

**Département
du Tarn et Garonne**

Commune de MONTRICOUX

**PLAN LOCAL D'URBANISME
1^{ère} REVISION**

4.1 PARTIE ECRITE

REVISION

Arrêtée le :

21/12/2006

Approuvée le :

Exécutoire le :

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du :

P.O.S. approuvé le 29/03/1990

1^{ère} modification approuvée le 31/03/1994

1^{ère} révision prescrite le 17/10/2003

Atelier Sol et Cite
GÉRARD FRESQUET-BRIGITTE FRAUCIEL
URBANISTES OPQU-ARCHITECTES DPLG
23 ROUTE DE BLAGNAC - 31200 TOULOUSE
FAUBOURG DE NARCÈS - 48000 MONTCLUQ
TEL : 05.61.57.88.43 - FAX : 05.61.57.87.78
E-MAIL : SOLETCITE@WANADOO.FR

4.1

SOMMAIRE

Chapitre 1 : Dispositions générales **2**

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

Chapitre 2 : Dispositions applicables aux zones **7**

ZONE UA	.....	8
ZONE UB	.....	16
ZONE UC	.....	25
ZONE UH	.....	34
ZONE UX	.....	42
ZONE 1AU	.....	50
ZONE 2AU	.....	61
ZONE A	.....	64
ZONE N	.....	71

Chapitre 1- DISPOSITIONS GENERALES

1- CHAMP D'APPLICATION

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

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

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

R.111.2 : salubrité et sécurité publique

R. 111.3.2 : conservation et mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique

R.111.4 : desserte, accès et stationnement

R.111.14.2 : respect des préoccupations d'environnement

R.111.15 : respect de l'action d'aménagement du territoire

R.111.21 : respect du patrimoine urbain, naturel et historique

Sont et demeures également applicables au territoire communal :

- les articles L. 111-9, L 111-10, L 421-4, concernant les sursis à statuer.
- Les servitudes d'utilité publiques mentionnées en annexe du PLU.
- Les prescriptions prises au titre de législations et de réglementations spécifiques concernant notamment : la santé publique, les mines (Industrie et Recherche), la Défense Nationale.

3- DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

ZONES URBAINES :

- la zone UA et le secteur UAa
- la zone UB,
- la zone UC,
- la zone UH,
- la zone UX et le secteur UXa

ZONES D'URBANISATION FUTURE :

- la zone 1AU et le secteur 1AUa

ZONE AGRICOLE :

- la zone A

ZONE NATURELLE :

- la zone N et ses secteurs Na, Nb, Nc, Nd, Ne, Nh, NI, Ns.

Le territoire comporte également :

- des ESPACES BOISES CLASSES, à conserver, à protéger ou à créer, repérés sur les documents graphiques.
- Des EMPLACEMENTS RESERVES aux voies et ouvrages publics.

4- ORGANISATION DU REGLEMENT

Conformément aux dispositions de l'article R 123-9 du Code de l'Urbanisme, le règlement de chacune des zones comprend :

Article 1 : les occupations et utilisations du sol interdites

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

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

Article 4 : les conditions de desserte par les réseaux

Article 5 : la superficie minimale des terrains

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

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

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

Article 9 : l'emprise au sol des constructions

Article 10 : la hauteur des constructions

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

Article 12 : le stationnement

Article 13 : les espaces libres et les plantations

Article 14 : le coefficient d'occupation des sols.

5- ADAPTATIONS MINEURES

4.1 : Les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de chaque zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L 123-1 du Code de l'Urbanisme).

4.2 : Lorsqu'une construction existante ou une occupation du sol n'est pas conforme aux règles applicables à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui n'ont pas pour effet d'aggraver la non-conformité de ces constructions à l'égard de ces dites règles.

6- OUVRAGES PUBLICS ET D'INTERET COLLECTIF

Dans toutes les zones, l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement :

- Des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique, etc...).
- Des voies de circulation terrestres, ferroviaires, aériennes ou aquatiques

Peut être autorisée même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

7- RECONSTRUCTION DES BATIMENTS APRES UN SINISTRE

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

8- PROTECTION ET PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

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

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

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

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

LEXIQUE

Alignement : l'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier aux droits des propriétés riveraines. Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par un alignement individuel.

(art. L. 112-1 du Code de la voirie routière)

La procédure d'alignement ne peut être appliquée pour définir les limites d'une voie privée, et ne peut s'appliquer aux chemins ruraux qui font partie du domaine privé de la commune.

Coefficient d'Occupation des Sols (COS) : le rapport entre la surface hors-œuvre nette des constructions et la surface du terrain supportant ces constructions. Il existe plusieurs catégories de COS. Ils peuvent être soit uniques, soit alternatifs, soit différenciés.

(art. R 123-10 du Code de l'Urbanisme)

Construction annexe : construction qui par sa destination, ses caractéristiques et ses dimensions, peut être regardée comme des accessoires du bâtiment d'habitation.

Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) : Déclaration formulée préalablement à la vente d'un bien immobilier compris dans un périmètre de préemption.

Droit de Préemption Urbain (DPU) : droit dont disposent les communes pour acquérir en priorité des biens dès lors qu'ils font l'objet d'une mutation. Ce droit est institué par le Conseil Municipal dans les communes disposant d'un POS ou d'un PLU. Il s'applique tout ou partie des zones urbaines ou d'urbanisation future.

Emprise au sol : l'emprise au sol se définit par la projection au sol et sur le plan horizontal, de toutes parties de construction situées au dessus du sol, comprenant piscines, balcons, loggias, oriels, bardeaux, débords de toitures, annexes à l'habitat, excepté les terrasses au niveau du sol et non couvertes (dictionnaire de l'urbanisme, éditions du moniteur).

Habitation Légère de Loisirs (HLL) : constructions à usage non professionnel, démontables ou transportables. Elles sont donc constitutives de logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière. Elles ne peuvent être implantées que dans les conditions visées à l'article R. 444-1 du Code de l'Urbanisme.

Mitoyenneté : la clôture séparant deux fonds contigus est, soit privative, soit mitoyenne. Elle est privative lorsqu'elle est la propriété exclusive du propriétaire de l'un des fonds. Elle est mitoyenne lorsqu'elle appartient aux propriétaires des fonds contigus en copropriété indivise. Toute clôture séparative peut être mitoyenne, quelle que soit sa nature : murs, haies, fossés...

La preuve de la mitoyenneté se fait par la production d'un titre, par la prescription ou par les présomptions légales.

Le montant de l'obligation aux charges de la mitoyenneté (entretien, réparation, reconstruction) est proportionnel au droit de chacun.

Opération d'aménagement d'ensemble : opération d'aménagement basée sur un plan d'aménagement d'ensemble (lotissements, ZAC, habitat groupé...) pouvant regrouper de l'habitat, de l'équipement, commerces, et autres en fonction du caractère de la zone.

Parc Résidentiel de Loisirs (PRL) : un terrain spécialement aménagé pour l'accueil des HLL et qui fait l'objet d'une procédure d'autorisation alignée sur celle des campings caravanings.

Surface hors-œuvre brute (SHOB) : elle est calculée à partir du nu extérieur des murs de façade : elle englobe tous les murs (y compris les gros murs).

(art. R 112-2 du Code de l'Urbanisme et circulaire du 12 novembre 1990)

En font partie :

- les combles et sous-sols aménageables ou non pour l'habitation.
- les balcons.
- Les loggias, coursives.
- Les toitures-terrasses accessibles ou non.

Ne comprend pas :

- les surfaces non couvertes des terrasses de plain-pied avec le rez-de-chaussée.
- les diverses saillies architecturales à caractère décoratif (auvent, marquise, bandeau, corniche, etc).
- le vide des trémies d'escaliers, d'ascenseur ou de monte-charge, les cabines d'ascenseur, les rampes d'accès.

La SHOB sert à calculer la surface hors-œuvre nette.

Surface hors-œuvre nette (SHON) : on déduit de la surface hors-œuvre brute :

- celle des combles et des sous-sols non aménageables.
- celle des toitures, terrasses, balcons, loggias et surfaces non closes au rez-de-chaussée.
- celle des parties de bâtiment aménagées en vue du stationnement des véhicules.

La SHON comprend notamment buanderies, ateliers, celliers, salle de jeux, séchoirs, vestiaires ; etc.

La SHON ne comprend pas :

- les caves sans ouvertures
- les locaux situés dans les combles ou en sous-sol dans la mesure où la toiture est < 1,80m, leur accessibilité est difficile, leur utilisation correspond à des installations techniques (chaufferies, machinerie d'ascenseur, installation téléphonique, stockage des ordures ménagères).
- Une surface égale, de façon forfaitaire à 5% des surfaces hors-œuvre affectées à l'habitation. Cela pour tenir compte de la fraction de l'épaisseur des murs rendue nécessaire pour une meilleure isolation.

La SHON est retenue pour le calcul de la densité d'une construction, notamment au regard du coefficient d'occupation des sols et du plafond légal de densité.

C'est l'élément qui servira de base pour diverses impositions fiscales.

(art. R 112-2 du Code de l'Urbanisme et circulaire du 12 novembre 1990.)

Terrain à bâtir : un terrain dont les capacités juridiques et physiques lui permettent de recevoir immédiatement une construction. Cette qualification est notamment utile pour l'évaluation du terrain.

Le terrain peut bénéficier de cette qualification s'il comporte des équipements indispensables comme une voie d'accès, une alimentation en eau potable et en électricité.

Il est également tenu compte des règles d'occupation des sols qui s'appliquent au terrain.

Chapitre 2-

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE :

La **zone UA** correspond au centre historique. C'est une zone patrimoniale majeure dont il convient d'assurer la conservation du bâti et son amélioration, tout en assurant la préservation de son caractère à travers le maintien de sa cohérence urbaine et la mise en valeur de son patrimoine architectural. Elle est en totalité dans le périmètre d'intervention de l'Architecte des Bâtiments de France.

On distingue un secteur UAa correspondant au hameau de Lalande situé à proximité du bourg qui est touché en partie par le périmètre d'intervention de l'Architecte des Bâtiments de France. Les articles 3, 10 et 13 diffèrent.

Conformément à l'article L531-14 du Code du Patrimoine, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément au décret N° 2004-490 du 3 juin 2004, « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par le Code du Patrimoine, livre V, titre II ».

En application de l'article L123-1§7 du code de l'urbanisme, des dispositions spécifiques sont prévues à l'article 11 afin de préserver les éléments de patrimoine de Montricoux. Cela concerne l'ensemble de la zone UA qui constitue un ensemble de cohérence urbaine où toute modification ponctuelle a un impact sur l'entité globale.

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

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdits:

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

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1 – Rappels :

1.1 - les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le champ d'application territorial prévu à l'article L.430.1 c du code de l'urbanisme (monuments historiques, monuments naturels, sites).

1.2 – les éléments de paysage repérés en pièce 4.6 sont soumis aux articles R.442.1. et suivants du Code de l'Urbanisme.

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

2.1- Les constructions à usage d'artisanat à condition qu'elles ne créent pas de nuisances pour les fonds voisins et qu'elles ne dépassent pas 200 m² de SHON.

2.2- les constructions à usage de commerces à condition qu'elles ne dépassent pas 200 m² de surface de vente.

2.3- Les installations classées si elles sont nécessaires à la vie du centre-bourg ou au bon fonctionnement des constructions autorisées, et qu'elles ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, la conservation des sites et monuments ou que les dispositions soient prises pour en réduire les effets.

2.4- L'extension et l'aménagement des installations classées existantes à condition qu'ils restent compatibles avec les milieux environnants.

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE.

1 - Accès

Les accès sont soumis à permis de voirie.

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

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

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

Dans le secteur UAa :

Tout accès direct sur la RD78 est interdit

2 - Voirie

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

Elles doivent se référer dans leur structure et leur composition aux rues existantes.

3 - Pistes cyclables et cheminements piétonniers

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 - DESSERTE PAR LES RESEAUX.

1 - Eau :

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

2 – Assainissement :

2.1 Eaux usées :

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

2.2 Eaux pluviales :

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

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

3 - Autres réseaux

Tout autre réseau sera réalisé en souterrain ou encastré en façade.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Non réglementé.

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

1. Toute construction doit s'implanter à l'alignement des voies et espaces publics existants ou à créer.

2. Des implantations différentes pourront être autorisées :

- Suivant la configuration particulière du tissu bâti ou des lieux, et conformément à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Pour des constructions nouvelles sur des parcelles où existe déjà une construction implantée à l'alignement.
- Lorsque la construction sise sur la parcelle limitrophe est en recul par rapport à l'alignement, le bâtiment nouveau pourra se reculer jusqu'à cette limite d'implantation,

- Pour les constructions dont l'alignement est marqué par un muret à l'identique des constructions traditionnelles,
- Pour les aménagements et agrandissements des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l'état existant,
- Lorsqu'une parcelle est comprise entre 2 voies, ou à l'angle de 2 voies,
- Pour les équipements publics, lorsque des raisons d'urbanisme ou techniques l'imposent,
- Pour des raisons de configuration de parcelle, de topographie.

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

A-Limites séparatives latérales :

1 - Les constructions doivent être implantées d'une limite séparative latérale à l'autre.

2 - Toutefois lorsque la façade sur rue de la parcelle a une longueur supérieure à 12 m, la construction ou la reconstruction totale pourra être implantée soit en limites séparatives latérales, soit avec un recul par rapport à une des deux limites séparatives latérales. Dans ce cas, le recul sera au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée à l'égout du toit) sans jamais être inférieure à 3 m.

3 - Des implantations différentes pourront être autorisées :

- Suivant la configuration particulière du tissu bâti ou des lieux, et conformément à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Pour les aménagements et agrandissements des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l'état existant,
- Pour les équipements publics, lorsque des raisons d'urbanisme ou techniques l'imposent.

