

ZONE U

La zone U correspond au bourg et aux quartiers d'habitat. Elle comprend 3 secteurs :

- Secteur U1

Partie ancienne du bourg de LAROQUEBROU déjà équipée, à caractère d'habitat ancien et d'équipements. Le règlement qui s'y applique est rédigé dans l'esprit du maintien du tissu bâti existant (implantation et volume des constructions), de la mixité des activités et de son caractère patrimonial.

- Secteur U2

Extension (20ème siècle) immédiate du bourg de LAROQUEBROU déjà équipée, sous forme de constructions diffuses ou groupées, à caractère d'habitat ou d'équipements. Le règlement qui s'y applique est rédigé dans l'esprit du maintien du tissu bâti existant (implantation et volume des constructions), de la mixité des activités et de sa proximité avec le centre patrimonial.

- Secteur U3

Quartiers résidentiels récents déjà équipés, situés à l'entrée du bourg sous forme de lotissement (Manhal, Puymarot, ...) et d'habitat diffus de la Croix du Vernis.

De plus le PLU identifie des **zones non aedificandi**, identifiées au titre de l'article L123-1-7° du Code de l'Urbanisme, par une trame rayée verte, qui correspondent aux jardins et espaces verts non bâtis, destinés à mettre en scène les monuments et ensembles bâtis majeurs du site patrimonial, à l'intérieur desquelles il s'applique des dispositions d'occupation du sol particulières

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE U1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les nouvelles constructions et installations à usage agricole ou forestier
- L'installation de caravane lorsque la durée est supérieure à trois mois par an, visée par les articles R421-23-d et R421-23-j du Code de l'Urbanisme
- L'aménagement de parc d'attraction
- Les affouillements et exhaussements de sol, non liés à un permis de construire ou d'aménager
- L'ouverture et l'exploitation de carrières

En outre,

- **en secteur U1**, sont interdits :

- les parcs résidentiels de loisirs et les terrains de camping caravaning, visés à l'article R421-19-c du Code de l'Urbanisme

- **en zones non aedificandi**, identifiées au titre de l'article L123-1-7° du Code de l'Urbanisme, par une trame rayée verte, dans le document graphique, qui correspondent aux jardins et espaces verts non bâtis, destinés à mettre en scène les monuments et ensembles bâtis majeurs du site patrimonial, sont interdits :

- les constructions nouvelles, à l'exception des abris de jardin, sous réserve de respecter les dispositions prévues à l'article U2,
- les aires de stationnement de véhicules.

- **en secteur U3**, sont interdits :

- les nouvelles constructions ou installations soumises au régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

ARTICLE U2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En secteurs U1 et U2

Sont admis :

- les constructions ou installations soumises au régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

à condition :

- de ne pas générer de nuisances et de risque pour le voisinage,
- que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures et les équipements existants,
- de ne pas nuire à la préservation des paysages et des milieux naturels.

Dans les zones non aedificandi, identifiées au titre de l'article L123-1-7° du Code de l'Urbanisme, par une trame rayée verte dans le document graphique, qui correspondent aux jardins et espaces verts non bâtis, destinés à mettre en scène les monuments et ensembles bâtis majeurs du site patrimonial, sont admises :

- les constructions et installations nécessaires à l'usage des jardins, à condition de ne pas dépasser 8 m² d'emprise au sol et d'être accolées aux murs de soutènement ou de clôture s'il en existe.

En secteur U3

Sont admis :

- les extensions et mise aux normes des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) existantes, liées aux constructions à usage d'activité et d'artisanat existantes

à condition :

- de ne pas générer de nuisances et de risque pour le voisinage,
- que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures et les équipements existants,
- de ne pas nuire à la préservation des paysages et des milieux naturels.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U3 : ACCES ET VOIRIE

1- Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'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, etc.

L'aménagement des accès doit apporter la moindre gêne à la circulation publique et obtenir l'accord du service gestionnaire de la voirie.

