non règlementé.

Article N 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou la mise en œuvre d'énergies renouvelables ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment à basse consommation, à énergie positive, écologique ou bioclimatique,...) est autorisé. Les constructions doivent cependant présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels.

L'isolation par l'extérieur est interdite sur les maçonneries anciennes telles que briques pleines, béton de chaux, pierres, pans de bois, terres ou sur les édifices de qualité architecturale.

Suivant les possibilités techniques, les dispositifs relatifs aux énergies renouvelables ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

Article N 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non règlementé