B-Limite séparative postérieure :

Non réglementé.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE.

Non réglementé

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL.

L'emprise au sol doit être de même ordre que celles des constructions anciennes de l'îlot. Elle peut être de 100 %.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR.

Définition de la hauteur :

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

Hauteur :

Dans le secteur UA :

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.

Dans le secteur UAa :

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

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR.

En application de l'article L123-1§7, les éléments de patrimoine reportés sur le document graphique et répertoriés dans la liste en annexe devront être préservés et valorisés. La zone UA représentant une entité patrimoniale, architecturale et urbaine à part entière, tout aménagement, extension, ou restauration est susceptible de toucher à cette entité, et devra donc respecter le caractère originel de ce tissu bâti, et devra faire l'objet de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans le périmètre de protection des Monuments Historiques.

I - Dans le secteur UA :

Principes :

Les constructions, qu'elles soient de caractère traditionnel, contemporaines ou innovantes par leur architecture, par les techniques de construction employées, par la nature des matériaux utilisés doivent s'intégrer parfaitement aux 4 échelles de perception du territoire : l'environnement immédiat, le quartier, le paysage et le site. Les constructions sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans tout le secteur UA.

a) règles générales d'aspect

- Les constructions seront de volume simple; comporteront peu de décrochements et s'adapteront, si besoin est à la pente des terrains, en évitant déblais et remblais importants.
- Les ouvertures seront plus hautes que larges, et seront équipées de menuiseries traditionnelles ou de portes pleines.
- Les fermetures seront généralement des volets pleins, avec barres et écharpes.
- Les détails (galeries, balcons, terrasses, fenêtres de toits, verrières...) seront inspirés des solutions locales traditionnelles et conformes à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

SONT INTERDITS :

- La multiplication de pans de couvertures,
- Le pastiche d'architecture traditionnelle (type faux colombage, faux pigeonniers, pierre reconstituée, pierre collée...).

b) Matériaux et couleurs

1 : Murs

- La pierre apparente sera appareillée traditionnellement, joints affleurant à la chaux et au sable de rivière (bâtiments ou clôtures) ;
- Les matériaux contemporains (briques mécaniques ou parpaing de ciment) seront enduits à la chaux ou avec des enduits artificiels au ton pierre pas trop clair ;
- Les bois apparents seront associés à la maçonnerie (bâtiments ou clôtures).

SONT INTERDITS :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouvert
- Les enduits blancs, les couleurs vives en trop grande surface.
- Les ouvrages de régulation thermique en façade sur rue.

2 : Toitures

Les toitures devront être couvertes à l'identique de la majorité des toitures existantes. Les constructions seront couvertes de toitures simples, avec des pentes des toitures autour de 30% à 35%.

Dans le cas d'extension de bâtiments existants, le matériau de couverture sera identique à celui du bâtiment agrandi. Des solutions différentes pourront être autorisées conformément à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les ouvrages de ventilations seront intégrés dans des douilles en terre cuite ou selon le principe de la cheminée, en maçonnerie dans le même matériau que la façade.

Les antennes et paraboles ne sont pas autorisées en façade sur rue, ni en toiture courante.

3 : les joints de briques foraines ou de pierres seront pleins et grenus, comblés au mortier de chaux et sable roux.

4 : Si les linteaux des ouvertures restent apparents, ils seront réalisés en bois massif, en briques foraines appareillées, en pierre calcaire de pays.

5 : Les appuis de baies seront constitués de bois, de briques foraines posées à plat, ou de pierre calcaire de pays.

6 : Menuiseries

Les menuiseries et fermetures seront de préférence en bois, peint d'un ton clair et discret.

SONT INTERDITS :

- la couleur blanche en grands applâts.

7: Les bâtiments annexes

Ils devront être en harmonie (façade-toiture) avec l'habitation principale.

Les annexes en acier galvanisé sont interdites

II - Dans le secteur UAa :

Les constructions s'inspireront des préconisations émises dans le secteur UA.

III - Clôtures :

La hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 1,80m.

Les murs de clôtures sur rue ou voie d'accès seront réalisés soit en maçonnerie enduite au mortier de chaux, soit en brique foraines apparentes, soit en pierres apparentes.

En cas de protection surmontant un muret, elle sera soit en serrurerie (grille métallique), soit en bois, avec lisses hautes et basses et barreaudages verticaux.

Les murs pleins ne pourront excéder une hauteur maximale de 1,5 m. Les clôtures végétales doivent s'inspirer de la palette végétale de la charte paysagère de Midi-Quercy.

Pour les constructions neuves, la demande d'autorisation pour les clôtures fera l'objet de la même demande que le permis de construire.

IV- Pour les constructions publiques, d'autres solutions sont autorisées en fonction de l'affectation des bâtiments et de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.

I - Dans le secteur UA :

Non règlementé

II - Dans le secteur UAa :

1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies et des emprises publiques.

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

3- En cas d'impossibilité technique, liée à la nature ou la configuration du terrain, de réaliser sur la parcelle, les emplacements prévus, la réalisation d'aires de stationnement correspondante dans un rayon de 300 mètres sera admise.

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

ARTICLE UA 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS.

1 - Espaces boisés classés :

Sans objet.

2 - Autres plantations existantes :

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

3 - Espaces libres - Plantations :

Les murets de clôtures ou de soutènement pourront être accompagnés de plantes et fleurs de rocaille.

Dans le secteur UAa :

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

Les plantations seront choisies parmi les palettes végétales préconisées dans la charte patrimoine et paysage pour demain : « plan de Paysage Terroir Quercy Rouergue Gorges de l'Aveyron », chapitre 5 « outil pour l'action ». Parmi les palettes proposées dans ce chapitre, les unités paysagères à considérer pour la commune sont celles de « Causse de Caylus » - « Vallée de l'Aveyron et ses terrasses »- « Vallée de la Vère et Gorges de l'Aveyron Aval ».

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.

Dans le secteur UA :

Non règlementé

Dans le secteur UAa :

Le COS est fixé à 1.

ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE :

La **zone UB** correspond aux extensions (faubourgs) situées en continuité de l'urbanisation ancienne. Ce tissu est moins dense que celui de la zone UA, les constructions s'implantent à l'alignement, et souvent en mitoyenneté, et gardent à l'arrière des espaces non bâtis de jardins. Ce secteur est majoritairement desservi par l'assainissement collectif et est entièrement couvert par le périmètre d'intervention de l'Architecte des Bâtiments de France.

Conformément à l'article L531-14 du Code du Patrimoine, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément au décret N° 2004-490 du 3 juin 2004, « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par le Code du Patrimoine, livre V, titre II ».

En application de l'article L123-1§7 du code de l'urbanisme, des dispositions spécifiques sont prévues à l'article 11 afin de préserver les éléments de patrimoine de Montricoux. Cela concerne des fermes, maisons, croix de chemins, pigeonniers, lavoirs, autres bâtiments publics qui ponctuent le paysage communal.

La zone est en partie couverte par la zone inondable du Plan de Prévention du Risque Inondation du bassin de l'Aveyron (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral le 22 juin 1998. Les constructions ou installations touchées par la zone inondable doivent se conformer au règlement du PPRI joint en annexe.

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

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdits :

- 1.1.** Les constructions et installations contraires aux prescriptions du règlement du PPRI joint en annexe.
- 1.2.** Les constructions et installations à usage industriel,
- 1.3.** Les constructions et installations à usage agricole et d'élevage.
- 1.4.** Les constructions et installations à usage d'artisanat et de commerces à l'exception des cas fixés à l'article 2,

- 1.5. Les terrains de camping, de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, et les habitations légères de loisirs,
- 1.6. Le stationnement des caravanes isolées, non lié à une habitation, et hors des stationnements couverts.
- 1.7. Les installations classées à l'exception des cas fixés à l'article 2,
- 1.8. L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- 1.9. Les dépôts de matériaux et de véhicules.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1 – Rappels :

- 1.1 - les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le champ d'application territorial prévu à l'article L.430.1 c du code de l'urbanisme (monuments historiques, monuments naturels, sites).
- 1.2 – les éléments de paysage repérés en pièce 4.6 sont soumis aux articles R.442.1. et suivants du Code de l'Urbanisme.

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

- 2.1- Les constructions à usage d'artisanat à condition qu'elles ne créent pas de nuisances pour les fonds voisins, et qu'elles ne dépassent pas 200 m² de SHON.
- 2.2- les constructions à usage de commerces à condition qu'elles ne dépassent pas 200 m² de surface de vente.
- 2.3- Les installations classées si elles sont nécessaires à la vie du centre-bourg ou du hameau ou au bon fonctionnement des constructions autorisées, et qu'elles ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, la conservation des sites et monuments ou que les dispositions soient prises pour en réduire les effets.
- 2.4- L'extension et l'aménagement des installations classées existantes à condition qu'ils restent compatibles avec les milieux environnants.

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE.

1 - Accès

Les accès sont soumis à permis de voirie.

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

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

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

2 - Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées par leurs dimensions, formes, et

caractéristiques techniques aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

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

3 - Pistes cyclables et cheminements piétonniers

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 UB4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX.

1 - Eau :

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

2 – Assainissement :

2.1 Eaux usées :

Toute construction ou installation doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

En l'absence de réseau d'assainissement desservant l'unité foncière, l'assainissement individuel est autorisé conformément à la carte d'aptitude des sols jointe en annexe. Les dispositifs de traitement seront ceux préconisés et répondront aux prescriptions en vigueur.

Les installations devront être conçues de manière à pouvoir être branchées ultérieurement au réseau collectif.

2.2 Eaux pluviales :

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

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

3 - Autres réseaux

Tout autre réseau sera réalisé en souterrain.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Pour les parcelles non desservies par un réseau d'assainissement collectif, la superficie des parcelles sera conforme, en fonction du type d'assainissement retenu, aux prescriptions de la carte d'aptitude des sols du schéma communal d'assainissement, joint en annexes, et aux prescriptions du SPANC.

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

1. Toute construction doit s'implanter à l'alignement des voies et espaces publics existants ou à créer,

2. Des implantations différentes pourront être autorisées :

- Suivant la configuration particulière du tissu bâti ou des lieux, et conformément à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Pour des constructions nouvelles sur des parcelles où existe déjà une construction implantée à l'alignement.
- Lorsque la construction sise sur la parcelle limitrophe est en recul par rapport à l'alignement, le bâtiment nouveau pourra se reculer jusqu'à cette limite d'implantation,
- Pour les constructions dont l'alignement est marqué par un muret à l'identique des constructions traditionnelles,
- Pour les aménagements et agrandissements des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l'état existant,
- Lorsqu'une parcelle est comprise entre 2 voies, ou à l'angle de 2 voies,
- Pour les équipements publics, lorsque des raisons d'urbanisme ou techniques l'imposent,
- Pour des raisons de configuration de parcelle, de topographie.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

A-Limites séparatives latérales :

1. Toute construction doit être implantée :

* soit d'une limite séparative à l'autre,

* soit sur une limite avec une distance par rapport à l'autre, au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3,00 m.

2. Des implantations différentes pourront être autorisées :

- Suivant la configuration particulière du tissu bâti ou des lieux, et conformément à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Pour les aménagements et agrandissements des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l'état existant,
- Pour les équipements publics, lorsque des raisons d'urbanisme ou techniques l'imposent,

B-Limite séparative postérieure:

Non réglementé

C. De part et d'autre des ruisseaux ou fossés mères, toute construction devra au minimum être implantée à 4 m de la crête de berge desdits ruisseaux ou fossés mères.

En outre, il ne sera admis aucune clôture fixe (clôture maçonnée, haie vive...) à l'intérieur de cette marge de recul (4 m) et ce pour permettre le passage des engins d'entretien.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE.

- 1- Deux constructions non contiguës, implantées sur une même unité foncière, doivent être à une distance l'une de l'autre, au moins égale à 4 m.
- 2- Des implantations ne répondant pas aux dispositions du § 1 ci-dessus pourront être autorisées pour des agrandissements ou aménagements de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l'état existant.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL.

L'emprise au sol ne pourra dépasser 50%.

Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU ne sont pas assujetties à cette règle.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR.

Définition de la hauteur :

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

Hauteur :

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

Des dépassements de hauteur pourront être autorisés conformément à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

3. Les bâtiments publics ne sont pas assujettis à cette règle.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR.

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

I - Principes :

Les constructions, qu'elles soient de caractère traditionnel, contemporaines ou innovantes par leur architecture, par les techniques de construction employées, par la nature des matériaux utilisés doivent s'intégrer parfaitement aux 4 échelles de perception du territoire : l'environnement immédiat, le quartier, le paysage et le site. Les constructions sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans tout le secteur UB.

a) règles générales d'aspect

- Les constructions seront de volume simple; comporteront peu de décrochements et s'adapteront, si besoin est à la pente des terrains, en évitant déblais et remblais importants.
- Les ouvertures seront plus hautes que larges, et seront équipées de menuiseries traditionnelles ou de portes pleines.
- Les fermetures seront généralement des volets pleins, avec barres et écharpes.
- Les détails (galeries, balcons, terrasses, fenêtres de toits, verrières...) seront inspirés des solutions locales traditionnelles et conformes à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

SONT INTERDITS :

- La multiplication de pans de couvertures,
- Le pastiche d'architecture traditionnelle (type faux colombage, faux pigeonniers, pierre reconstituée, pierre collée...).

b) Matériaux et couleurs

1 : Murs

- La pierre apparente sera appareillée traditionnellement, joints affleurant à la chaux et au sable de rivière (bâtiments ou clôtures) ;
- Les matériaux contemporains (briques mécaniques ou parpaing de ciment) seront enduits à la chaux ou avec des enduits artificiels au ton pierre pas trop clair ;
- Les bois apparents seront associés à la maçonnerie (bâtiments ou clôtures).