2- Voirie

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, etc. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles devront avoir une emprise minimale de 3,50 mètres et une largeur minimale de chaussée de 3 mètres. Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE U4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux publics et les branchements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et avec l'accord des gestionnaires concernés.

1- Eau Potable

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution, de caractéristiques suffisantes et conforme aux conditions fixées par la réglementation en vigueur.

2- Assainissement

Toute construction ou installation, qui le nécessite, devra être raccordée à un dispositif d'assainissement collectif ou non collectif, conforme à la carte de zonage d'assainissement et à la réglementation sanitaire en vigueur.

S'il y a lieu, un prétraitement pourra être requis afin de rendre les eaux usées conformes aux caractéristiques fixées par le service gestionnaire du réseau d'assainissement collectif.

3- Eaux Pluviales

Les eaux pluviales seront résorbées prioritairement sur la parcelle, par un dispositif approprié sans créer de nuisances aux propriétés riveraines et voies publiques

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle, ne le permet pas, les eaux pluviales pourront être évacuées dans le réseau pluvial, s'il existe, après accord de la commune. Celle-ci pourra imposer certaines conditions, en particulier, un prétraitement approprié. Les aménagements nécessaires à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire, qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain.

Dans tous les cas, les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas empêcher les écoulements provenant des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement envers les fonds inférieurs (code civil art 640 et 641).

4- Electricité - Téléphone

Lorsque les lignes publiques électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux électriques et téléphoniques doit être réalisé en souterrain.

5- Collecte des ordures ménagères

Les projets devront intégrer, les dispositions techniques et fonctionnelles relatives à la collecte des ordures ménagères, en relation avec la collectivité compétente.

ARTICLE U5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif doit être implantée sur une unité foncière dont les caractéristiques (superficie, pente, nature du sol...) permettent l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

Non réglementé dans les autres cas.

ARTICLE U6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Secteur U1

Les constructions nouvelles devront conserver les principes d'alignement sur l'espace public, du bâti existant.

Il pourra être admis une implantation en retrait par rapport à l'alignement existant, sous réserve de prévoir l'édification d'un ouvrage en maçonnerie matérialisant l'alignement.

- Secteurs U2 et U3

Par rapport aux routes départementales

Les constructions doivent être édifiées en respectant une distance minimale :

- de 5 m par rapport à la limite d'emprise des voies départementales

Par rapport aux autres voies

Les constructions doivent être édifiées :

- soit à l'alignement de l'emprise de la voie ou du bâti existant, si les conditions de sécurité et de circulation des véhicules le permettent,
- soit en respectant un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'emprise des voies.

Des implantations différentes pourront être autorisées dans les cas suivants :

- complément d'un alignement de façades existant, sous réserve de ne pas diminuer le retrait existant et de ne pas nuire à la sécurité,
- aménagement ou extension de construction existante, sous réserve de ne pas diminuer le retrait existant et de ne pas nuire à la sécurité,
- opérations d'aménagement d'ensemble, si le principe d'implantation est de nature à améliorer l'insertion urbaine de l'opération,
- ouvrages techniques liés aux réseaux.

ARTICLE U7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Secteur U1

Les constructions nouvelles devront conserver les principes d'alignement par rapport aux limites séparatives, du bâti existant. L'implantation à l'alignement des limites séparatives sera privilégiée, afin de maintenir la continuité du front bâti, quand il existe.

- Secteurs U2 et U3

Les constructions devront être implantées :

- soit sur les limites séparatives de propriété,
- soit à une distance minimale égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 m (H/2, minimum 3 m), des limites séparatives

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les petites constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE U8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE U9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Secteur U1

Non réglementé

- Dans les zones non aedificandi, identifiées au titre de l'article L123-1-7° du Code de l'Urbanisme, par une trame rayée verte dans le document graphique, qui correspondent aux jardins et espaces verts non bâtis, destinés à mettre en scène les monuments et ensembles bâtis majeurs du site patrimonial, l'emprise au sol des constructions autorisées ne doit pas excéder 8 m².

