

## ZONE A

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

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

Cette zone est exclusivement réservée à l'activité agricole. Y sont également autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

La zone comprend un sous-secteur Ah qui correspond à l'ensemble des constructions non agricoles situées en zone agricole. Elle a pour but de permettre l'évolution de ces constructions sans permettre de nouvelles constructions.

Elle comprend également un sous secteur Ap correspondant à la zone de protection de la forêt d'Agre avec comme objectif de limiter les constructions sur ce secteur.

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

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 ».

L'autoroute A 62, la RD 813, la voie ferrée, la RD 928 sont prises en compte dans le cadre de des arrêtés du 9 octobre 2001 et du 25 septembre 2003, concernant le classement sonore des infrastructures de transports terrestres du Tarn et Garonne. À ce titre, une bande est définie à l'intérieur de laquelle les constructions nouvelles doivent respecter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs des infrastructures terrestres conforme aux textes en vigueur.

La zone est en partie couverte par la zone inondable du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Garonne (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral le 06 janvier 2000. 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 A 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 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.421.3 du code de l'urbanisme (monuments historiques, monuments naturels, sites).

**1.2.** Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

**1.3.** Les travaux seront soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans le périmètre des 500 m définis autour des monuments historiques.

**1.4.** L'édification de clôture est soumise au dépôt d'une déclaration préalable dans les conditions prévues à l'article R 421.12 c) et d) 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. Dans tous les secteurs :**

**2.1.1.** Les constructions et installations si elles sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**2.1.2.** Les dispositifs solaires de production d'électricité, d'eau chaude sanitaire et de chauffage, à condition qu'ils s'intègrent à une construction et qu'ils s'harmonisent à l'environnement immédiat et lointain.

**2.1.3.** Les clôtures et constructions à condition qu'elles soient implantées à plus de 4 mètres de la crête de berge des cours d'eau ou des fossés mères.

**2.1.4.** Dans les secteurs soumis au PPRI, les constructions et occupations du sol admises à condition qu'elles respectent le règlement du PPRI joint en annexe.

**2.1.5.** Dans les secteurs identifiés par une trame particulière liée à la protection des sites archéologiques sur le plan de zonage, les activités agricoles à condition qu'elles n'engendrent pas de détérioration des sites archéologiques existants.

#### **2.2. Dans le secteur A :**

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

**2.2.2.** Les constructions à usage d'habitation et leur extension, à la double condition :  
- Qu'elles soient liées et nécessaires au logement des exploitants agricoles ou à l'accueil de travailleurs saisonniers.

- Qu'elles soient implantées à proximité immédiate du siège d'exploitation ou des bâtiments d'activité.

**2.2.3.** En application de l'article L 123-1-5 du code de l'urbanisme, le changement de destination de bâtiments existants désignés sur les documents graphiques par une étoile est autorisé, à condition que :

- ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
- le bâtiment soit desservi par les réseaux,
- qu'ils soient réhabilités dans l'esprit du bâti ancien de caractère, en respectant les matériaux, en un ensemble bâti homogène, et avec un accompagnement paysager qualitatif,
- que la surface additionnelle, dans le cas de l'extension du bâtiment d'origine, ne dépasse pas 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher,

**2.2.4.** Les installations classées et leurs extensions si elles sont directement liées et nécessaires à l'activité agricole ou au fonctionnement des équipements publics ou d'intérêt collectif.

### **2.3. Dans le secteur Ap :**

**2.3.1.** Les extensions de constructions et installations existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'activité agricole.

**2.3.2.** Les installations classées et leurs extensions si elles sont directement liées et nécessaires à l'activité agricole ou au fonctionnement des équipements publics ou d'intérêt collectif.

### **2.4. Dans le secteur Ah :**

**2.4.1.** L'aménagement, la restauration, le changement de destination et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, dans la limite de 20 % de la surface de plancher avec un maximum de 50 m<sup>2</sup>,

**2.4.2.** La création d'annexes et les piscines à condition qu'elles se situent à moins de 30 mètres du bâtiment principal.

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

### **1-Accès :**

Pour être constructible tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les caractéristiques de ces accès, doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et être aménagés de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre un minimum d'accès sur la voie publique.

## **2-Voirie**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées 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 qui le nécessite, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### **2-Assainissement :**

#### **2.1-Eaux usées :**

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

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, 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), aux prescriptions du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) 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**

Sans objet.

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

**Toute construction ou installation doit être implantée :**

**1- Pour l'A 62**, à une distance minimale de :

- 100 mètres par rapport à l'axe, pour toutes les constructions,

**2- Pour la RD 813**, à une distance minimale de :

- 25 mètres par rapport à l'axe, pour les constructions agricole d'activités.

- 75 mètres par rapport à l'axe, pour les constructions à usage d'habitat,

**3- Pour la RD928**, à une distance minimale de :

- 25 mètres par rapport à l'axe, pour toutes les constructions.

**4- Pour toutes les autres voies**, à une distance au moins égale à :

- 15 mètres de l'axe.

**5-** Les constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, édifiées avec un recul inférieur à celui ci-dessus, pourront faire l'objet d'extensions avec un recul par rapport à l'alignement au moins égal au recul existant.

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

**1-** À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

**2-** Des implantations différentes pourront être admises pour les agrandissements ou aménagements de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition qu'elles ne diminuent pas le retrait existant.

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

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

### **1- Définition de la hauteur**

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

### **2- Hauteur**

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder :

- pour les bâtiments à usage d'activité agricole : 10 mètres sous sablière,
- pour toutes les autres constructions : 7 mètres sous sablière.

**3-** Les dépassements de hauteur peuvent néanmoins être admis pour les éléments fonctionnels nécessités par l'activité.

## **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR**

### **1 - Conditions générales :**

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

Les constructions devront s'inspirer pour les volumes, les toitures, les ouvertures, les matériaux et les couleurs de l'architecture traditionnelle.

Les annexes (garages, boxes, locaux techniques, locaux de remise ...) doivent être construites avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal.

### **2- Pour les constructions à usage agricole :**

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert, et les imitations de matériaux sont interdits.

Les toitures recevant des panneaux photovoltaïques sont autorisées, elles devront cependant être à 2 pentes, et s'intégrer harmonieusement à l'ensemble des bâtiments d'exploitation.

### **2- Pour les constructions à usage agricole dans le secteur Ap :**

Les bâtiments à usage agricole, emploieront des tons proches du milieu environnant permettant la meilleure inscription dans le site.

### **3- 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.

### **4- Eléments de paysage à préservés au titre de l'article L123-1-5§7**

En application de l'article L123-1-5§7, les éléments de patrimoine et de paysage reportés sur le document graphique 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, et de l'avis de l'architecte-conseil de la commune (CAUE de Haute-Garonne...) dans les autres secteurs.

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

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

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

### **1 - Espaces boisés classés :**

Les espaces boisés figurant sur les documents graphiques sous la forme d'un quadrillage tel que précisés en légende sont classés à conserver et à protéger et 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'essence locale.

### **3 - Espaces libres et plantations :**

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.

Les essences seront choisies parmi celles proposées dans la palette végétale jointe en annexe.

### **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.

### **5 - Zones humides :**

Conformément à l'article R 214-1 du code de l'urbanisme, rubrique 3.3.1.0, tout projet entraînant un assèchement, le remblai de zones humides ou de marais (reportés à titre informatif sur le document graphique), est soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau pour une surface touchée comprise entre 0,1 et 1 hectare ou à autorisation pour une surface supérieure ou égale à 1 hectare.

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

Sans objet.