SONT INTERDITS :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouvert
- Les enduits blancs, les couleurs vives en trop grande surface.
- Les ouvrages de régulation thermique en façade sur rue.

2 : Toitures

Les toitures devront être couvertes à l'identique de la majorité des toitures existantes. Les constructions seront couvertes de toitures simples, avec des pentes des toitures autour de 30% à 35%.

Dans le cas d'extension de bâtiments existants, le matériau de couverture sera identique à celui du bâtiment agrandi. Des solutions différentes pourront être autorisées conformément à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les ouvrages de ventilations seront intégrés dans des douilles en terre cuite ou selon le principe de la cheminée, en maçonnerie dans le même matériau que la façade.

Les antennes et paraboles ne sont pas autorisées en façade sur rue, ni en toiture courante.

3 : les joints de briques foraines ou de pierres seront pleins et grenus, comblés au mortier de chaux et sable roux.

4 : Si les linteaux des ouvertures restent apparents, ils seront réalisés en bois massif, en briques foraines appareillées, en pierre calcaire de pays.

5 : Les appuis de baies seront constitués de bois, de briques foraines posées à plat, ou de pierre calcaire de pays.

6 : Menuiseries

Les menuiseries et fermetures seront de préférence en bois, peint d'un ton clair et discret.
SONT INTERDITS :

- la couleur blanche en grands aplâts.

7: Les bâtiments annexes

Ils devront être en harmonie (façade-toiture) avec l'habitation principale.
Les annexes en acier galvanisé sont interdites

II - Clôtures :

La hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 1,80m.

Les murs de clôtures sur rue ou voie d'accès seront réalisés soit en maçonnerie enduite au mortier de chaux, soit en brique foraines apparentes, soit en pierres apparentes.

En cas de protection surmontant un muret, elle sera soit en serrurerie (grille métallique), soit en bois, avec lisses hautes et basses et barreaudages verticaux.

Les murs pleins ne pourront excéder une hauteur maximale de 1,5 m. Les clôtures végétales doivent s'inspirer de la palette végétale de la charte paysagère de Midi-Quercy.

Pour les constructions neuves, la demande d'autorisation pour les clôtures fera l'objet de la même demande que le permis de construire.

III- Pour les constructions publiques, d'autres solutions sont autorisées en fonction de l'affectation des bâtiments et de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.

1.- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies et des emprises publiques.

2 - Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation et notamment par référence aux normes habituelles ci-après :

Constructions à usage d'habitation

- . 1 place par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat.
- . 2 places pour tout autre logement.

Constructions à usage de bureaux et de commerces

- . 1 place par tranche de 100 m² de surface hors œuvre nette
- En outre doivent être aménagés les espaces nécessaires à l'évolution et au stationnement des véhicules de livraison et de service.

Constructions à usage hôtelier et de restauration

- . hôtels : 1 place par chambre
- . restaurants : 2 places par tranche de 10 m² de salle de restaurant
- . pour les hôtels restaurants, ces normes ne se cumulent pas.

Activités

- 1 place de stationnement par poste de travail.

Stationnement des deux roues :

Pour les constructions à usage d'habitat :

- 1,50 m2 par logement.

Pour les constructions à usage autre que d'habitat, les ratios minimums sont :

- établissements scolaires :
 - école primaire : 1 place vélo pour 8 élèves,
 - collège et lycée : 1 place vélo pour 5 élèves,
- établissements sportifs : 1 place vélo pour 3 places de voiture,
- lieux de travail : 1 place vélo pour 5 salariés,
- commerces : 1 place vélo pour 10 places de voiture.

Autres constructions :

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

3.- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

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

ARTICLE UB 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS.

1 - Espaces boisés classés :

Sans objet.

2 - Autres plantations existantes :

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

3 - Espaces libres - Plantations :

Les murets de clôtures ou de soutènement pourront être accompagnés de plantes et fleurs de rocaille.

Les haies donnant sur les cheminements piétons, et les espaces publics (rue, place...), les espaces non bâtis, les aires de stationnement doivent être plantés d'essences locales mélangées.

Dans les lotissements ou groupes d'habitations, il doit être aménagé un espace commun qui sera adapté au contexte urbain de l'opération. Cet espace sera planté d'essences locales et aménagé en espace public.

Les plantations seront choisies parmi les palettes végétales préconisées dans la charte patrimoine et paysage pour demain : « plan de Paysage Terroir Quercy-vert terrasses et vallée de l'Aveyron », chapitre 5 « outil pour l'action ». Parmi les palettes proposées dans ce chapitre, les unités

paysagères à considérer pour la commune sont celles de « Causse de Caylus » - « Vallée de l'Aveyron et ses terrasses »- « Vallée de la Vère et Gorges de l'Aveyron Aval ».

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.

Non réglementé.

ZONE UC

CARACTERE DE LA ZONE :

La **zone UC** correspond aux extensions urbaines plus récentes situées entre le « Clos de Tournet » et « Guirou ». Elle est partiellement couverte par l'assainissement collectif. La zone est partiellement couverte par le périmètre d'intervention de l'Architecte des Bâtiments de France.

Conformément à l'article L531-14 du Code du Patrimoine, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément au décret N° 2004-490 du 3 juin 2004, « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par le Code du Patrimoine, livre V, titre II ».

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

En application de l'article L123-1§7 du code de l'urbanisme, des dispositions spécifiques sont prévues à l'article 11 afin de préserver les éléments de patrimoine de Montricoux. Cela concerne des fermes, maisons, croix de chemins, pigeonniers, lavoirs, autres bâtiments publics qui ponctuent le paysage communal.

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdits:

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

ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1 – Rappels :

1.1 - les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le champ d'application territorial prévu à l'article L.430.1 c du code de l'urbanisme (monuments historiques, monuments naturels, sites).

1.2 – les éléments de paysage repérés en pièce 4.6 sont soumis aux articles R.442.1. et suivants du Code de l'Urbanisme.

1.3 - Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme sauf les coupes entrant dans un plan simple de gestion approuvée ou celles autorisées par arrêté préfectoral après avis du Centre Régional de Protection Forestière.

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

2.1- Les constructions à usage de commerces et d'artisanat à condition qu'elles ne créent pas de nuisances pour les fonds voisins et qu'elles ne dépassent pas respectivement 200 m² de surface de vente ou de SHON.

2.2- Les installations classées si elles sont nécessaires à la vie du quartier ou au bon fonctionnement des constructions autorisées, et qu'elles ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, la conservation des sites et monuments ou que les dispositions soient prises pour en réduire les effets.

2.3- L'extension et l'aménagement des installations classées existantes à condition qu'ils restent compatibles avec les milieux environnants.

ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE.

1 - Accès

Les accès sont soumis à permis de voirie.

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

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

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

Tout accès direct sur la RD 958 est interdit.

2 - Voirie

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

Les voiries devront s'intégrer dans le paysage en suivant les courbes de niveaux.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent répondre aux caractéristiques minimales suivantes :

- Largeur minimale de chaussée à double sens : 5 mètres,
- et largeur minimale de plate-forme à double sens: 8 mètres, hors fossés.
- Largeur minimale de chaussée à sens unique : 3,5 mètres,
- Largeur minimale de trottoirs (pour un côté) et chemins piétonniers : 1,40 mètres.

Néanmoins, dans le cadre d'opérations d'ensemble, les voies ouvertes à la circulation pourront avoir des caractéristiques différentes à condition qu'elles autorisent une valorisation de la conception urbaine de l'opération et que soient respectées les règles de sécurité.

Les voies en impasse ne seront autorisées que si aucune autre solution n'est possible. Elles ne peuvent excéder 50 mètres de longueur. Toutefois, des longueurs différentes pourront être acceptées ou exigées, lorsque la voie sera susceptible d'un allongement ultérieur permettant d'assurer la poursuite de l'urbanisation ou une liaison avec une voie existante.

Quand la voie a une longueur supérieure à 25 mètres, elle devra être aménagée dans sa partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent faire demi-tour.

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

3 - Pistes cyclables et cheminements piétonniers

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 UC4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX.

1 - Eau :

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

2 – Assainissement :

2.1 Eaux usées :

Toute construction ou installation doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

En l'absence de réseau d'assainissement desservant l'unité foncière, l'assainissement individuel est autorisé conformément à la carte d'aptitude des sols jointe en annexe. Les dispositifs de traitement seront ceux préconisés et répondront aux prescriptions en vigueur.

Les installations devront être conçues de manière à pouvoir être branchées ultérieurement au réseau collectif.

2.2 Eaux pluviales :

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

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

3 - Autres réseaux

Tout autre réseau sera réalisé en souterrain.

ARTICLE UC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Pour les parcelles non desservies par un réseau d'assainissement collectif, la superficie des parcelles sera conforme, en fonction du type d'assainissement retenu, aux prescriptions de la carte d'aptitude des sols du schéma communal d'assainissement, joint en annexes, et aux prescriptions du SPANC.

ARTICLE UC 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

1. La façade principale des constructions devra s'implanter:

- a) par rapport à l'axe des voies départementales : à une distance minimum de 15 mètres et avec un recul maximum de 25 mètres
- b) par rapport aux autres voies et espaces publics existants ou à créer : dans une bande allant de l'emprise publique à un recul de 25 mètres

2. Des implantations différentes pourront être autorisées :

- Suivant la configuration particulière du tissu bâti ou des lieux, et conformément à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans les secteurs concernés.
- Pour des constructions nouvelles sur des parcelles où existe déjà une construction implantée à l'alignement.
- Lorsque la construction sise sur la parcelle limitrophe est en recul par rapport à l'alignement, le bâtiment nouveau pourra se reculer jusqu'à cette limite d'implantation,
- Pour les constructions dont l'alignement est marqué par un muret à l'identique des constructions traditionnelles,
- Pour les aménagements et agrandissements des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l'état existant,
- Lorsqu'une parcelle est comprise entre 2 voies, ou à l'angle de 2 voies,
- Pour les équipements publics, lorsque des raisons d'urbanisme ou techniques l'imposent,
- Pour des raisons de configuration de parcelle, de topographie.

ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

A-Limites séparatives latérales :

1. Toute construction doit être implantée :

- soit d'une limite séparative à l'autre,
- soit sur au moins une des deux limites séparatives. Dans ce cas, la construction devra être à une distance de l'autre limite séparative au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3,00 m.

2. Des implantations différentes pourront être autorisées :

- Suivant la configuration particulière du tissu bâti ou des lieux, et conformément à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Pour les aménagements et agrandissements des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l'état existant,
- Pour les équipements publics, lorsque des raisons d'urbanisme ou techniques l'imposent,

B-Limite séparative postérieure :

1. Les constructions doivent être implantées à une distance de la limite séparative postérieure au moins égale à la moitié de leur hauteur (mesurée à l'égout du toit) avec un minimum de 3 mètres.

2. Toutefois, la construction en limite postérieure pourra être admise :

- Suivant la configuration particulière du tissu bâti ou des lieux, et conformément à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France ;
- Pour les parcelles dont la faible profondeur, mesurée à partir de l'alignement de la voirie, justifie la construction jusqu'en limite postérieure ;
- Pour les locaux annexes (locaux non affectés au logement et non contigus au bâtiment d'habitation) à la condition que leur hauteur (mesurée à l'égout du toit) n'excède pas 2,5 mètres et que leur longueur n'excède pas 5 mètres.
- Pour les aménagements et agrandissements des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l'état existant,

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

En outre, il ne sera admis aucune clôture fixe (clôture maçonnée, haie vive...) à l'intérieur de cette marge de recul (4 m) et ce pour permettre le passage des engins d'entretien.

ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE.

1. Deux constructions non contiguës, implantées sur une même unité foncière, doivent être à une distance l'une de l'autre, au moins égale à 4 m.

2. Des implantations ne répondant pas aux dispositions du § 1 ci-dessus pourront être autorisées pour des agrandissements ou aménagements de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l'état existant.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL.

Non réglementé.

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR.

1. Définition de la hauteur :

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

2. Hauteur :

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

3. Les bâtiments publics ne sont pas assujettis à cette règle.

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR.

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

I - Dans le périmètre de protection des Monuments Historiques:

Principes :

Les constructions, qu'elles soient de caractère traditionnel, contemporaines ou innovantes par leur architecture, par les techniques de construction employées, par la nature des matériaux utilisés doivent s'intégrer parfaitement aux 4 échelles de perception du territoire : l'environnement immédiat, le quartier, le paysage et le site, et sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

a) règles générales d'aspect

Les constructions seront de volume simple; comporteront peu de décrochements et s'adapteront, si besoin est à la pente des terrains, en évitant déblais et remblais importants.

SONT INTERDITS :

- La multiplication de pans de couvertures,
- Le pastiche d'architecture traditionnelle (type faux colombage, faux pigeonniers, pierre reconstituée, pierre collée...).

b) Matériaux et couleurs

1 : Murs

- La pierre apparente sera appareillée traditionnellement, joints affleurant à la chaux et au sable de rivière (bâtiments ou clôtures) ;
- Les matériaux contemporains (briques mécaniques ou parpaing de ciment) seront enduits à la chaux ou avec des enduits artificiels au ton pierre pas trop clair ;
- Les bois apparents seront associés à la maçonnerie (bâtiments ou clôtures).

SONT INTERDITS :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouvert
- Les enduits blancs, les couleurs vives en trop grande surface.

2 : Toitures

- A l'exception des vérandas ou abris de jardins démontables, ou des détails (galeries, balcons, terrasses, fenêtres de toits, verrières...), les toitures devront être couvertes à l'identique de la majorité des toitures existantes avec des pentes des toitures autour de 30% à 35%.
- Dans le cas d'extension de bâtiments existants, le matériau de couverture sera identique à celui du bâtiment agrandi.