- Secteur U2

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dont l'emprise n'est pas réglementée, l'emprise au sol de toutes les constructions de l'unité foncière ne pourra excéder 50% de la partie de l'unité foncière constructible.

En cas de changement d'usage ou d'extension d'une construction existante, cette règle ne s'applique pas, à condition que la construction puisse disposer d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

- Secteur U3

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dont l'emprise n'est pas réglementée, l'emprise au sol de toutes les constructions de l'unité foncière ne pourra excéder 30% de la partie de l'unité foncière constructible.

En cas de changement d'usage ou d'extension d'une construction existante, cette règle ne s'applique pas, à condition que la construction puisse disposer d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE U10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du sol naturel existant avant travaux, jusqu'au faitage du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

L'agrandissement d'un bâtiment, pourra être réalisé avec une hauteur identique à celle de la construction agrandie, même si elle est supérieure à la hauteur autorisée, sous réserve de ne pas masquer les perspectives urbaine existantes.

La hauteur des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée, sous réserve de ne pas masquer les perspectives urbaine existantes.

- Secteur U1

La hauteur des constructions n'est pas réglementée, sous réserve de respecter les règles suivantes :

- la hauteur des constructions nouvelles devra s'adapter aux hauteurs des constructions voisines
- la hauteur des constructions ne doit pas masquer les perspectives urbaines existantes

- Secteur U2

Sous réserve de ne pas masquer les perspectives urbaines existantes, la hauteur maximale des constructions est limitée à :

- deux étages construits sur rez-de-chaussée + combles (R+2+C) pour les constructions à usage d'habitation,
- 10 mètres, pour les autres constructions.

- Secteur U3

La hauteur maximale des constructions est limitée à :

- deux étages construits sur rez-de-chaussée (R+2 ou R+1+C) pour les constructions à usage d'habitation,
- 8 mètres, pour les autres constructions.

ARTICLE U11- ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Des dispositions ou des matériaux différents de ceux prévus ci après, pourront être autorisés pour permettre l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

1- Volumétrie et typologie du bâti

D'une manière générale, il est recommandé, pour assurer la cohérence d'ensemble du tissu urbain existant, de respecter les typologies bâties existantes : alignement et continuité, ou retrait de l'alignement et discontinuité plus ou moins affirmée, orientations des faîtages et conservation du type de couverture.

En secteur U1

Pour les constructions neuves, l'agencement du nouveau volume devra s'inscrire dans le rythme parcellaire de la rue. Un volume occupant plusieurs parcelles devra être fragmenté. La forme et la disposition des ouvertures devront privilégier un principe de verticalité.

En secteurs U2 et U3

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation topographique de l'architecture traditionnelle. Tout volume nouveau devra s'inscrire dans la forme urbaine et le paysage. La forme et la disposition des ouvertures devront privilégier un principe de verticalité.

2- Implantation

L'implantation tiendra compte de la pente du terrain, afin de réduire au maximum les déplacements de terre et les talus, qui se limiteront à l'emprise du bâtiment. Les aires de manœuvre et de stationnement des véhicules sur la parcelle se feront au plus proche de la voie publique.

Sur terrain plat, les buttes rapportées ne sont pas autorisées.

Les murs de soutènement constitués de pierres cyclopéennes sont interdits.

3- Toitures

En secteur U1

Les réfections de couverture devront réutiliser le matériau existant dans le respect des mises en œuvre traditionnelles, à savoir :

- tuile creuse ou canal pour le patrimoine ancien, en terre cuite naturelle
- tuile mécanique grand moule pour le patrimoine moderne à partir de 1890 qui en comporte
- tuile romane pour le bâti récent à partir de 1970 qui en comporte
- ardoise, lauze ou tuile écaïlle pour les quelques constructions faisant appel à ce matériau

Il pourra être prescrit le retour à un matériau d'origine antérieur, notamment la tuile canal qui aurait été remplacée par de la tuile mécanique grand moule, sur pente faible.

La couleur de la tuile sera de teinte rouge terre cuite naturelle ou rouge vieilli nuancé selon les visibilitées. Les rives des couvertures en tuiles canal seront traitées en tuiles scellées au mortier de chaux.

Les souches de cheminées en pierre devront être conservées et restaurées.

Les lucarnes existantes devront être conservées et restaurées. La réalisation de nouvelles lucarnes est autorisée, par copie des modèles anciens.

La pose de châssis vitrés de toiture sera appréciée en fonction du type d'immeuble et pourra être admise sous réserve des conditions suivantes :

- ne pas être visibles des espaces publics
- s'intégrer aux plans de la toiture, sans saillie
- ne pas dépasser 2 unités par pan de toiture et la dimension de 0,6 x 0,8 m, en pose verticale

Les surélévations, extensions et adjonctions de constructions existantes devront être réalisées dans le respect des principes de pentes et de matériaux de la toiture existante.

Il pourra être admis des extensions couvertes en terrasse, en fonction des caractéristiques du bâtiment et de son contexte urbain et paysager.

Les couvertures des nouvelles constructions seront en tuiles de terre cuite naturelle de type canal ou romane à onde forte, de teinte rouge ou rouge vieilli nuancé, selon les visibilitées.

Il pourra être admis, en fonction des caractéristiques du bâtiment et de son contexte urbain et paysager :

- des éléments de couverture en métal (zinc pré patiné ou cuivre),
- des toitures terrasses, avec protection d'étanchéité en graviers, briques concassées ou végétale.

Les tuiles de rives à rabat ne sont pas autorisées. Les bardages de toiture métallique en acier pré laqué ou en produits de synthèse, quelque soit leur profil, ne sont pas autorisés.

En secteur U2

Les réfections de couvertures existantes seront refaites selon leur procédé d'origine (pente, matériaux, couleur). Les éventuels changements de techniques ou de matériaux de couverture seront appréciés au cas par cas.

Pour les réfections de couverture des constructions modernes de grand volumes (locaux d'enseignement, artisanat, agriculture...) dont les toitures ne sont pas traditionnelles (matériaux ondulés métalliques ou en fibre ciment sur faible pente, toiture terrasse ...) il est recommandé d'utiliser des matériaux d'aspect neutre et mat (zinc pré patiné, toitures végétalisées, bardages bois).

Les couvertures des nouvelles constructions seront en tuiles de terre cuite naturelle de type canal ou romane à onde forte, de teinte rouge ou rouge vieilli nuancé selon les visibilitées.

Il pourra être admis, en fonction des caractéristiques du bâtiment, notamment pour les constructions de grands volumes non destinées à l'habitation et de son contexte urbain et paysager :

- des éléments de couverture en métal (zinc pré patiné ou cuivre),
- des toitures terrasses, avec protection d'étanchéité en graviers, briques concassées ou végétale.

En secteur U3

Les couvertures devront être constituées :

- de tuiles de terre cuite naturelle de type canal ou romane à onde forte, de teinte rouge ou rouge vieilli
- de métal (zinc pré patiné, cuivre ou bac métallique de teinte lauze)
- de bardeaux de bois
- de toiture terrasse avec protection d'étanchéité en graviers, briques concassées ou végétale

Les pentes des couvertures seront adaptées à la nature et aux exigences de mise en œuvre des matériaux utilisés.

Les réfections ou extensions de couverture de constructions existantes qui utilisent un autre matériau (ardoise, tuile mécanique grand moule, tuile béton, ...) pourront utiliser le matériau existant à l'exception des matériaux de couleur vive, des bardages métalliques brillants et des matériaux de récupération, qui ne sont pas autorisés.

4- Façades

En secteur U1

Constructions existantes

Les ouvertures existantes et leurs encadrements seront conservés. Toute éventuelle création d'ouverture sera appréciée par rapport à celles existantes. La forme et la disposition des ouvertures devront privilégier un principe de verticalité.