3: Les bâtiments annexes :

Ils devront être en harmonie (façade-toiture) avec l'habitation principale.

Les annexes en acier galvanisé sont interdites

II - Dans secteur non concerné par le périmètre de protection des Monuments Historiques :

Les constructions s'inspireront des préconisations émises ci-dessus.

III - Clôtures :

La hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 1,80m.

Les clôtures en grillage devront être doublées par une haie végétale aux essences locales mélangées.

Les murs pleins ne pourront excéder une hauteur maximale de 1,5 m. Les clôtures végétales doivent s'inspirer de la palette végétale de la charte paysagère de Midi-Quercy.

Pour les constructions neuves, la demande d'autorisation pour les clôtures fera l'objet de la même demande que le permis de construire.

IV- Pour les constructions publiques, d'autres solutions sont autorisées en fonction de l'affectation des bâtiments et de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans les secteurs concernés.

ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.

1.- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies et des emprises publiques.

2 - Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation et notamment par référence aux normes habituelles ci-après :

Constructions à usage d'habitation

. 1 place par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat.

. 2 places pour tout autre logement.

Constructions à usage de bureaux et de commerces

. 1 place par tranche de 100 m² de surface hors œuvre nette

En outre doivent être aménagés les espaces nécessaires à l'évolution et au stationnement des véhicules de livraison et de service.

Constructions à usage hôtelier et de restauration

. hôtels : 1 place par chambre

. restaurants : 2 places par tranche de 10 m² de salle de restaurant

. pour les hôtels restaurants, ces normes ne se cumulent pas.

Activités :

1 place de stationnement par poste de travail

Stationnement des deux roues :

Pour les constructions à usage d'habitat :

- 1,50 m² par logement.

Pour les constructions à usage autre que d'habitat, les ratios minimums sont :

- établissements scolaires :
 - école primaire : 1 place vélo pour 8 élèves,
 - collège et lycée : 1 place vélo pour 5 élèves,
- établissements sportifs : 1 place vélo pour 3 places de voiture,
- lieux de travail : 1 place vélo pour 5 salariés,
- commerces : 1 place vélo pour 10 places de voiture.

Autres constructions :

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

3.- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

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

ARTICLE UC 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS.

1- Espaces boisés classés :

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

2- Autres plantations existantes :

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

3- Espaces libres et plantations :

Les murets de clôtures ou de soutènement pourront être accompagnés de plantes et fleurs de rocaille.

Les haies donnant sur les cheminements piétons, et les espaces publics (rue, place...), les espaces non bâtis, les aires de stationnement doivent être plantés d'essences locales mélangées.

Dans les lotissements ou groupes d'habitations, il doit être aménagé un espace commun qui sera adapté au contexte urbain de l'opération. Cet espace sera planté d'essences locales et aménagé en espace public.

Les plantations seront choisies parmi les palettes végétales préconisées dans la charte patrimoine et paysage pour demain : « plan de Paysage Terroir Quercy-vert terrasses et vallée de l'Aveyron », chapitre 5 « outil pour l'action ». Parmi les palettes proposées dans ce chapitre, les unités paysagères à considérer pour la commune sont celles de « Causse de Caylus » - « Vallée de l'Aveyron et ses terrasses »- « Vallée de la Vère et Gorges de l'Aveyron Aval ».

ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.

Le C.O.S. est fixé à 0,5.

ZONE UH

CARACTERE DE LA ZONE :

La **zone UH** correspond aux extensions urbaines plus récentes situées au lieu-dit « Pech de Cauzin ». Elle est couverte par l'assainissement collectif.

Conformément à l'article L531-14 du Code du Patrimoine, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément au décret N° 2004-490 du 3 juin 2004, « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par le Code du Patrimoine, livre V, titre II ».

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

En application de l'article L123-1§7 du code de l'urbanisme, des dispositions spécifiques sont prévues à l'article 11 afin de préserver les éléments de patrimoine de Montricoux. Cela concerne des fermes, maisons, croix de chemins, pigeonniers, lavoirs, autres bâtiments publics qui ponctuent le paysage communal.

ARTICLE UH 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdits :

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

ARTICLE UH 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1 – Rappels :

1.1 - les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le champ d'application territorial prévu à l'article L.430.1 c du code de l'urbanisme (monuments historiques, monuments naturels, sites).

1.2 – les éléments de paysage repérés en pièce 4.6 sont soumis aux articles R.442.1. et suivants du Code de l'Urbanisme.

1.3 - Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés, sont soumis à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme sauf les coupes entrant dans un plan simple de gestion approuvée ou celles autorisées par arrêté préfectoral après avis du Centre Régional de Protection Forestière.

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

2.1- Les installations classées si elles sont nécessaires à la vie du quartier ou au bon fonctionnement des constructions autorisées, et qu'elles ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, la conservation des sites et monuments ou que les dispositions soient prises pour en réduire les effets.

2.2- L'extension et l'aménagement des installations classées existantes à condition qu'ils restent compatibles avec les milieux environnants.

ARTICLE UH 3 - ACCES ET VOIRIE.

1 - Accès

Les accès sont soumis à permis de voirie.

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

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

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

2 - Voirie

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

Les voiries devront s'intégrer dans le paysage en suivant les courbes de niveaux.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent répondre aux caractéristiques minimales suivantes :

- Largeur minimale de chaussée à double sens : 5 mètres,
- et Largeur minimale de plate-forme à double sens: 8 mètres, hors fossés.

- Largeur minimale de chaussée à sens unique : 3,5 mètres,
- Largeur minimale de trottoirs (pour un côté) et chemins piétonniers : 1,40 mètres.

Néanmoins, dans le cadre d'opérations d'ensemble, les voies ouvertes à la circulation pourront avoir des caractéristiques différentes à condition qu'elles autorisent une valorisation de la conception urbaine de l'opération et que soient respectées les règles de sécurité.

Les voies en impasse ne seront autorisées que si aucune autre solution n'est possible. Elles ne peuvent excéder 50 mètres de longueur. Toutefois, des longueurs différentes pourront être acceptées ou exigées, lorsque la voie sera susceptible d'un allongement ultérieur permettant d'assurer la poursuite de l'urbanisation ou une liaison avec une voie existante.

Quand la voie a une longueur supérieure à 25 mètres, elle devra être aménagée dans sa partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent faire demi-tour.

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

3 - Pistes cyclables et cheminements piétonniers

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 UH4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX.

1 - Eau :

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

2 – Assainissement :

2.1 Eaux usées :

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

2.2 Eaux pluviales :

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

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

3 - Autres réseaux

Tout autre réseau sera réalisé en souterrain.

ARTICLE UH 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Non règlementé.

ARTICLE UH 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

1. La façade principale des constructions devra s'implanter :

- a) par rapport à l'axe des voies départementale : à une distance minimum de 15 mètres et avec un recul maximum de 25 mètres
- b) par rapport aux autres voies et espaces publics existants ou à créer : dans une bande allant de l'emprise publique à un recul de 25 mètres

2. Des implantations différentes pourront être autorisées :

- Suivant la configuration particulière du tissu bâti ou des lieux, et conformément à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, dans les zones soumises à son avis,
- Pour les aménagements et agrandissements des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l'état existant,
- Pour les équipements publics, lorsque des raisons d'urbanisme ou techniques l'imposent,
- Pour des raisons de configuration de parcelle, de topographie.

ARTICLE UH 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

A-Limite séparative latérale:

1. Toute construction doit être implantée :

- soit sur au moins une des deux limites séparatives. Dans ce cas, la construction devra être à une distance de l'autre limite séparative au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3,00 m.
- soit à une distance de ses limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3,00 m.

2. Des implantations différentes pourront être autorisées :

- Pour les aménagements et agrandissements des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l'état existant,
- Pour les équipements publics, lorsque des raisons d'urbanisme ou techniques l'imposent,
- Pour des raisons de configuration de parcelle, de topographie

B-Limite séparative postérieure :

1. Les constructions doivent être implantées à une distance de la limite séparative postérieure au moins égale à la moitié de leur hauteur (mesurée à l'égout du toit) avec un minimum de 3 mètres.

2. Toutefois, la construction en limite postérieure pourra être admise :

- Pour les parcelles dont la faible profondeur, mesurée à partir de l'alignement de la voirie, justifie la construction jusqu'en limite postérieure ;
- Pour les locaux annexes (locaux non affectés au logement et non contigus au bâtiment d'habitation) à la condition que leur hauteur (mesurée à l'égout du toit) n'excède pas 2,5 mètres et que leur longueur n'excède pas 5 mètres.
- Pour les aménagements et agrandissements des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l'état existant,

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

En outre, il ne sera admise aucune clôture fixe (clôture maçonnée, haie vive...) à l'intérieur de cette marge de recul (4 m) et ce pour permettre le passage des engins d'entretien.

ARTICLE UH 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE.

1. Deux constructions non contiguës, implantées sur une même unité foncière, doivent être à une distance l'une de l'autre, au moins égale à 4 m.

2. Des implantations ne répondant pas aux dispositions du § 1 ci-dessus pourront être autorisées pour des agrandissements ou aménagements de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l'état existant.

ARTICLE UH 9 - EMPRISE AU SOL.

Non réglementé.

ARTICLE UH 10 - HAUTEUR.

1. Définition de la hauteur :

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

2. Hauteur :

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

3. Les bâtiments publics ne sont pas assujettis à cette règle.

ARTICLE UH 11 - ASPECT EXTERIEUR.

En application de l'article L123-1§7, les éléments de patrimoine reportés sur le document graphique et répertoriés dans la liste en annexe devront être préservés et valorisés. Tout aménagement, extension, ou restauration devra respecter le caractère du bâtiment originel. L'avis de l'architecte-conseil de la commune (CAUE du Tarn et Garonne...) pourra être sollicité.

I - Principes :

Les constructions, qu'elles soient de caractère traditionnel, contemporaines ou innovantes par leur architecture, par les techniques de construction employées, par la nature des matériaux utilisés doivent s'intégrer parfaitement aux 4 échelles de perception du territoire : l'environnement immédiat, le quartier, le paysage et le site.

a) règles générales d'aspect

Les constructions devront être simples et orthogonales dans l'articulation de leur volumétrie afin d'interpréter les typologies traditionnelles. Des adaptations pourront être acceptées lorsque la

topographie des terrains ou le décopage foncier (construction en limite) le nécessite, sous réserve de l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France dans les zones soumises à son avis, ou l'avis de l'Architecte Conseil de la commune pourra être sollicité.

SONT INTERDITS :

- La multiplication de pans de couvertures,
- Le pastiche d'architecture traditionnelle (type faux colombage, faux pigeonniers, pierre reconstituée, pierre collée...).

b) Matériaux et couleurs

1 : Murs

- La pierre apparente sera appareillée traditionnellement, joints affleurant à la chaux et au sable de rivière (bâtiments ou clôtures) ;
- Les matériaux contemporains (briques mécaniques ou parpaing de ciment) seront enduits à la chaux ou avec des enduits artificiels au ton pierre pas trop clair ;
- Les bois apparents seront associés à la maçonnerie (bâtiments ou clôtures).

SONT INTERDITS :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouvert
- Les enduits blancs, les couleurs vives en trop grande surface.

2 : Toitures

- A l'exception des vérandas ou abris de jardins démontables, ou des détails (galeries, balcons, terrasses, fenêtres de toits, verrières...), les toitures devront être couvertes à l'identique de la majorité des toitures existantes avec des pentes des toitures autour de 30% à 35%..
- Dans le cas d'extension de bâtiments existants, le matériau de couverture sera identique à celui du bâtiment agrandi.

3: Les bâtiments annexes

Ils devront être en harmonie (façade-toiture) avec l'habitation principale.

Les annexes en acier galvanisé sont interdites

II - Clôtures :

La hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 1,80m.

Les clôtures en grillage devront être doublées par une haie végétale aux essences locales mélangées.

Les murs pleins ne pourront excéder une hauteur maximale de 1,5 m. Les clôtures végétales doivent s'inspirer de la palette végétale de la charte paysagère de Midi-Quercy.

Pour les constructions neuves, la demande d'autorisation pour les clôtures fera l'objet de la même demande que le permis de construire.

III- Pour les constructions publiques, d'autres solutions sont autorisées en fonction de l'affectation des bâtiments et de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans les secteurs concernés.

ARTICLE UH 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.

1.- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies et des emprises publiques.

2 - Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation et notamment par référence aux normes habituelles ci-après :

Constructions à usage d'habitation

- . 1 place par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat.
- . 2 places pour tout autre logement.

Constructions à usage de bureaux et de commerces

- . 1 place par tranche de 100 m² de surface hors œuvre nette
- En outre doivent être aménagés les espaces nécessaires à l'évolution et au stationnement des véhicules de livraison et de service.

Constructions à usage hôtelier et de restauration

- . hôtels : 1 place par chambre
- . restaurants : 2 places par tranche de 10 m² de salle de restaurant
- . pour les hôtels restaurants, ces normes ne se cumulent pas.

Activités

1 place de stationnement par poste de travail

Stationnement des deux roues :

Pour les constructions à usage d'habitat :

- 1,50 m² par logement.

Pour les constructions à usage autre que d'habitat, les ratios minimums sont :

- lieux de travail : 1 place vélo pour 5 salariés,
- commerces : 1 place vélo pour 10 places de voiture.

Autres constructions

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

3.- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

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

ARTICLE UH 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS.

Espaces boisés classés :

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

Autres plantations existantes :

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

Espaces libres et plantations :

Les haies donnant sur les cheminements piétons, et les espaces publics (rue, place...), les espaces non bâtis, les aires de stationnement doivent être plantés d'essences locales mélangées.