La restauration des façades en maçonneries sera adaptée au type d'architecture et de façade :

- le décapage des maçonneries de moellons de pierre est interdit. Les façades seront enduites au mortier de chaux, de teinte naturelle, finition lisse, talochée ou feutrée

- les parements en pierre de taille seront conservés et éventuellement nettoyés et rejointoyés au mortier de chaux

- la restauration des façades en pans de bois sera adaptée au type de pan de bois (pan de bois destiné à rester apparent, pan de bois destiné à être enduit en partie ou en totalité)

Les extensions et adjonctions de constructions existantes pourront être admises, en fonction des caractéristiques de l'immeuble, sous réserve de faire référence aux matériaux de la construction principale (pentes et matériaux de la toiture comme d'aspect de façade).

Les extensions en bardage de bois pourront être admises sous réserve de ne pas compromettre l'architecture existante et d'être réalisées en bois d'aspect brut naturel ou peint de ton sombre.

Les volumes vitrés pourront être admis, sous réserve de ne pas compromettre l'architecture existante et d'être réalisées avec des menuiseries en bois ou en métal pré laqué ou destiné à être peint.

Les bardages de façade métallique ou en produits de synthèse, quelque soit leur profil, ne sont pas autorisés.

Constructions nouvelles

Les matériaux de façade devront être adaptés aux teintes du contexte urbain, à dominante beige et pourront être constitués notamment :

- d'enduits de finition lisse, talochée ou feutrée,
- de bardage bois d'aspect brut naturel ou peint de ton sombre,
- de béton brut teinté dans la masse,

à l'exception de matériaux clairs, brillants ou réfléchissants, de brique et de parpaing brut, de plaquages de pierre, d'enduits non lisses, de bois vernis ou panneaux de bois de finition teinte miel, qui ne sont pas autorisés.

Les bardages de façade métallique ou en produits de synthèse, quelque soit leur profil, ne sont pas autorisés.

En secteur U2

Constructions existantes

Les ouvertures existantes et leurs encadrements seront conservés. Toute éventuelle création d'ouverture sera appréciée par rapport à celles existantes. La forme et la disposition des ouvertures devront privilégier un principe de verticalité.

Le décapage des maçonneries de moellons de pierre est interdit. Les façades seront enduites au mortier de chaux, de teinte naturelle, finition lisse, talochée ou feutrée. Les parements en pierre de taille seront conservés et éventuellement nettoyés et rejointoyés au mortier de chaux.

Les extensions en bardage de bois pourront être admises sous réserve de ne pas compromettre l'architecture existante et d'être réalisées en bois d'aspect brut naturel ou peint de ton sombre.

Constructions nouvelles

Les matériaux de façade devront être adaptés aux teintes du contexte urbain, à dominante beige et pourront être constitués notamment :

- d'enduits de finition lisse, talochée ou feutrée,
- de bardage bois d'aspect brut naturel ou peint de ton sombre,
- de béton brut teinté dans la masse,

à l'exception de matériaux clairs, brillants ou réfléchissants, de brique et de parpaing brut, de plaquages de pierre, d'enduits non lisses, de bois vernis ou panneaux de bois de finition teinte miel, qui ne sont pas autorisés.

En secteur U3

Les matériaux de façade devront être adaptés aux teintes du contexte urbain, à dominante beige et notamment :

- les enduits de finition lisse, talochée ou feutrée,
- le bardage bois d'aspect brut ou peint de ton sombre,
- le béton brut teinté dans la masse,

à l'exception des matériaux clairs, brillants ou réfléchissants, de la brique et du parpaing brut, des plaquages de pierre, des enduits non lisses, des bardages bois ou panneaux de bois d'aspect vernis ou miel, qui ne sont pas autorisés.

5- Ouvertures et menuiseries extérieures

En secteur U1

Les encadrements des baies existantes et les baies existantes devront être conservées ou restaurées.