Dans les lotissements ou groupes d'habitations, il doit être aménagé un espace commun qui sera adapté au contexte urbain de l'opération. Cet espace sera planté d'essences locales et aménagé en espace public.

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

Les plantations seront choisies parmi les palettes végétales préconisées dans la charte patrimoine et paysage pour demain : « plan de Paysage Terroir Quercy-vert terrasses et vallée de l'Aveyron », chapitre 5 « outil pour l'action ». Parmi les palettes proposées dans ce chapitre, les unités paysagères à considérer pour la commune sont celles de « Causse de Caylus » - « Vallée de l'Aveyron et ses terrasses »- « Vallée de la Vère et Gorges de l'Aveyron Aval ».

ARTICLE UH 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.

Le C.O.S. est fixé à 0,4.

ZONE UX

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone UX est destinée à l'accueil de bâtiments ou installations à usage industriel, artisanal, commercial et d'entrepôt ainsi qu'aux services et activités annexes ou équipements collectifs en rapport avec l'activité concernée ou nécessaire à son bon fonctionnement. Elle est entièrement en assainissement autonome

On distingue un secteur UXa correspondant à la minoterie. Ce secteur est partiellement couvert par le périmètre d'intervention de l'Architecte des Bâtiments de France, et est partiellement couvert par la zone inondable. Les articles 6 et 10 diffèrent.

Conformément à l'article L531-14 du Code du Patrimoine, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément au décret N° 2004-490 du 3 juin 2004, « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par le Code du Patrimoine, livre V, titre II ».

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

La zone est en partie couverte par la zone inondable du Plan de Prévention du Risque Inondation du bassin de l'Aveyron (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral le 22 juin 1998. Les constructions ou installations touchées par la zone inondable doivent se conformer au règlement du PPRI joint en annexe.

En application de l'article L123-1§7 du code de l'urbanisme, des dispositions spécifiques sont prévues à l'article 11 afin de préserver les éléments de patrimoine de Montricoux. Cela concerne des fermes, maisons, croix de chemins, pigeonniers, lavoirs, autres bâtiments publics qui ponctuent le paysage communal.

ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- 1.1 Les constructions à usage d'habitation à l'exception des cas fixés à l'article 2,
- 1.2. Les constructions et installations à usage agricole et d'élevage,
- 1.3. Les terrains de camping, de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, et les habitations légères de loisirs.
- 1.4. Le stationnement des caravanes isolées, non lié à une habitation, et hors des stationnements couverts.

- 1.5. Les installations classées à l'exception des cas fixés à l'article 2,
- 1.6. L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- 1.7. Les dépôts de véhicules.

ARTICLE UX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES.

1 – Rappels :

- 1.1 - les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le champ d'application territorial prévu à l'article L.430.1 c du code de l'urbanisme (monuments historiques, monuments naturels, sites).
- 1.2 – les éléments de paysage repérés en pièce 4.6 sont soumis aux articles R.442.1. et suivants du Code de l'Urbanisme.

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

- 2.1- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou la direction de l'établissement édifié dans le secteur, qu'elles ne dépassent pas 150 m² de surface hors oeuvre nette, et qu'elles soient intégrées au volume du bâtiment d'activité.
- 2.2- 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.
- 2.3- L'extension et l'aménagement des installations classées existantes à condition qu'ils restent compatibles avec les milieux environnants.

ARTICLE UX 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Les accès sont soumis à permis de voirie.

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

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

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

Aucun accès direct ne sera autorisé sur la RD 964, en dehors du carrefour existant.

2 - Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées par leurs dimensions, formes, et

caractéristiques techniques aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse ne seront autorisées que si aucune autre solution n'est possible.
Un cône de vision doit être gardé à tous les carrefours, au niveau des clôtures et haies végétales, pour éviter tous problèmes de sécurité.

3 - Pistes cyclables et cheminements piétonniers

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 UX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX.

1 - Eau :

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

2 - Assainissement :

Toute construction ou installation doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

En l'absence de réseau d'assainissement desservant l'unité foncière, l'assainissement individuel est autorisé conformément à la carte d'aptitude des sols jointe en annexe. Les dispositifs de traitement seront ceux préconisés et répondront aux prescriptions en vigueur.

Les installations devront être conçues de manière à pouvoir être branchées ultérieurement au réseau collectif.

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 :

En règle générale, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du lotisseur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération du terrain

En l'absence de réseau, les constructions ne sont admises que si le constructeur réalise, à sa charge et conformément aux avis des services techniques conseillers de la commune, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales.

3 - Autres réseaux :

Tout autre réseau sera réalisé en souterrain.

ARTICLE UX 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE.

Pour les parcelles non desservies par un réseau d'assainissement collectif, la superficie des parcelles sera conforme, en fonction du type d'assainissement retenu, aux prescriptions de la carte d'aptitude des sols du schéma communal d'assainissement, joint en annexes, et aux prescriptions du SPANC.

ARTICLE UX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

A - Dans le secteur UX :

1. Les constructions devront s'implanter à une distance minimum de :

- 15 mètres par rapport à l'axe des voies départementales,
- 8 mètres par rapport à l'axe des autres voies.

Pour les terrains bordant la RD 964, l'implantation du bâtiment se fera à 15 m de la voie avec une façade parallèle à la route, afin d'organiser une cohérence des bâtiments le long de cet axe, qui offre «un cadrage» important sur le bourg médiéval et sur le clocher de l'église.

2. Des implantations différentes pourront être autorisées :

- Pour les aménagements et agrandissements des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l'état existant,
- Pour les équipements publics, lorsque des raisons d'urbanisme ou techniques l'imposent,
- Pour des raisons de configuration de parcelle, de topographie

3 - Des implantations différentes seront autorisées pour les éléments fonctionnels liés à l'activité.

B - Dans le secteur UXa :

Non réglementé.

ARTICLE UX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

1 : Toute construction doit être implantée soit en limite séparative, soit à une distance de ses limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3,00 m.

2. Des implantations différentes pourront être autorisées :

- Pour les aménagements et agrandissements des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l'état existant.

ARTICLE UX 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE.

L'implantation de deux bâtiments non contigus, implantés sur la même unité foncière devra tenir compte des règles de sécurité et de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL.

Non réglementé

ARTICLE UX 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

A - Dans le secteur UX :

1 - Définition de la hauteur :

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

2 - Hauteur :

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

B - Dans le secteur UXa :

Non réglementé

C - Des dépassements de hauteur pourront être autorisés pour les éléments fonctionnels nécessaires à l'activité.

ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTERIEUR.

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

I - Dans le périmètre de protection des Monuments Historiques :

1 - Conditions générales :

Les constructions édifiées sur une même unité foncière doivent présenter une simplicité de volumes, une unité d'aspect et de matériaux. Un matériau unique de façade sera employé, et dans une teinte neutre par rapport à l'environnement.

Les imitations de matériaux, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit sont interdits, à moins que leur mise en œuvre soit spécialement soignée pour en tirer un effet valorisant pour la composition architecturale et l'espace environnant.

Les bâtiments à usage de bureaux et de logement de fonction devront être traités dans l'esprit des volumes, matériaux et teintes des bâtiments d'activités. Les locaux à usage d'habitation seront intégrés au bâtiment principal d'activités.

2 – Façades

Les façades latérales et arrières, les murs séparatifs ou aveugles apparents ou laissés apparents doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles, afin d'assurer l'homogénéité des constructions.

3 - Toitures

Les toitures seront couvertes soit à l'identique des constructions à usage d'habitat pour les petits volumes à deux pentes, soit avec les matériaux traditionnels de zone artisanale.

Agrandissement des constructions existantes : la couverture sera dans le même matériau que celui du bâtiment originel.

II - Dans secteur non concerné par le périmètre de protection des Monuments Historiques:

Les constructions s'inspireront des préconisations émises ci-dessus.

III - Clôtures

Les éléments composant les clôtures devront être de la plus grande simplicité.

Les clôtures végétales doivent s'inspirer de la palette végétale de la charte paysagère de Midi-Quercy. Elles seront de préférence constituées par des haies vives d'essences locales mélangées, protégées ou non par des grilles ou grillages.

Les massifs de maçonnerie des entrées sur parcelles devront intégrer les coffrets techniques, boîtes aux lettres, etc...

Pour les constructions neuves, la demande d'autorisation pour les clôtures fera l'objet de la même demande que le permis de construire.

ARTICLE UX 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.

1.- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies et des emprises publiques.

2 - Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation et notamment par référence aux normes habituelles ci-après :

Constructions à usage d'habitation

- . 1 place par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat.
- . 2 places pour tout autre logement.

Constructions à usage de bureaux et de commerces

- . 1 place par tranche de 100 m² de surface hors œuvre nette

En outre doivent être aménagés les espaces nécessaires à l'évolution et au stationnement des véhicules de livraison et de service.

Constructions à usage hôtelier et de restauration

- . hôtels : 1 place par chambre
- . restaurants : 2 places par tranche de 10 m² de salle de restaurant
- . pour les hôtels restaurants, ces normes ne se cumulent pas.

Activités

1 place de stationnement par poste de travail

Stationnement des deux roues :

Pour les constructions à usage d'habitat :

- 1,50 m² par logement.

Pour les constructions à usage autre que d'habitat, les ratios minimums sont :

- lieux de travail : 1 place vélo pour 5 salariés,
- commerces : 1 place vélo pour 10 places de voiture.

Autres constructions :

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

3.- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

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

ARTICLE UX 13 - ESPACES BOISES CLASSES -ESPACES LIBRES - PLANTATIONS.

1 - Espaces boisés classés :

Sans objet.

2 - Autres plantations existantes :

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

3 - Espaces libres - Plantations :

Les espaces non bâtis ne servant ni à la circulation, ni au stationnement ni aux surfaces d'exposition devront être engazonnées ou plantés.

Sur les parties destinées au stationnement des véhicules légers, il sera 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 ». Parmi les palettes proposées dans ce chapitre, les unités

paysagères à considérer pour la commune sont celles de « Causse de Caylus » - « Vallée de l'Aveyron et ses terrasses »- « Vallée de la Vère et Gorges de l'Aveyron Aval ».

Pour les terrains bordant la RD 964, un accompagnement végétal d'essences locales mélangées sera mis en place le long de cette voie, afin de faciliter l'insertion paysagère des constructions.

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

ARTICLE UX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.

Non réglementé

ZONE 1AU

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone à comprend des terrains non aménagés réservés pour une urbanisation sous forme d'opération d'ensemble, en continuité de l'urbanisation existante et à vocation principale d'habitat. Elle se situe au lieu-dit « Lasserre » à proximité immédiate du chemin de ronde et des faubourgs, et au lieu-dit « Guirou »

Elle est partiellement desservie par l'assainissement collectif, et est en partie concernée par le périmètre d'intervention de l'Architecte des Bâtiments de France.

On distingue :

- le secteur 1AU de Lasserre, où les règles de densité s'inscrivent dans la continuité du centre.
- Les secteurs 1AUa où la densité est plus faible

Conformément à l'article L531-14 du Code du Patrimoine, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément au décret N° 2004-490 du 3 juin 2004, « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par le Code du Patrimoine, livre V, titre II ».

En application de l'article L123-1§7 du code de l'urbanisme, des dispositions spécifiques sont prévues à l'article 11 afin de préserver les éléments de patrimoine de Montricoux. Cela concerne des fermes, maisons, croix de chemins, pigeonniers, lavoirs, autres bâtiments publics qui ponctuent le paysage communal.

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

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdits:

- 1.1.** Les constructions et installations à usage industriel,
- 1.2.** Les constructions et installations à usage agricole et d'élevage,
- 1.3.** Les constructions et installations à usage d'artisanat et de commerces à l'exception des cas fixés à l'article 2,
- 1.4.** Les terrains de camping, de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, et les habitations légères de loisirs,
- 1.5.** Le stationnement des caravanes isolées, non lié à une habitation, et hors des stationnements couverts,

- 1.6. Les installations classées à l'exception des cas fixés à l'article 2,
- 1.7. L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- 1.8. Les dépôts de matériaux et de véhicules.

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1 – Rappels :

- 1.1 - les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le champ d'application territorial prévu à l'article L.430.1 c du code de l'urbanisme (monuments historiques, monuments naturels, sites).
- 1.2 – les éléments de paysage repérés en pièce 4.6 sont soumis aux articles R.442.1. et suivants du Code de l'Urbanisme.

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

Dans les tous les secteurs :

- 2.1. Les constructions à usage d'artisanat et de commerces à condition qu'elles ne créent pas de nuisances pour les fonds voisins et qu'elles ne dépassent pas 200m² de SHON ou de surface de vente respectivement et qu'elles soient compatibles avec les schémas d'aménagement figurant dans les orientations particulières du présent PLU.
- 2.2. Les installations classées si elles sont nécessaires à la vie du quartier ou au bon fonctionnement des constructions autorisées, et qu'elles ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, la conservation des sites et monuments ou que les dispositions soient prises pour en réduire les effets.
- 2.3. L'extension et l'aménagement des installations classées existantes à condition qu'ils restent compatibles avec les milieux environnants.

Dans le secteur 1AU :

- 2.4. Les constructions si elles sont compatibles avec les schémas d'aménagement figurant dans les orientations d'aménagement du présent PLU, et à condition qu'elles soient réalisées dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble et qu'elles occupent l'ensemble du secteur.

Dans les secteurs 1AUa :

- 2.5. Les constructions si elles sont compatibles avec les schémas d'aménagement figurant dans les orientations d'aménagement du présent PLU, et à condition qu'elles soient réalisées soit dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE.

1 - Accès

Les accès sont soumis à permis de voirie.

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

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

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

2 - Voirie

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

Les voiries devront s'intégrer dans le paysage en suivant les courbes de niveaux.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent répondre aux caractéristiques minimales suivantes :

- Largeur minimale de chaussée à double sens : 5 mètres,
- Largeur minimale de plate-forme à double sens: 8 mètres, hors fossés.
- Largeur minimale de chaussée à sens unique : 3,5 mètres,
- Largeur minimale de trottoirs (pour un côté) et chemins piétonniers : 1,40 mètres.
- Largeur minimale de stationnement linéaire : 2,20 m.
- Largeur minimale de piste cyclable : 3,00 m pour un double sens, 1,50 m pour un sens unique.

Néanmoins, dans le cadre d'opérations d'ensemble, les voies ouvertes à la circulation pourront avoir des caractéristiques différentes à condition qu'elles autorisent une valorisation de la conception urbaine de l'opération, et que soient respectées les règles de sécurité.

Les voies en impasse ne seront autorisées que si aucune autre solution n'est possible. Elles ne peuvent excéder 80 mètres de longueur. Toutefois, des longueurs différentes pourront être acceptées ou exigées, lorsque la voie sera susceptible d'un allongement ultérieur permettant d'assurer la poursuite de l'urbanisation ou une liaison avec une voie existante.

Quand la voie a une longueur supérieure à 25 mètres, elle devra être aménagée dans sa partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent faire demi-tour.

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

3 - Pistes cyclables et cheminements piétonniers

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

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX.

1 - Eau :

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

2 – Assainissement :

2.1 Eaux usées :

Toute construction ou installation doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

En l'absence de réseau d'assainissement desservant l'unité foncière, l'assainissement individuel est autorisé conformément à la carte d'aptitude des sols jointe en annexe. Les dispositifs de traitement seront ceux préconisés et répondront aux prescriptions en vigueur.

Les installations devront être conçues de manière à pouvoir être branchées ultérieurement au réseau collectif.

2.2 Eaux pluviales :

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

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

3 - Autres réseaux :

Tout autre réseau sera réalisé en souterrain.

ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Pour les parcelles non desservies par un réseau d'assainissement collectif, la superficie des parcelles sera conforme, en fonction du type d'assainissement retenu, aux prescriptions de la carte d'aptitude des sols du schéma communal d'assainissement, joint en annexes, et aux prescriptions du SPANC.

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

1. la façade principale de la construction doit s'implanter dans une bande allant de l'emprise publique à un recul de 10 m par rapport aux voies et espaces publics existants ou à créer.

2. Des implantations différentes pourront être autorisées :

- Suivant la configuration particulière du tissu bâti ou des lieux, et conformément à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Pour des constructions nouvelles sur des parcelles où existe déjà une construction implantée à l'alignement.
- Lorsque la construction sise sur la parcelle limitrophe est en recul par rapport à l'alignement, le bâtiment nouveau pourra se reculer jusqu'à cette limite d'implantation,
- Pour les constructions dont l'alignement est marqué par un muret à l'identique des constructions traditionnelles,

- Pour les aménagements et agrandissements des constructions existantes à la date d’approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l’état existant,
- Lorsqu’une parcelle est comprise entre 2 voies, ou à l’angle de 2 voies,
- Pour les équipements publics, lorsque des raisons d’urbanisme ou techniques l’imposent,
- Pour des raisons de configuration de parcelle, de topographie.

ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

A-Limites séparatives latérales :

1. Toute construction doit être implantée :

- soit d’une limite séparative à l’autre,
- soit sur au moins une des deux limites séparatives. Dans ce cas, la construction devra être à une distance de l’autre limite séparative au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3,00 m.

2. Des implantations différentes pourront être autorisées :

- Suivant la configuration particulière du tissu bâti ou des lieux, et conformément à l’avis de l’Architecte des Bâtiments de France.
- Pour les aménagements et agrandissements des constructions existantes à la date d’approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l’état existant,
- Pour les équipements publics, lorsque des raisons d’urbanisme ou techniques l’imposent,

B-Limite séparative postérieure:

1. Les constructions doivent être implantées à une distance de la limite séparative postérieure au moins égale à la moitié de leur hauteur (mesurée à l’égout du toit) avec un minimum de 3 mètres.

2. Toutefois, la construction en limite postérieure pourra être admise :

- Suivant la configuration particulière du tissu bâti ou des lieux, et conformément à l’avis de l’Architecte des Bâtiments de France ;
- Pour les parcelles dont la faible profondeur, mesurée à partir de l’alignement de la voirie, justifie la construction jusqu’en limite postérieure ;
- Pour les locaux annexes (locaux non affectés au logement et non contigus au bâtiment d’habitation) à la condition que leur hauteur (mesurée à l’égout du toit) n’excède pas 2.5 mètres et que leur longueur n’excède pas 5 mètres.
- Pour les aménagements et agrandissements des constructions existantes à la date d’approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l’état existant.

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

- 1- Deux constructions non contiguës, implantées sur une même unité foncière, doivent être à une distance l’une de l’autre, au moins égale à 4 m.
- 2- Des implantations ne répondant pas aux dispositions du § 1 ci-dessus pourront être autorisées pour des agrandissements ou aménagements de constructions existantes à la date d’approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l’état existant.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

Dans le secteur 1AU :

L'emprise au sol ne pourra dépasser 50%.

Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU ne sont pas assujetties à cette règle.

Dans le secteur 1AUa :

Non réglementé

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR

1. Définition de la hauteur :

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

2. Hauteur :

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

3. Les bâtiments publics ne sont pas assujettis à cette règle.

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

I – DANS LE SECTEUR 1AU :

Les constructions, qu'elles soient de caractère traditionnel, contemporaines ou innovantes par leur architecture, par les techniques de construction employées, par la nature des matériaux utilisés doivent s'intégrer parfaitement aux 4 échelles de perception du territoire : l'environnement immédiat, le quartier, le paysage et le site. Les constructions sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans tout le secteur.

a) règles générales d'aspect

- Les constructions seront de volume simple; comporteront peu de décrochements et s'adapteront, si besoin est à la pente des terrains, en évitant déblais et remblais importants.
- Les ouvertures seront plus hautes que larges, et seront équipées de menuiseries traditionnelles ou de portes pleines.
- Les fermetures seront généralement des volets pleins, avec barres et écharpes.

- Les détails (galeries, balcons, terrasses, fenêtres de toits, verrières...) seront inspirés des solutions locales traditionnelles et conformes à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

SONT INTERDITS :

- La multiplication de pans de couvertures,
- Le pastiche d'architecture traditionnelle (type faux colombage, faux pigeonniers, pierre reconstituée, pierre collée...).

b) Matériaux et couleurs

1 : Murs

- La pierre apparente sera appareillée traditionnellement, joints affleurant à la chaux et au sable de rivière (bâtiments ou clôtures) ;
- Les matériaux contemporains (briques mécaniques ou parpaing de ciment) seront enduits à la chaux ou avec des enduits artificiels au ton pierre pas trop clair ;
- Les bois apparents seront associés à la maçonnerie (bâtiments ou clôtures).

SONT INTERDITS :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouvert
- Les enduits blancs, les couleurs vives en trop grande surface.
- Les ouvrages de régulation thermique en façade sur rue.

2 : Toitures

Les toitures devront être couvertes à l'identique de la majorité des toitures existantes. Les constructions seront couvertes de toitures simples, avec des pentes des toitures autour de 30% à 35%.

Dans le cas d'extension de bâtiments existants, le matériau de couverture sera identique à celui du bâtiment agrandi. Des solutions différentes pourront être autorisées conformément à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les ouvrages de ventilations seront intégrés dans des douilles en terre cuite ou selon le principe de la cheminée, en maçonnerie dans le même matériau que la façade.

Les antennes et paraboles ne sont pas autorisées en façade sur rue, ni en toiture courante.

3 : les joints de briques foraines ou de pierres seront pleins et grenus, comblés au mortier de chaux et sable roux.

4 : Si les linteaux des ouvertures restent apparents, ils seront réalisés en bois massif, en briques foraines appareillées, en pierre calcaire de pays.

5 : Les appuis de baies seront constitués de bois, de briques foraines posées à plat, ou de pierre calcaire de pays.

6 : Menuiseries

Les menuiseries et fermetures seront de préférence en bois, peint d'un ton clair et discret.

SONT INTERDITS :

- la couleur blanche en grands applâts.

7: Les bâtiments annexes

Ils devront être en harmonie (façade-toiture) avec l'habitation principale.
Les annexes en acier galvanisé sont interdites

c) Clôtures :

La hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 1,80m.

Les murs de clôtures sur rue ou voie d'accès seront réalisés soit en maçonnerie enduite au mortier de chaux, soit en brique foraines apparentes, soit en pierres apparentes.

En cas de protection surmontant un muret, elle sera soit en serrurerie (grille métallique), soit en bois, avec lisses hautes et basses et barreaudages verticaux.

Les murs pleins ne pourront excéder une hauteur maximale de 1,5 m. Les clôtures végétales doivent s'inspirer de la palette végétale de la charte paysagère de Midi-Quercy.

Pour les constructions neuves, la demande d'autorisation pour les clôtures fera l'objet de la même demande que le permis de construire.

II - DANS LE SECTEUR 1AUa COUVERT PAR LE PERIMETRE DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES:

Les constructions, qu'elles soient de caractère traditionnel, contemporaines ou innovantes par leur architecture, par les techniques de construction employées, par la nature des matériaux utilisés doivent s'intégrer parfaitement aux 4 échelles de perception du territoire : l'environnement immédiat, le quartier, le paysage et le site et sont soumises à avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

a) règles générales d'aspect

Les constructions seront de volume simple; comporteront peu de décrochements et s'adapteront, si besoin est à la pente des terrains, en évitant déblais et remblais importants.

SONT INTERDITS :

- La multiplication de pans de couvertures,
- Le pastiche d'architecture traditionnelle (type faux colombage, faux pigeonniers, pierre reconstituée, pierre collée...).

b) Matériaux et couleurs

1 : Murs

- La pierre apparente sera appareillée traditionnellement, joints affleurant à la chaux et au sable de rivière (bâtiments ou clôtures) ;
- Les matériaux contemporains (briques mécaniques ou parpaing de ciment) seront enduits à la chaux ou avec des enduits artificiels au ton pierre pas trop clair ;
- Les bois apparents seront associés à la maçonnerie (bâtiments ou clôtures).

SONT INTERDITS :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouvert
- Les enduits blancs, les couleurs vives en trop grande surface.

2 : Toitures

- A l'exception des vérandas ou abris de jardins démontables, ou des détails (galeries, balcons, terrasses, fenêtres de toits, verrières...), les toitures devront être couvertes à

l'identique de la majorité des toitures existantes avec des pentes des toitures autour de 30% à 35%.

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

3: Les bâtiments annexes

Ils devront être en harmonie (façade-toiture) avec l'habitation principale.

Les annexes en acier galvanisé sont interdites.

c) Clôtures :

La hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 1,80m.

Les clôtures en grillage devront être doublées par une haie végétale aux essences locales mélangées.

Les murs pleins ne pourront excéder une hauteur maximale de 1,5 m. Les clôtures végétales doivent s'inspirer de la palette végétale de la charte paysagère de Midi-Quercy.

Pour les constructions neuves, la demande d'autorisation pour les clôtures fera l'objet de la même demande que le permis de construire.

II - Dans le secteur non concerné par le périmètre de protection des Monuments Historiques:

Les constructions s'inspireront des préconisations émises ci-dessus.

III- Pour les constructions publiques, d'autres solutions sont autorisées en fonction de l'affectation des bâtiments et de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans les secteurs concernés.

ARTICLE 1AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

1.- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies et des emprises publiques.

2 - Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation et notamment par référence aux normes habituelles ci-après :

Constructions à usage d'habitation

. 1 place par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat.

. 2 places pour tout autre logement.

Constructions à usage de bureaux et de commerces

. 1 place par tranche de 100 m² de surface hors œuvre nette

En outre doivent être aménagés les espaces nécessaires à l'évolution et au stationnement des véhicules de livraison et de service.

Constructions à usage hôtelier et de restauration

. hôtels : 1 place par chambre

. restaurants : 2 places par tranche de 10 m² de salle de restaurant

. pour les hôtels restaurants, ces normes ne se cumulent pas.

Activités

1 place de stationnement par poste de travail

Stationnement des deux roues :

Pour les constructions à usage d'habitat :

- 1,50 m² par logement.

Pour les constructions à usage autre que d'habitat, les ratios minimums sont :

- établissements scolaires : 1 place vélo pour 8 élèves,
- établissements sportifs : 1 place vélo pour 3 places de voiture,
- lieux de travail : 1 place vélo pour 5 salariés,
- commerces : 1 place vélo pour 10 places de voiture.

Autres constructions :

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

3.- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

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

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES BOISÉS CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS.

Espaces boisés classés :

Sans objet.

Autres plantations existantes :

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

Espaces libres et plantations :

Les murets de clôtures ou de soutènement pourront être accompagnés de plantes et fleurs de rocaille.

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

Les plantations seront choisies parmi les palettes végétales préconisées dans la charte patrimoine et paysage pour demain : « plan de Paysage Terroir Quercy Rouergue Gorges de l'Aveyron », chapitre 5 « outil pour l'action ». Parmi les palettes proposées dans ce chapitre, les unités paysagères à considérer pour la commune sont celles de « Causse de Caylus » - « Vallée de l'Aveyron et ses terrasses »- « Vallée de la Vère et Gorges de l'Aveyron Aval ».

Les aires de stationnement seront plantées d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Dans les opérations d'ensemble, il doit être aménagé un espace commun qui sera adapté au contexte urbain de l'opération. Cet espace sera planté d'essences locales mélangées et aménagé en espace public.

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.

Dans le secteur 1AU :

Le C.O.S. est fixé à 1.

Dans le secteur 1AUa :

Le C.O.S. est fixé à 0.6.