Les menuiseries et fermetures seront réalisées en bois destiné à être peint d'une teinte unie. Les menuiseries seront à la française en 2 x 3 ou 2 x 4 carreaux.

Les fermetures devront être d'aspect traditionnel (volets pleins ou persiennes). L'utilisation de volets roulants de tout type, y compris en remplacement de volets roulants en place ayant remplacé des systèmes traditionnels n'est pas autorisée sur les architectures traditionnelles.

Aucun caisson extérieur aux baies destiné à contenir des dispositifs de fermeture ne sera admis.

Les anciennes grande baies (porte de granges) pourront être re-divisées et vitrées, sous réserve d'être réalisées en bois et adaptées au type de baie.

L'aménagement ou le percement de nouvelle porte de garage sera apprécié en fonction du type d'immeuble et de sa visibilité dans le paysage urbain. Les portes de garage seront obligatoirement réalisées en bois destiné à être peint, sans imposte ni hublots.

En secteur U2

Les menuiseries et fermeture remplacées seront obligatoirement en bois ou en métal et reprendront les dessins d'origine. Les volets roulants existants pourront être remplacés, sous réserve que les caissons ne soient pas visibles de l'extérieur.

Les menuiseries nouvelles seront réalisées, avec une unité d'aspect sur l'ensemble de la construction et avec un matériau pouvant être peint. Les aspects blanc pur, faux bois, bois vernis ne sont pas autorisés.

Les portes de garage seront obligatoirement réalisées en bois destiné à être peint, sans imposte ni hublots.

En secteur U3

Les menuiseries seront réalisées, avec une unité d'aspect sur l'ensemble de la construction et avec un matériau pouvant être peint. Les aspects blanc pur, faux bois, bois vernis ne sont pas autorisés.

6- Abris et annexes de jardins

En secteurs U1 et U2

Les constructions annexes ou à usage de cabane de jardin seront accolées aux murs de soutènement ou de clôture, s'il en existe.

Les constructions annexes ou à usage de cabane de jardin devront être :

- soit d'aspect similaire à la construction principale (volumétrie, matériaux, teintes)
- soit revêtus d'un bardage de bois traité ou peint dans un ton neutre ou sombre et d'une couverture de teinte sombre et d'aspect mat.

Tous les matériaux précaires ou de récupération sont interdits.

Les citernes de récupération d'eau de pluie, si elles ne peuvent être enterrées, seront dissimulées par des structures en bois laissé naturel ou peint dans un ton sombre.

En secteur U3

Les constructions annexes ou à usage de cabane de jardin devront être :

- soit d'aspect similaire à la construction principale (volumétrie, matériaux, teintes)
- soit revêtus d'un bardage de bois traité ou peint dans un ton neutre ou sombre et d'une couverture de teinte sombre et d'aspect mat.

Tous les matériaux précaires ou de récupération sont interdits.

Les citernes de récupération d'eau de pluie, si elles ne peuvent être enterrées, seront dissimulées par des structures en bois laissé naturel ou peint dans un ton sombre.

7- Panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques et autres dispositifs de production d'énergie renouvelable

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques et autres dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable pourront être admis, en fonction des caractéristiques du bâtiment et de son contexte urbain et paysager, sous réserve de ne pas interférer avec les perspectives paysagères ou monumentales existantes sur le patrimoine protégé et de respecter les dispositions suivantes :

En secteurs U1 et U2

À moins qu'ils ne puissent être considérés comme éléments constitutifs d'un projet architectural (apprécié au cas par cas), les panneaux solaires ou photovoltaïques ne pourront être autorisés comme rajouts à des bâtiments existants, que sous plusieurs conditions :

- ne pas être visibles des rues et espaces publics avoisinants, et ne pas interférer avec les perspectives paysagères ou monumentales existantes en particulier depuis les points hauts du site patrimonial (château, statue de la Vierge, panorama depuis la côte de Toulouse...),
- ne pas être apposés sur les façades existantes ou éléments secondaires tels que les balcons ou éléments de menuiserie,
- ne pas présenter de saillie ou de dévers par rapport aux pans de toitures existants, s'ils sont localisés en superstructure des bâtiments.
- être implantés de préférence sur des constructions annexes ou disposés au sol sur des parties privatives, non visibles des espaces publics et sans covisibilité avec les perspectives paysagères ou monumentales sur le site patrimonial.

En secteur U3

- pour les constructions neuves, de faire partie intégrante du projet architectural,
- pour les constructions existantes, d'être implantés de façon à être le moins perceptibles depuis les espaces publics ou intégrés à un projet de restauration.

8- Clôtures

Les clôtures ou parties de clôtures traditionnelle, qui ont un rapport visuel avec la construction située sur la parcelle devront être conservées et restaurées à l'identique.

Les haies opaques, les clôtures pleines ou ajourées en bois ou plastiques, les éléments industrialisés en pierre reconstitués ne sont pas admis.

En secteur U1

Des clôtures pleines maçonnées pourront être imposées, pour maintenir la cohérence d'alignements bâtis existants ou à reconstituer.

En limite de domaine public

Les clôtures nouvelles, s'il y a lieu, seront constituées :

- soit de murs en maçonnerie en pierre de pays rejointoyées ou enduites, d'une épaisseur minimale de 0,25 m et d'au moins 1,50 m de haut, couronnés de chaperons arrondis ou de tuiles canal
- soit, si leur hauteur est inférieure à 1,50 m, elles pourront être surmontées de grilles en métal, destinées à être peintes, constituées de fers carrés pleins verticaux, terminés en partie haute par des pointes. Les ferronneries galbés ou ondulées ne sont pas admises.

Sauf obligation de maintien de la cohérence d'alignements bâtis existants, la hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80 mètre.

En secteur U2 et U3

La réalisation de clôture ne doit pas réduire la visibilité pour la circulation publique. La hauteur maximale des clôtures, ne devra pas excéder 1,50 m, par rapport au niveau du domaine public.

En limite de domaine public

Les clôtures, s'il y a lieu, seront constituées :

- soit de murs en maçonnerie en pierre de pays rejointoyées ou enduites, d'une épaisseur minimale de 0,25 m, couronnés de chaperons arrondis ou de tuiles canal
- soit de murets maçonnés enduits d'au moins 0,80 m de hauteur constante, dont le profil suivra la pente du terrain, sans redents ni échancrures. Si on surmonte le muret par un barreaudage, celui-ci sera obligatoirement constitué d'éléments verticaux métalliques peints dans une teinte sombre.
- soient de haies composées d'essences végétales locales variées recommandées à l'article 13, à l'exception des thuyas et des résineux, éventuellement doublée d'un grillage de couleur sombre partant du sol ou d'une clôture en bois.

En limite de zone naturelle ou agricole, les clôtures devront être constituées de haies composées d'essences végétales locales variées recommandées à l'article 13, respectant le caractère champêtre, éventuellement doublée de fils de fer sur piquets bois, de grillage de couleur sombre partant du sol ou de clôture en bois naturel.

ARTICLE U12 - STATIONNEMENT

Secteur U1

Les capacités de stationnement ne sont pas réglementées.

Les aires de stationnement feront l'objet d'un aménagement paysager destiné à réduire leur impact dans le paysage. Les aires de manœuvre et de stationnement des véhicules sur la parcelle se feront au plus proche de la voie publique

Dans les zones non aedificandi, identifiées au titre de l'article L123-1-7° du Code de l'Urbanisme, par une trame rayée verte dans le document graphique, qui correspondent aux jardins et espaces verts non bâtis, destinés à mettre en scène les monuments et ensembles bâtis majeurs du site patrimonial, l'aménagement d'aire de stationnement n'est pas autorisée.

Secteurs U2 et U3

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération devra être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

Les aires de stationnement feront l'objet d'un aménagement paysager destiné à réduire leur impact dans le paysage. Les aires de manœuvre et de stationnement des véhicules sur la parcelle se feront au plus proche de la voie publique.