ZONE 2AU

CARACTERE DE LA ZONE :

La **zone 2AU** se situe au lieu-dit Nauze-Nord.

Actuellement cette zone n'est dotée d'aucun droit à bâtir.

Elle devra être aménagée de façon cohérente sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble et devra être desservie par l'ensemble des réseaux. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones nécessitera en préalable une modification du Plan Local d'Urbanisme.

Conformément à l'article L531-14 du Code du Patrimoine, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément au décret N° 2004-490 du 3 juin 2004, « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par le Code du Patrimoine, livre V, titre II ».

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

En application de l'article L123-1§7 du code de l'urbanisme, des dispositions spécifiques sont prévues à l'article 11 afin de préserver les éléments de patrimoine de Montricoux. Cela concerne des fermes, maisons, croix de chemins, pigeonniers, lavoirs, autres bâtiments publics qui ponctuent le paysage communal.

ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdites :

Les constructions de toute nature sauf celles autorisées à l'article 2.

ARTICLE 2AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1 – Rappels :

1.1 - les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le champ d'application territorial prévu à l'article L.430.1 c du code de l'urbanisme (monuments historiques, monuments naturels, sites).

1.2 – les éléments de paysage repérés en pièce 4.6 sont soumis aux articles R.442.1. et suivants du Code de l'Urbanisme.

2- les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

2.1. Les constructions et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

2.2. La restauration, l'aménagement et l'extension des constructions existantes ainsi que la création d'annexes à l'habitat.

ARTICLE 2 AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE 2 AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE 2 AU 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE

Non réglementé.

ARTICLE 2 AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions existantes à la date du d'approbation du présent PLU, pourront faire l'objet d'aménagements et d'extensions avec un recul par rapport à l'alignement, au moins égal au recul existant.

ARTICLE 2 AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En cas d'aménagements ou d'extensions, les constructions doivent être implantées de telle façon que la distance de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la hauteur sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE 2 AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même unité foncière, doivent être à une distance l'une de l'autre, au moins égale à 4,00 m.

ARTICLE 2 AU 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE 2 AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les extensions ou aménagements doivent être réalisés en respectant une hauteur au plus égale à celle des constructions existantes.

ARTICLE 2 AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

L'aménagement ou l'extension des constructions existantes doit être réalisé dans le respect de leur caractère architectural et en harmonie avec leur environnement paysager.

ARTICLE 2 AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies.

ARTICLE 2 AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1-Espaces boisés classés :

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

2-Espaces libres – Plantations :

La végétation existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations au moins équivalentes.

Les espaces libres doivent être aménagés, plantés et entretenus de telle manière que l'aspect et la propreté de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

ARTICLE 2 AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS est fixé à 0.

Le COS ne s'applique pas dans le cas de restauration, d'aménagement et d'extension des constructions existantes ainsi que pour la création d'annexes à l'habitat, et pour les ouvrages techniques publics ou d'intérêt collectif.

ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A correspond aux espaces agricoles de la commune, à valeur économique et patrimoniale. Les zones agricoles occupent une grande partie du territoire et accueillent des constructions liées et nécessaires à cette activité agricole.

Conformément à l'article L531-14 du Code du Patrimoine, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément au décret N° 2004-490 du 3 juin 2004, « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par le Code du Patrimoine, livre V, titre II ».

En application de l'article L123-1§7 du code de l'urbanisme, des dispositions spécifiques sont prévues à l'article 11 afin de préserver les éléments de patrimoine de Montricoux. Cela concerne des fermes, maisons, croix de chemins, pigeonniers, lavoirs, autres bâtiments publics qui ponctuent le paysage communal.

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

La zone est en partie concernée par la zone inondable du Plan de Prévention du Risque Inondation du bassin de l'Aveyron (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral le 22 juin 1998. Les constructions ou installations touchées par la zone inondable doivent se conformer au règlement du PPRI joint en annexe.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

sont interdites :

Toutes constructions ou installations de quelque nature qu'elles soient, à l'exception de celles visées à l'article 2 ci-dessous.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES.

1-Rappels :

1.1 - les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le champ d'application territorial prévu à l'article L.430.1 c du code de l'urbanisme (monuments historiques, monuments naturels, sites).

1.2 – les éléments de paysage repérés en pièce 4.6 sont soumis aux articles R.442.1. et suivants du Code de l'Urbanisme.

2- les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

2.1. Les constructions et installations, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'activité agricole,

2.2. Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'activité agricole,

2.3. Les installations classées si elles sont directement liées et nécessaires à l'activité agricole, ou au fonctionnement des équipements publics.

2.4. Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient directement liés et nécessaires aux activités agricoles s'exerçant dans la zone, ou dans le cadre d'aménagement d'infrastructures publiques.

2.5. Le changement de destination de bâtiments existants ayant un intérêt architectural ou patrimonial, désignés sur les documents graphiques par une étoile, à condition que :

- le changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole,
- le bâtiment soit desservi par les réseaux,
- le changement de destination ne concerne que la transformation de bâtiments en habitations, ou pour des activités liées au tourisme (restaurant, artisanat d'art, gîtes...).

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE.

1 - Accès

Les accès sont soumis à permis de voirie.

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

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

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

2 - Voirie

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

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

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX.

1-Eau potable :

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

2-Assainissement :

2.1 Eaux usées :

Les eaux usées domestiques doivent être recueillies, traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la carte d'aptitude des sols (voir annexes sanitaires), et aux normes en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, canaux d'irrigation et cours d'eau est interdite.

2.2 Eaux pluviales :

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Pour les parcelles non desservies par un réseau d'assainissement collectif, la superficie des parcelles sera conforme, en fonction du type d'assainissement retenu, aux prescriptions de la carte d'aptitude des sols du schéma communal d'assainissement, joint en annexes, et aux prescriptions du SPANC.

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

1. Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à :

- 15 m de l'axe des routes départementales,
- 8 m de l'axe des autres voies.

2. Des implantations différentes pourront être autorisées :

- conformément à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, dans les zones soumises à son avis,
- pour les aménagements et extensions de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition qu'elles ne diminuent pas le retrait existant ou ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics et pour des raisons de configuration de parcelle, de topographie ou d'implantation d'ouvrages collectifs.

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

1. Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur avec un minimum de 3 mètres.

2. Des implantations différentes peuvent être autorisées

- conformément à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, dans les zones soumises à son avis,
- dans le cas d'aménagement ou d'agrandissement des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l'état existant.

3. De part et d'autre des ruisseaux ou fossés-mères, toute construction devra au minimum être implantée à 4 mètres de la crête de la berge. En outre, il ne sera admis aucune clôture fixe (clôture maçonnée, haies vives...) à l'intérieur de cette marge de recul (4 mètres), et ce pour permettre le passage d'engins d'entretien.

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

1. Deux constructions non contiguës, implantées sur une même unité foncière, doivent être à une distance l'une de l'autre, au moins égale à 4 m.

2. Des implantations ne répondant pas aux dispositions du § 1 ci-dessus pourront être autorisées pour des agrandissements ou aménagements de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l'état existant.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL.

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

Définition de la hauteur :

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

Hauteur :

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser 7 mètres.

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

Les dépassements de hauteur sont autorisés pour les éléments techniques liés à l'activité (silos...).

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR.

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

A - Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes :

I - Dans le périmètre de protection des Monuments Historiques:

Les constructions, qu'elles soient de caractère traditionnel, contemporaines ou innovantes par leur architecture, par les techniques de construction employées, par la nature des matériaux utilisés doivent s'intégrer parfaitement aux 4 échelles de perception du territoire : l'environnement immédiat, le quartier, le paysage et le site, et sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

a) règles générales d'aspect

Les constructions seront de volume simple; comporteront peu de décrochements et s'adapteront, si besoin est à la pente des terrains, en évitant déblais et remblais importants.

SONT INTERDITS :

- La multiplication de pans de couvertures,
- Le pastiche d'architecture traditionnelle (type faux colombage, faux pigeonniers, pierre reconstituée, pierre collée...).

b) Matériaux et couleurs

1 : Murs

- La pierre apparente sera appareillée traditionnellement, joints affleurant à la chaux et au sable de rivière (bâtiments ou clôtures) ;
- Les matériaux contemporains (briques mécaniques ou parpaing de ciment) seront enduits à la chaux ou avec des enduits artificiels au ton pierre pas trop clair ;
- Les bois apparents seront associés à la maçonnerie (bâtiments ou clôtures).

SONT INTERDITS :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouvert
- Les enduits blancs, les couleurs vives en trop grande surface.

2 : Toitures

- A l'exception des vérandas ou abris de jardins démontables, ou des détails (galeries, balcons, terrasses, fenêtres de toits, verrières...), les toitures devront être couvertes à l'identique de la majorité des toitures existantes avec des pentes des toitures autour de 30% à 35%..
- Dans le cas d'extension de bâtiments existants, le matériau de couverture sera identique à celui du bâtiment agrandi.

3: Les bâtiments annexes

Ils devront être en harmonie (façade-toiture) avec l'habitation principale.
Les annexes en acier galvanisé sont interdites

II - Dans secteur non concerné par le périmètre de protection des Monuments

Historiques:

Les constructions s'inspireront des préconisations émises ci-dessus.

III - Clôtures :

La hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 1,80m.

Les clôtures en grillage devront être doublées par une haie végétale aux essences locales mélangées.

Les murs pleins ne pourront excéder une hauteur maximale de 1,5 m. Les clôtures végétales doivent s'inspirer de la palette végétale de la charte paysagère de Midi-Quercy.

Pour les constructions neuves, la demande d'autorisation pour les clôtures fera l'objet de la même demande que le permis de construire.

B - Pour les constructions à usage agricole :

Les bâtiments à usage agricole, emploieront des tons proches du milieu environnant.

La couleur blanche, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert, et les imitations de matériaux sont interdits dans les secteurs couverts par le périmètre de protection des monuments historiques, et sont déconseillés dans les autres secteurs.

C- Pour les bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial :

Les éléments remarquables des bâtiments devront être préservés et valorisés. Les aménagements, et extensions devront s'effectuer dans les mêmes matériaux que le bâtiment ancien et devront respecter le caractère du bâtiment originel, pour les volumes, les toitures, les proportions des ouvertures. Les annexes seront traitées dans les mêmes matériaux que ceux des bâtiments principaux. ABF ou CAUE

L'intégration paysagère des annexes fera partie intégrante des demandes de permis de construire.

D- Pour les constructions publiques, d'autres solutions sont autorisées en fonction de l'affectation des bâtiments et de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans les secteurs concernés.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies publiques.

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

1- Espaces boisés classés :

Sans objet.

2 - Autres plantations :

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

3 – Espaces libres et plantations :

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 Rouergue Gorges de l'Aveyron », chapitre 5 « outil pour l'action ». Parmi les palettes proposées dans ce chapitre, les unités paysagères à considérer pour la commune sont celles de « Causse de Caylus » - « Vallée de l'Aveyron et ses terrasses »- « Vallée de la Vère et Gorges de l'Aveyron Aval ».

4 – Ecran végétal autour des bâtiments agricoles :

Des effets de masques autour des constructions et installations agricoles seront réalisés soit avec des plantations d'arbres sous forme de bosquet (et non d'alignement), soit avec des haies végétales d'essences locales mélangées. Cette intégration paysagère des bâtiments fera partie intégrante des demandes de permis de construire.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.

Non réglementé.

ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE :

Cette zone est constituée par les espaces naturels qui sont à protéger en raison de la qualité des paysages et du caractère des éléments naturels qui la composent.

Elle est constituée de plusieurs secteurs :

Le secteur N qui correspond aux masses boisées, aux sites inscrits, à la forêt de Bretou, aux ruisseaux et à leurs ripisylves...

Le secteur Na qui correspond au pastillage du bâti existant non agricole situé en zone agricole, en discontinuité des zones urbaines et de manière éclatée sur le territoire. Ce zonage permettra une évolution limitée des constructions.

Le secteur Nb qui correspond à des sites archéologiques.

Le secteur Nc qui correspond au secteur de carrière au lieu-dit « Maurugal ».

Le secteur Nd qui correspond aux campings de « Salquier » et « Lalande ».

Le secteur Ne qui correspond au parc du château et aux jardins en terrasses.

Le secteur Nh qui correspond aux groupes de maisons en zone agricole. Ce zonage permettra de faire évoluer l'existant et autorisera ponctuellement sous condition, la construction de maisons neuves.

Le secteur Ni qui correspond aux lagunages.

Le secteur Ns qui correspond aux terrains de sports et loisirs communaux.

Conformément à l'article L531-14 du Code du Patrimoine, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément au décret N° 2004-490 du 3 juin 2004, « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par le Code du Patrimoine, livre V, titre II ».

La zone est en partie couverte par la zone inondable du Plan de Prévention du Risque Inondation du bassin de l'Aveyron (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral le 22 juin 1998. Les constructions ou installations touchées par la zone inondable doivent se conformer au règlement du PPRI joint en annexe.

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

En application de l'article L123-1§7 du code de l'urbanisme, des dispositions spécifiques sont prévues à l'article 11 afin de préserver les éléments de patrimoine de Montricoux. Cela concerne des fermes, maisons, croix de chemins, pigeonniers, lavoirs, autres bâtiments publics qui ponctuent le paysage communal.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

1.Rappel :

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.

2.Sont interdits :

Dans les secteurs N, Na, Nh :

- 2.1.** Les constructions et installations à usage industriel, artisanal, commercial, à l'exception des cas fixés à l'article 2 dans le secteur Na,
- 2.2.** Les constructions et installations à usage agricole et d'élevage, à l'exception des cas fixés à l'article 2 dans le secteur N,
- 2.3.** Les constructions à usage d'habitation sauf si elles répondent aux conditions fixées à l'article 2,
- 2.4.** Les installations classées à l'exception des cas fixés à l'article 2,
- 2.5.** L'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières,
- 2.6.** Le stationnement des caravanes isolées, non lié à une habitation, et hors des stationnements couverts
- 2.7.** Les terrains de camping, de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, et habitations légères de loisirs,
- 2.8.** Les dépôts de véhicules et de matériaux

Dans les secteurs Nc, Nd, Ne, Nl, Ns :

- 2.9.** Toutes constructions ou installations non liées à la vocation de la zone.

Dans le secteur Nb :

- 2.10.** Toutes constructions ou installations à l'exception des cas fixés à l'article 2.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES.

1- Rappels :

- 1.1** - les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le champ d'application territorial prévu à l'article L.430.1 c du code de l'urbanisme (monuments historiques, monuments naturels, sites).
- 1.2** – les éléments de paysage repérés en pièce 4.6 sont soumis aux articles R.442.1. et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 1.3** - Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés, sont soumis à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme sauf les coupes entrant dans un plan simple de gestion approuvée ou celles autorisées par arrêté préfectoral après avis du Centre Régional de Protection Forestière.

2 - les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

Dans tous les secteurs :

2.1. Les installations classées à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'elles n'impliquent pas d'effet dommageable sur l'environnement.

Dans le secteur N :

2.2. L'aménagement, la restauration et l'extension des constructions à vocation d'habitat existantes à la date d'approbation du présent PLU, dans la limite de 200 m² de SHON totale,

2.3. La création d'annexes à condition qu'elles se situent à moins de 50 mètres du bâtiment principal.

2.4. Les constructions et installations de bâtiments agricoles à condition que ce soient des extensions de bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU,

2.5. Le changement de destination à condition que ce soit pour des habitations, ou en activités liées au tourisme (restaurant, artisanat d'art, gîtes...), et sous condition que ces bâtiments soient déjà desservis par les réseaux.

Dans le secteur Na :

2.6. L'aménagement, la restauration et l'extension des constructions à vocation d'habitat existantes à la date d'approbation du présent PLU, dans la limite de 200 m² de SHON totale,

2.7. L'aménagement, la restauration et l'extension des constructions à vocation d'artisanat ou d'activité existantes à la date d'approbation du présent PLU.

2.8. La création d'annexes à condition qu'elles se situent à moins de 30 mètres du bâtiment principal.

Dans les secteurs Nc, Nl :

2.9. Les constructions et installations à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité de la zone

2.10. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires à l'activité de la zone

Dans le secteur Nh :

2.11. L'aménagement, la restauration et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, dans la limite de 200 m² de SHON totale,

2.12. Le changement de destination à condition que ce soit pour des habitations, ou en activités liées au tourisme (restaurant, artisanat d'art, gîtes...).

2.13. La création d'annexes à condition qu'elles se situent à moins de 30 mètres du bâtiment principal.

2.14. Les constructions neuves à condition qu'elles soient à vocation d'habitat,

Dans les secteurs Nd, Ns:

2.15. Les constructions et installations à condition qu'elles soient liées et nécessaires à la vocation de la zone.

Dans le secteur Ne :

2.16. Les annexes (cabanes de jardin...) à condition qu'elles soient dans les mêmes matériaux que les murs de soutènement des terrasses, qu'elles participent à l'harmonie paysagère du bourg, dans la limite de 20 m² de SHON totale, et qu'elles soient conformes à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Dans le secteur Nb :

2.17. L'aménagement, la restauration et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, et à condition qu'ils respectent la réglementation en vigueur en terme de protection des sites archéologiques.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Les accès sont soumis à permis de voirie.

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

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

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

2 - Voirie

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

Les voies en impasse ne seront autorisées que si aucune autre solution n'est possible.

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

Les sorties directes sur la RD 964 sont interdites.

3 - Pistes cyclables et cheminements piétonniers

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 N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX.

Eau :

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence de réseau d'assainissement desservant l'unité foncière, l'assainissement individuel est autorisé conformément à la carte d'aptitude des sols jointe en annexe. Les dispositifs de traitement seront ceux préconisés et répondront aux prescriptions en vigueur.

Les installations devront être conçues de manière à pouvoir être branchées ultérieurement au réseau collectif.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser sur son terrain, les dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain (infiltration, rétention, évacuation).

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Pour les parcelles non desservies par un réseau d'assainissement collectif, la superficie des parcelles sera conforme, en fonction du type d'assainissement retenu, aux prescriptions de la carte d'aptitude des sols du schéma communal d'assainissement, joint en annexes et aux prescriptions du SPANC.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

Dans les secteurs N, Na et Nh :

1. La façade principale des constructions devra s'implanter:

- a) par rapport à l'axe des voies départementale : à une distance minimum de 15 mètres et avec un recul maximum de 25 mètres
- b) par rapport aux autres voies et espaces publics existants ou à créer : dans une bande allant de l'emprise publique à un recul de 25 mètres

2. Des implantations différentes pourront être autorisées :

- conformément à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, dans les zones soumises à son avis,
- Pour les aménagements et agrandissements des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l'état existant,
- Pour les équipements publics, lorsque des raisons d'urbanisme ou techniques l'imposent,
- Pour des raisons de configuration de parcelle, de topographie

Dans les autres secteurs:

Non réglementé.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

Dans les secteurs N, Na, Ne et Nh :

1. Toute construction doit être implantée soit en limite séparative, soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3,00 m.

2. Les annexes à l'habitation seront admises en limite séparative aux deux conditions suivantes :

- hauteur maximum (mesurée à l'égout du toit) de la construction de 2.5 mètres
- longueur maximum pouvant être réalisée en limite séparative : 8 mètres.

3. Des implantations différentes pourront être autorisées :

- conformément à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, dans les zones soumises à son avis,
- pour les aménagements et extensions de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l'état existant.

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

En outre, il ne sera admis aucune clôture fixe (clôture maçonnée, haie vive...) à l'intérieur de cette marge de recul (4 m) et ce pour permettre le passage des engins d'entretien.

Dans les autres secteurs :

Non réglementé.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE.

Non réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL.

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

1 - Définition de la hauteur :

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

2 - Hauteur :

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

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR.

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

A - Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes :

Les constructions, qu'elles soient de caractère traditionnel, contemporaines ou innovantes par leur architecture, par les techniques de construction employées, par la nature des matériaux utilisés doivent s'intégrer parfaitement aux 4 échelles de perception du territoire : l'environnement immédiat, le quartier, le paysage et le site.

I - Dans le périmètre de protection des Monuments Historiques:

a) règles générales d'aspect

- Les constructions devront être simples et orthogonales dans l'articulation de leur volumétrie afin d'interpréter les typologies traditionnelles. Des adaptations pourront être acceptées lorsque la topographie des terrains ou le découpage foncier (construction en limite) le nécessite, sous réserve de l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France dans les zones soumises à son avis, ou l'avis de l'Architecte Conseil de la commune pourra être sollicité.
- Les ouvertures seront plus hautes que larges, et seront équipées de menuiseries traditionnelles ou de portes pleines.
- Les fermetures seront généralement des volets pleins, avec barres et écharpes.
- Les détails (galeries, balcons, terrasses, fenêtres de toits, verrières...) seront inspirés des solutions locales traditionnelles et conformes à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

SONT INTERDITS :

- La multiplication de pans de couvertures,
- Le pastiche d'architecture traditionnelle (type faux colombage, faux pigeonniers, pierre reconstituée, pierre collée...).

b) Matériaux et couleurs

1 : Murs

- La pierre apparente sera appareillée traditionnellement, joints affleurant à la chaux et au sable de rivière (bâtiments ou clôtures) ;
- Les matériaux contemporains (briques mécaniques ou parpaing de ciment) seront enduits à la chaux ou avec des enduits artificiels au ton pierre pas trop clair ;
- Les bois apparents seront associés à la maçonnerie (bâtiments ou clôtures).

SONT INTERDITS :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouvert
- Les enduits blancs, les couleurs vives en trop grande surface.
- Les ouvrages de régulation thermique en façade sur rue.

2 : Toitures

Les toitures devront être couvertes à l'identique de la majorité des toitures existantes. Les constructions seront couvertes de toitures simples, avec des pentes des toitures autour de 30% à 35%.

Dans le cas d'extension de bâtiments existants, le matériau de couverture sera identique à celui du bâtiment agrandi. Des solutions différentes pourront être autorisées conformément à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les ouvrages de ventilations seront intégrés dans des douilles en terre cuite ou selon le principe de la cheminée, en maçonnerie dans le même matériau que la façade.

Les antennes et paraboles ne sont pas autorisées en façade sur rue, ni en toiture courante.

3 : les joints de briques foraines ou de pierres seront pleins et grenus, comblés au mortier de chaux et sable roux.

4 : Si les linteaux des ouvertures restent apparents, ils seront réalisés en bois massif, en briques foraines appareillées, en pierre calcaire de pays.

5 : Les appuis de baies seront constitués de bois, de briques foraines posées à plat, ou de pierre calcaire de pays.

6 : Menuiseries

Les menuiseries et fermetures seront de préférence en bois, peint d'un ton clair et discret.

SONT INTERDITS :

- la couleur blanche en grands applâts.

7: Les bâtiments annexes

Ils devront être en harmonie (façade-toiture) avec l'habitation principale.

Les annexes en acier galvanisé sont interdites

c) Clôtures :

La hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 1,80m.

Les murs de clôtures sur rue ou voie d'accès seront réalisés soit en maçonnerie enduite au mortier de chaux, soit en brique foraines apparentes, soit en pierres apparentes.

En cas de protection surmontant un muret, elle sera soit en serrurerie (grille métallique), soit en bois, avec lisses hautes et basses et barreaudages verticaux.

Les murs pleins ne pourront excéder une hauteur maximale de 1,5 m. Les clôtures végétales doivent s'inspirer de la palette végétale de la charte paysagère de Midi-Quercy.

Pour les constructions neuves, la demande d'autorisation pour les clôtures fera l'objet de la même demande que le permis de construire.

II - Dans secteur non concerné par le périmètre de protection des Monuments Historiques:

a) règles générales d'aspect

Les constructions seront de volume simple; comporteront peu de décrochements et s'adapteront, si besoin est à la pente des terrains, en évitant déblais et remblais importants.

SONT INTERDITS :

- La multiplication de pans de couvertures,
- Le pastiche d'architecture traditionnelle (type faux colombage, faux pigeonniers, pierre reconstituée, pierre collée...).

b) Matériaux et couleurs

1 : Murs

- La pierre apparente sera appareillée traditionnellement, joints affleurant à la chaux et au sable de rivière (bâtiments ou clôtures) ;
- Les matériaux contemporains (briques mécaniques ou parpaing de ciment) seront enduits à la chaux ou avec des enduits artificiels au ton pierre pas trop clair ;
- Les bois apparents seront associés à la maçonnerie (bâtiments ou clôtures).

SONT INTERDITS :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouvert
- Les enduits blancs, les couleurs vives en trop grande surface.

2 : Toitures

- A l'exception des vérandas ou abris de jardins démontables, ou des détails (galeries, balcons, terrasses, fenêtres de toits, verrières...), les toitures devront être couvertes à l'identique de la majorité des toitures existantes avec des pentes des toitures autour de 30% à 35%..
- Dans le cas d'extension de bâtiments existants, le matériau de couverture sera identique à celui du bâtiment agrandi.

3: Les bâtiments annexes

Ils devront être en harmonie (façade-toiture) avec l'habitation principale.

Les annexes en acier galvanisé sont interdites

c) - Clôtures :

La hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 1,80m.

Les clôtures en grillage devront être doublées par une haie végétale aux essences locales mélangées.

Les murs pleins ne pourront excéder une hauteur maximale de 1,5 m. Les clôtures végétales doivent s'inspirer de la palette végétale de la charte paysagère de Midi-Quercy.

Pour les constructions neuves, la demande d'autorisation pour les clôtures fera l'objet de la même demande que le permis de construire.

B - Pour les constructions à usage agricole :

Les bâtiments à usage agricole, emploieront des tons proches du milieu environnant.

La couleur blanche, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert, et les imitations de matériaux sont interdits dans les secteurs couverts par le périmètre de protection des monuments historiques, et sont déconseillés dans les autres secteurs.

C- Pour les bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial :

Les éléments remarquables des bâtiments devront être préservés et valorisés. Les aménagements, et extensions devront s'effectuer dans les mêmes matériaux que le bâtiment ancien et devront respecter le caractère du bâtiment originel, pour les volumes, les toitures, les proportions des ouvertures. Les annexes seront traitées dans les mêmes matériaux que ceux des bâtiments principaux.

L'intégration paysagère des annexes fera partie intégrante des demandes de permis de construire.

D- Pour les constructions publiques, d'autres solutions sont autorisées en fonction de l'affectation des bâtiments.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES.

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 - ESPACES BOISES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS.

1- Espaces boisés classés :

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

2 - Autres plantations :

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

Dans le hameau d'Arbus, les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

3 – Espaces libres et plantations :

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 Rouergue Gorges de l'Aveyron », chapitre 5 « outil pour l'action ». Parmi les palettes proposées dans ce chapitre, les unités paysagères à considérer pour la commune sont celles de « Causse de Caylus » - « Vallée de l'Aveyron et ses terrasses »- « Vallée de la Vère et Gorges de l'Aveyron Aval ».

4 – Ecran végétal autour des bâtiments agricoles :

Des effets de masques autour des constructions et installations agricoles seront réalisés soit avec des plantations d'arbres sous forme de bosquet (et non d'alignement), soit avec des haies végétales d'essences locales mélangées. Cette intégration paysagère des bâtiments fera partie intégrante des demandes de permis de construire.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.

Non réglementé.