ARTICLE U13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1- Espaces non bâtis

L'imperméabilisation des espaces non bâtis sera limitée aux aires de stationnement et de manœuvre.

De plus, en secteurs U1 et U2, en cas de mise en œuvre de revêtements minéraux visibles du domaine public, ou en continuité avec celui-ci, l'utilisation de matériaux naturels (de préférence pierres granitiques) compatibles avec le caractère du site sera privilégiée. Les produits modulaires en béton, quelle qu'en soit la forme ou la teinte, sont inopportuns, dès lors qu'ils sont visibles du domaine public.

2- Aménagements paysagers

Les plantations, haies et alignement d'arbres existants seront maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Afin de maintenir le caractère champêtre, les aménagements paysagers d'accompagnement des constructions, privilégieront les espèces végétales feuillues régionales.

Les opérations d'aménagement d'ensemble et lotissements devront présenter une notice d'insertion paysagère du projet précisant les aménagements paysagers prévus.

Liste des essences végétales recommandées pour les plantations

Arbre de haut jet	Arbuste	Arbuste buissonnant pour haie
Alisier	Aulne glutineux	Eglantier
Châtaigner	Bouleau verruqueux	Bourdaïne
Chêne sessile	Charme commun	Cornouiller sanguin
Chêne rouge d'Amérique (mêlé avec autres essences)	Erable champêtre	Noisetier commun
Erable plane	Saule marsault	Fusain commun
Erable sycomore	Essences fruitières traditionnelles : pommiers, poiriers, pruniers, cerisiers	Sorbier des oiseleurs
Frêne commun		Groseillier commun
Hêtre		Prunellier
Merisier		Sureau noir ou rouge
Noyer commun		Troène
Tilleul à grandes feuilles		Viorne lantane ou viorne obier
Tremble		Genêt à balais
Orme champêtre		Houx commun
		Lilas commun
		Charmille

De plus, en secteurs U1 et U2 :

- les jardins potagers existants seront préservés,
- la plantation de végétaux qui risquent d'envahir l'espace et de créer des masques visuels sera évitée.

3- Dans les zones non aedificandi, identifiées au titre de l'article L123-1-7° du Code de l'Urbanisme, par une trame rayée verte dans le document graphique, qui correspondent aux jardins et espaces verts non bâtis, destinés à mettre en scène les monuments et ensembles bâtis majeurs du site patrimonial :

- les jardins potagers existants seront préservés,
- une végétation rase sera privilégiée, afin de ne pas masquer les perspectives urbaines,
- la plantation de végétaux qui risquent d'envahir l'espace et de créer des masques visuels sera évitée.

4- Alignements bocagers et éléments paysagers identifiés au titre de l'article L123.1.7° du Code de l'Urbanisme, par des cercles verts dans le document graphique

La pérennité des éléments de végétation (alignements d'arbres, haies bocagères, parcs, arbres isolés...), identifiés dans les documents graphiques, comme présentant un intérêt paysager ou écologique, doit être assurée, dans son linéaire et sa structure, notamment la préservation des arbres de haut-jet. Leur exploitation sera compensée par leur renouvellement.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme et ne seront admis pour les motifs suivants :

- exploitation dans la limite de un tiers des arbres de l'alignement sur une période de 10 ans, préférentiellement sur les arbres mûrs, dépérissants ou dangereux
- raisons phytosanitaires liés à la santé et à la vie de l'arbre,
- raisons de sécurité,
- nécessité d'accès à la parcelle, si aucun autre accès n'est possible,
- aménagement d'un équipement nécessaire aux services publics.

5- Espaces Boisés Classés

Les espaces boisés classés, identifiés dans les documents graphiques, doivent être conservés et protégés. Ils sont soumis, pour leur entretien et leur aménagement, aux dispositions de l'article L130.1 du Code de l'Urbanisme. Les défrichements y sont interdits.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé