

DEPARTEMENT DU TARN-ET-GARONNE  
COMMUNE DE MOISSAC

**DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN  
COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME**  
2 – NOTICE EXPLICATIVE

MISE EN COMPATIBILITE DU PLU		
Examen conjoint	Enquête Publique	Approuvé

## SOMMAIRE

<b>Sommaire</b> .....	<b>1</b>
<b>1. Préambule</b> .....	<b>2</b>
<b>2. Contexte géographique</b> .....	<b>4</b>
<b>3. Contexte juridique</b> .....	<b>6</b>
3.1. Le déroulement de la procédure .....	6
3.2. Le contenu du dossier .....	6
3.3. La déclaration de projet et la mise en compatibilité .....	6
3.4. L'évaluation environnementale .....	9
3.5. L'enquête publique .....	10
<b>4. L'intérêt général du projet</b> .....	<b>20</b>
4.1. Le contexte.....	20
4.2. L'élaboration d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine .....	20
4.3. Evaluation des incidences prévisibles du projet sur l'environnement.....	22
4.4. L'intérêt général du projet.....	26
<b>5. Mise en compatibilité du PLU de MOISSAC</b> .....	<b>27</b>
5.1. Exposé des motifs .....	27
5.2. Mise en compatibilité des pièces graphiques du règlement .....	30
5.3. Mise en compatibilité des pièces écrites du règlement .....	35
5.3.1. Mise en compatibilité des dispositions générales.....	35
5.3.2. Mise en compatibilité du chapitre 1 .....	36
5.3.3. Mise en compatibilité du règlement des zones U1, U2 et U3.....	37
5.3.4. Mise en compatibilité du règlement des zones U4 et U5 .....	55
5.3.5. Mise en compatibilité des annexes du règlement .....	65

## 1. PRÉAMBULE

Le présent dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Moissac s'inscrit dans la procédure de déclaration de projet rendue nécessaire pour la mise en compatibilité du document d'urbanisme avec l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

A ce titre, la commune de Moissac a délibéré le 27 septembre 2018. Cette délibération a été reprise par la **Communauté de Communes Terres des Confluences** le 14 novembre 2018 sur le lancement de la procédure de déclaration de projet au titre de l'intérêt général que présente ce projet sur la commune.

Moissac est doté d'un patrimoine, historique, monumental, architectural, urbain et paysager remarquable, reconnu aujourd'hui par des protections patrimoniales, le statut de Grand Site Midi Pyrénées et le label patrimoine mondial de l'Unesco au titre des Chemins de Saint Jacques.

Antérieurement à l'établissement de l'AVAP, la protection du patrimoine de Moissac était assurée par des protections Monuments Historiques, leurs abords et des sites inscrits.

Les périmètres de protection couvraient des natures de terrain très diversifiées : zones urbaines du centre ancien, quartiers résidentiels, zones naturelles boisées et agricoles, portions de rivière. Dans le détail de la gestion il n'existait pas de critère objectif sinon des prescriptions générales du PLU, outre l'avis de l'ABF.

En raison de l'incomplétude des outils cartographiques et réglementaires, il est apparu nécessaire d'extraire des orientations claires sur les choix architecturaux, urbains et paysagers dépassant ainsi l'application des

servitudes, en s'appuyant des natures particulières des typologies architecturales, d'une unité paysagère, d'une perspective remarquable, d'un site sensible.

Avec la mise en place d'une AVAP, l'objectif est de maîtriser et de disposer d'un outil prescriptif et négocié qui permette d'aborder les immeubles des abords de l'abbaye, les façades du front de rivière, les quartiers art déco ou les maisons individuelles des coteaux.

Le périmètre de l'AVAP est défini sur trois grands secteurs :

- Secteur 1 le cœur de la ville historique, l'abbaye et les faubourgs anciens
- Secteur 2 le paysage des coteaux
- Secteur 3, les paysages du Tarn et du Canal latéral

**Il s'étend sur 620 hectares** environ et déborde de l'enveloppe de la ville ancienne et de ses faubourgs de la première partie du XX<sup>e</sup> siècle pour prendre en compte les zones à fort enjeu paysager et environnemental associées à sa perception.

Le contour de l'AVAP ainsi défini est plus étendu que celui des protections au seul titre des Monuments Historiques et des Sites Inscrits et sa géométrie en est très différente : plus étendue à l'Est et à l'Ouest pour inclure les intérêts et plus resserrée sur le cœur ancien.

De ce fait, il subsiste des portions de périmètres circulaires de protections, que des Périmètres de Protection Modifiés sont en mesure de suspendre.

Les objectifs poursuivis par l'AVAP sont compatibles avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune. Toutefois, des ajustements sont nécessaires sur le rapport de présentation ainsi que sur les règlements écrits et graphiques.

Dans ces conditions, la commune de Moissac a décidé de procéder aux adaptations de son Plan Local d'Urbanisme en ayant recours à la procédure de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU prévue à l'**article L.300-6 du Code de l'Urbanisme**.

## 2. CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE

La commune de Moissac est située dans le **département du Tarn-et-Garonne**, en amont du confluent du Tarn et de la Garonne et au Nord de l'autoroute A62.

Sa localisation dans la vallée de la Garonne en fait une commune située sur l'axe principal entre Toulouse et Bordeaux.

Elle est également située dans l'aire d'attraction des villes moyennes de Montauban (à 30 km) et d'Agen (à 40 km). La commune est limitrophe de celle de Castelsarrasin, ville d'égale importance en termes de population.

La commune compte une population 12 408 habitants en 2014. De grande taille, elle a une superficie totale de 8 595 hectares répartis entre les coteaux du Bas Quercy, la plaine alluviale du Tarn et de la Garonne.

La commune est facilement accessible via l'**autoroute A62** reliant Toulouse à Bordeaux. La **RD813** et la **RD927** sont les principaux axes de communication desservant le territoire communal.



Localisation de la commune de Moissac

L'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de Moissac se décline selon 3 secteurs, sur un périmètre total de 620 hectares :

- Secteur 1 le cœur de la ville historique, l'abbaye et les faubourgs anciens : 95 hectares
- Secteur 2 le paysage des coteaux : 177 hectares
- Secteur 3, les paysages du Tarn et du Canal latéral : 348 hectares



### 3. CONTEXTE JURIDIQUE

#### 3.1. LE DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

Les différentes étapes de la procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Moissac sont détaillées ci-dessous :

- ↗ Lancement de la procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Moissac par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Terres des Confluences en date du 14 novembre 2018.
- ↗ **Examen conjoint** du projet par les Personnes Publiques Associées. Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier d'enquête publique
- ↗ **Enquête publique**, organisée selon les dispositions du Code de l'Environnement, portant à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Moissac
- ↗ **Déclaration de projet**, par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Terres des Confluences se prononçant sur l'intérêt général du projet d'aménagement et emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.

#### 3.2. LE CONTENU DU DOSSIER

Le dossier de déclaration de projet et de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme comprend les pièces suivantes :

- ↗ Des informations juridiques et administratives
- ↗ Une **notice explicative** présentant les caractéristiques et l'intérêt général du projet
- ↗ L'Evaluation Environnementale (si jugée nécessaire par l'Autorité Environnementale après examen au cas par cas)
- ↗ Le dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme comprenant :

- Le Rapport de présentation modifié après mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme
- Le règlement (pièces graphiques et écrites) modifié après mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

#### 3.3. LA DECLARATION DE PROJET ET LA MISE EN COMPATIBILITE

Les procédures de déclaration de projet et de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme sont régies par les dispositions des articles L.300-6, L.153-54 à L.153-59 et R.153-13 à R.153-17 du Code de l'Urbanisme.

##### ❖ TEXTES REGISSANT LA DECLARATION DE PROJET ET LA MISE EN COMPATIBILITE

*Article L.300-6 du Code de l'Urbanisme :*

« L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. Les articles L.143-44 à L.143-50 et L.153-54 à L.153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme.

Lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat, elle peut procéder aux adaptations nécessaires du schéma directeur de la région d'Ile-de-France, d'un schéma d'aménagement régional des régions d'outre-mer, du plan d'aménagement et de développement durables de Corse, d'une charte de parc naturel régional ou de parc national, du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux, du schéma d'aménagement et de

gestion des eaux, de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, du schéma régional de cohérence écologique ou du plan climat-air-énergie territorial. Ces adaptations sont effectuées dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables au contenu de ces règlements ou de ces servitudes.

Les adaptations proposées sont présentées dans le cadre des procédures prévues par les articles L.143-44 à L.143-50 et L.153-54 à L.153-59, auxquelles les autorités ou services compétents pour élaborer les documents mentionnés à l'alinéa précédent sont invités à participer.

Lorsque les adaptations proposées portent sur le schéma directeur de la région d'Ile-de-France, un schéma d'aménagement régional des régions d'outre-mer ou le plan d'aménagement et de développement durables de Corse, elles sont soumises pour avis, avant l'enquête publique, au conseil régional ou à l'Assemblée de Corse. Leur avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de trois mois. Cet avis est joint au dossier soumis à enquête publique. En cas d'avis défavorable, la déclaration de projet ne peut être prise que par décret en Conseil d'Etat.

Une déclaration de projet peut être prise par décision conjointe d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités territoriales et de l'Etat.

Lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes mentionnés au deuxième alinéa font l'objet d'une évaluation environnementale, au sens de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article ».

*Article L.153-54 du Code de l'Urbanisme :*

« Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L.300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint ».

*Article L.153-55 du Code de l'Urbanisme :*

« Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

1° Par l'autorité administrative compétente de l'Etat :

a) Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;

b) Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

c) Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L.300-6-1 est engagée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.

Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes ».

*Article L.153-56 du Code de l'Urbanisme :*

« Lorsque la mise en compatibilité est requise pour permettre la déclaration d'utilité publique d'un projet, ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L.300-6-1 est engagée, le plan local d'urbanisme ne peut pas faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité entre l'ouverture de l'enquête publique et la décision procédant à la mise en compatibilité ».

*Article L.153-57 du Code de l'Urbanisme :*

« A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune :

1° Emet un avis lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L.300-6-1 est engagée par l'Etat. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;

2° Décide la mise en compatibilité du plan dans les autres cas ».

*Article L.153-58 du Code de l'Urbanisme :*

« La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée :

1° Par la déclaration d'utilité publique, lorsque celle-ci est requise ;

2° Par la déclaration de projet lorsqu'elle est adoptée par l'Etat ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

3° Par arrêté préfectoral lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L.300-6-1 est engagée par l'Etat ;

4° Par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou du conseil municipal dans les autres cas. A défaut de délibération dans un délai de deux mois à compter de la réception par l'établissement public ou la commune de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral ».

*Article L.153-59 du Code de l'Urbanisme :*

« L'acte de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, mettant en compatibilité le plan local d'urbanisme devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L.153-25 et L.153-26.

Dans les autres cas, la décision de mise en compatibilité devient exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage.

Lorsqu'une déclaration de projet nécessite à la fois une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et du schéma de cohérence territoriale, la mise en compatibilité du plan devient exécutoire à la date d'entrée en vigueur de la mise en compatibilité du schéma ».

*Article R.153-15 du Code de l'Urbanisme :*

« Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

1° Soit lorsque cette opération est réalisée par la commune ou par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L.126-1 du code de l'environnement ;

2° Soit lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé, en application de l'article L.300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

Le président de l'organe délibérant de l'établissement public ou le maire mène la procédure de mise en compatibilité.

L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal adopte la déclaration de projet.

La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme ».

### 3.4. L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La procédure d'évaluation environnementale est prévue aux articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 à R.104-14 du Code de l'Urbanisme.

#### ❖ TEXTES REGISSANT L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

*Article L.104-2 du Code de l'Urbanisme :*

« Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article L. 104-1 les documents suivants qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local :

1° Les plans locaux d'urbanisme :

a) Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ;

b) Qui comprennent les dispositions des plans de déplacements urbains mentionnés au chapitre IV du titre Ier du livre II de la première partie du code des transports ;

2° Les cartes communales qui sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, au regard, notamment, de la superficie du territoire auquel elles s'appliquent, de la nature, de la sensibilité et de l'étendue des territoires couverts par les secteurs qu'elles déterminent ;

3° Les schémas d'aménagement prévus à l'article L. 121-28.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les critères en fonction desquels les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales font l'objet d'une évaluation environnementale ».

*Article R.104-8 du Code de l'Urbanisme :*

« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

2° De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L.300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement ».

*L'article R104-9 du Code de l'Urbanisme complète :*

Les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision ;

3° De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article [L. 153-31](#).

La demande d'examen au cas par cas permettra à l'Autorité Environnementale de déterminer si la commune de Moissac doit faire l'objet d'une évaluation environnementale dans le cadre de sa mise en compatibilité.

### 3.5. L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique doit être réalisée selon les modalités prévues au chapitre III du Titre II du livre 1<sup>er</sup> du **Code de l'Environnement** (articles L.123-1 et suivants).

L'**article L.123-1** qui est en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> juin 2012 stipule que «l'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L.123-2. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le Maître d'Ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision».

Les conditions de réalisation de l'enquête publique ont été modifiées par le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement en application de la loi Grenelle 2 promulguée le 12 juillet 2010.

Ce décret prévoit que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et à la réalisation d'aménagements susceptibles d'affecter l'environnement doit être réalisée selon les modalités décrites aux articles R.123-1 et suivants du Code de l'Environnement.

### ❖ OUVERTURE, DUREE ET CLOTURE DE L'ENQUETE

Un **commissaire enquêteur** ou une commission d'enquête sont désignés par le Tribunal Administratif sur saisine du Préfet conformément aux articles R.123-4 et R.123-5 du Code de l'Environnement.

L'enquête publique est initiée par le Préfet qui, après consultation du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête, précise par arrêté et conformément à l'article **R.123-9 du Code de l'Environnement**

:

- L'objet de l'enquête, notamment les caractéristiques principales du projet, plan ou programme, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et sa durée
- La ou les décisions pouvant être adoptée(s) au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation
- Le nom et les qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête, et de leurs suppléants
- Les lieux, ainsi que les jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête et présenter ses observations sur le registre ouvert à cet effet ; en cas de pluralité de lieux d'enquête, l'arrêté désigne parmi eux le siège de l'enquête, où toute correspondance relative à l'enquête peut être adressée au commissaire enquêteur ou à la commission d'enquête
- Les lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations
- Le cas échéant, la date et le lieu des réunions d'information et d'échange envisagées
- La durée et les lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra

consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête

- L'existence d'une évaluation environnementale, d'une étude d'impact ou, à défaut, d'un dossier comprenant les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête, et du lieu où ces documents peuvent être consultés
- L'existence de l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement mentionné aux articles L.122-1 et L.122-7 du présent code ou de l'article L.121-12 du Code de l'Urbanisme et le lieu où il peut être consulté
- L'information selon laquelle, le cas échéant, le dossier d'enquête publique est transmis à un autre Etat, membre de l'Union européenne ou partie à la convention sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, signée à Espoo le 25 février 1991, sur le territoire duquel le projet est susceptible d'avoir des incidences notables
- L'identité de la ou des personnes responsables du projet, plan ou programme ou de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées ;
- Le cas échéant, l'adresse du site internet sur lequel des informations relatives à l'enquête pourront être consultées, ou les moyens offerts au public de communiquer ses observations par voie électronique

Un avis portant sur toutes ces indications est rendu public par les soins l'autorité compétente et publié, en caractères apparents, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département concerné au moins quinze jours avant l'ouverture de l'enquête et rappelé de même dans les huit premiers jours de celle-ci.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, cet avis est publié par voies d'affiches et, éventuellement, par tout autre procédé, dans les communes désignées par l'autorité compétente.

Cette désignation porte au minimum sur toutes les communes sur le territoire desquelles l'opération doit avoir lieu.

L'avis d'enquête est également publié sur le site Internet de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête.

La durée de l'enquête est fixée par l'arrêté d'organisation de l'enquête publique, et ne peut être inférieure à trente jours.

Elle se tient dans les locaux prévus à cet effet désignés par l'arrêté d'organisation de l'enquête publique.

Le public peut prendre connaissance du dossier d'enquête directement sur les lieux prévus à cet effet. Toute personne peut sur sa demande et à ses frais, demander une copie du dossier d'enquête publique.

Le commissaire-enquêteur reçoit durant l'enquête publique, les observations écrites ou orales du public. Par ailleurs, il est habilité à recevoir toute personne ou représentant d'associations qui en ferait la demande. Le public pourra également adresser ses observations par correspondance adressée au commissaire-enquêteur, au siège de l'enquête.

Le commissaire-enquêteur peut faire compléter le dossier, en se faisant communiquer tout document qu'il estime nécessaire.

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos par le commissaire enquêteur. Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur doit rendre son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête.

Le commissaire enquêteur établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies. Il consigne (dans un document séparé) ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet. En outre, le rapport doit mentionner les contre-propositions qui ont été produites durant l'enquête (ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage). Le rapport et les conclusions motivées sont rendus publics.

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Communautaire, par délibération, pourra se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération. La mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Moissac éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et du résultat de l'enquête, est approuvée par la déclaration de projet.

#### ❖ TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique est régie par les articles **L.123-1 à L.123-19 du Code de l'Environnement** et par les articles **R.123-1 à R.123-27** de ce même code, modifiés par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant **Engagement National pour l'Environnement** (dite « Grenelle II ») et du décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique.

Le décret détermine la procédure ainsi que le déroulement de l'enquête publique prévue par le Code de l'Environnement.

A ce titre :

- il encadre la durée de l'enquête, dont le prolongement peut désormais être de trente jours
- il facilite le regroupement d'enquête en une enquête unique, en cas de pluralité de maîtres d'ouvrage ou de règlementation distincte
- il fixe la composition du dossier d'enquête, lequel devra comporter, dans un souci de cohérence, un bilan du débat public ou de la

concertation préalable si le projet, plan ou programme en fait l'objet

- il précise les conditions d'organisation, les modalités de publicité de l'enquête ainsi que les moyens dont dispose le public pour formuler ses observations, en permettant, le cas échéant, le recours aux nouvelles technologies de l'information et de la communication
- il autorise la personne responsable du projet, plan ou programme, à produire des observations sur les remarques formulées par le public durant l'enquête
- il facilite le règlement des situations nées de l'insuffisance ou du défaut de motivation des conclusions du Commissaire Enquêteur en permettant au Président du Tribunal Administratif, saisi par l'autorité organisatrice de l'enquête ou de sa propre initiative, de demander des compléments au Commissaire Enquêteur
- il améliore la prise en considération des observations du public et des recommandations du Commissaire Enquêteur par de nouvelles procédures de suspension d'enquête ou d'enquête complémentaire
- il définit enfin les conditions d'indemnisation des Commissaires Enquêteurs

Certains articles sont reproduits ci-dessous :

### **Durée de l'enquête**

*Article R.123-6 du Code de l'Environnement :*

« La durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête. Cette durée ne peut être inférieure à trente jours et ne peut excéder deux mois, sauf le cas où les dispositions des articles R.123-22 ou R.123-23 sont mises en œuvre.

Toutefois, par décision motivée, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut, après information de l'autorité compétente

pour ouvrir et organiser l'enquête, prolonger celle-ci pour une durée maximale de trente jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête.

Sa décision doit être notifiée à l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête au plus tard huit jours avant la fin de l'enquête. Elle est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, par un affichage réalisé dans les conditions de lieu prévues au II de l'article R.123-11 ainsi que, le cas échéant, par tout autre moyen approprié.

Lorsqu'il est fait application des dispositions des deux précédents alinéas du présent article, l'accomplissement des formalités prévues à l'article R.123-18 est reporté à la clôture de l'enquête ainsi prorogée. »

### **Composition du dossier soumis à enquête**

*Article R.123-8 du Code de l'Environnement :*

«Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend au moins :

**1°** Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son résumé non technique, le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique, et, le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4, ainsi que l'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1 et à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme ;

**2°** En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un d'examen au cas par cas par l'autorité environnementale ne

soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;

**3°** La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

**4°** Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;

**5°** Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

**6°** La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance.

L'autorité administrative compétente disjoint du dossier soumis à l'enquête et aux consultations prévues ci-après les informations dont la divulgation est

susceptible de porter atteinte aux intérêts mentionnés au I de l'article L. 124-4 et au II de l'article L. 124-5 »

### **Organisation de l'enquête**

*Article R.123-9 du Code de l'Environnement :*

« L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête précise par arrêté, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et après concertation avec le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête :

**1°** L'objet de l'enquête, notamment les caractéristiques principales du projet, plan ou programme, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et sa durée ;

**2°** La ou les décisions pouvant être adoptée (s) au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

**3°** Le nom et les qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête, et de leurs suppléants ;

**4°** Les lieux, ainsi que les jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête et présenter ses observations sur le registre ouvert à cet effet ; en cas de pluralité de lieux d'enquête, l'arrêté désigne parmi eux le siège de l'enquête, où toute correspondance relative à l'enquête peut être adressée au commissaire enquêteur ou à la commission d'enquête ;

**5°** Les lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations ;

**6°** Le cas échéant, la date et le lieu des réunions d'information et d'échange envisagées ;

**7°** La durée et les lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ;

**8°** L'existence d'une évaluation environnementale, d'une étude d'impact ou, à défaut, d'un dossier comprenant les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête, et du lieu où ces documents peuvent être consultés ;

**9°** L'existence de l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement mentionné aux articles L.122-1 et L.122-7 du présent code ou de l'article L 121-12 du code de l'urbanisme et le lieu où il peut être consulté ;

**10°** L'information selon laquelle, le cas échéant, le dossier d'enquête publique est transmis à un autre Etat, membre de l'Union européenne ou partie à la convention sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, signée à Espoo le 25 février 1991, sur le territoire duquel le projet est susceptible d'avoir des incidences notables ;

**11°** L'identité de la ou des personnes responsables du projet, plan ou programme ou de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées ;

**12°** Le cas échéant, l'adresse du site internet sur lequel des informations relatives à l'enquête pourront être consultées, ou les moyens offerts au public de communiquer ses observations par voie électronique.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête. »

### **Observations, propositions et contre-propositions du public**

#### *Article R.123-13 du Code de l'Environnement :*

« Pendant la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête, tenu à leur disposition dans chaque lieu où est déposé un dossier.

Les observations, propositions et contre-propositions peuvent également être adressées par correspondance au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête au siège de l'enquête, et le cas échéant, selon les moyens de communication électronique indiqués dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête. Elles sont tenues à la disposition du public au siège de l'enquête dans les meilleurs délais.

En outre, les observations écrites et orales du public sont également reçues par le commissaire enquêteur ou par un membre de la commission d'enquête, aux lieux, jours et heures qui auront été fixés et annoncés dans les conditions prévues aux articles R.123-9 à R.123-11.

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête. »

#### **Communication de documents à la demande du commissaire**

##### *Article R.123-14 du Code de l'Environnement :*

« Lorsqu'il entend faire compléter le dossier par des documents utiles à la bonne information du public dans les conditions prévues à l'article L.123-13, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête en fait la demande au responsable du projet, plan ou programme ; cette demande ne peut porter que sur des documents en la possession de ce dernier.

Les documents ainsi obtenus ou le refus motivé du responsable du projet, plan ou programme sont versés au dossier tenu au siège de l'enquête.

Lorsque de tels documents sont ajoutés en cours d'enquête, un bordereau joint au dossier d'enquête mentionne la nature des pièces et la date à laquelle celles-ci ont été ajoutées au dossier d'enquête. »

### **Suspension et enquête complémentaire**

*Article L.123-14 du Code de l'Environnement :*

« I. — Pendant l'enquête publique, si la personne responsable du projet, plan ou programme visé au I de l'article L.123-2 estime nécessaire d'apporter à celui-ci des modifications substantielles, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête peut, après avoir entendu le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête, suspendre l'enquête pendant une durée maximale de six mois. Cette possibilité de suspension ne peut être utilisée qu'une seule fois.

Pendant ce délai, le nouveau projet, plan ou programme, accompagné de l'étude d'impact ou du rapport environnemental intégrant ces modifications, est transmis pour avis à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement prévue, selon les cas, aux articles L.122-1 et L.122-7 du présent code et à l'article L.121-12 du code de l'urbanisme. A l'issue de ce délai et après que le public a été informé des modifications apportées dans les conditions définies à l'article L.123-10 du présent code, l'enquête est prolongée d'une durée d'au moins trente jours.

II. — Au vu des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la personne responsable du projet, plan ou programme visé au I de l'article L.123-2 peut, si elle estime souhaitable d'apporter à celui-ci des changements qui en modifient l'économie générale, demander à l'autorité organisatrice d'ouvrir une enquête complémentaire portant sur les avantages et inconvénients de ces modifications pour le projet et pour l'environnement. Dans le cas des projets d'infrastructures linéaires, l'enquête complémentaire peut n'être organisée que sur les territoires concernés par la modification.

Dans le cas d'enquête complémentaire, le point de départ du délai pour prendre la décision après clôture de l'enquête est reporté à la date de clôture de la seconde enquête.

Avant l'ouverture de l'enquête publique complémentaire, le nouveau projet, plan ou programme, accompagné de l'étude d'impact ou du rapport environnemental intégrant ces modifications, est transmis pour avis à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement prévue, selon les cas, aux articles L.122-1 et L.122-7 du présent code et à l'article L.121-12 du code de l'urbanisme. »

### **Visite des lieux par le commissaire enquêteur**

*Article R.123-15 du Code de l'Environnement :*

« Lorsqu'il a l'intention de visiter les lieux concernés par le projet, plan ou programme, à l'exception des lieux d'habitation, le commissaire enquêteur en informe au moins quarante-huit heures à l'avance les propriétaires et les occupants concernés, en leur précisant la date et l'heure de la visite projetée.

Lorsque ceux-ci n'ont pu être prévenus, ou en cas d'opposition de leur part, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête en fait mention dans le rapport d'enquête. »

### **Audition de personnes par le commissaire enquêteur**

*Article R.123-16 du Code de l'Environnement :*

« Dans les conditions prévues à l'article L.123-13, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut auditionner toute personne ou service qu'il lui paraît utile de consulter pour compléter son information sur le projet, plan ou programme soumis à enquête publique. Le refus éventuel, motivé ou non, de demande d'information ou l'absence de réponse est mentionné par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête dans son rapport. »

### **Réunion d'information et d'échange avec le public**

*Article R.123-17 du Code de l'Environnement :*

« Sans préjudice des cas prévus par des législations particulières, lorsqu'il estime que l'importance ou la nature du projet, plan ou programme ou les conditions de déroulement de l'enquête publique rendent nécessaire l'organisation d'une réunion d'information et d'échange avec le public, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête en informe l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête ainsi que le responsable du projet, plan ou programme en leur indiquant les modalités qu'il propose pour l'organisation de cette réunion.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête définit, en concertation avec l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête et le responsable du projet, plan ou programme, les modalités d'information préalable du public et du déroulement de cette réunion.

En tant que de besoin, la durée de l'enquête peut être prolongée dans les conditions prévues à l'article R.123-6 pour permettre l'organisation de la réunion publique.

A l'issue de la réunion publique, un compte rendu est établi par le commissaire enquêteur ou par le président de la commission d'enquête et adressé dans les meilleurs délais au responsable du projet, plan ou programme, ainsi qu'à l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête. Ce compte rendu, ainsi que les observations éventuelles du responsable du projet, plan ou programme sont annexés par le commissaire enquêteur ou par le président de la commission d'enquête au rapport de fin d'enquête.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut, aux fins d'établissement de ce compte rendu, procéder à l'enregistrement audio ou vidéo de la réunion d'information et d'échange avec le public. Le

début et la fin de tout enregistrement doit être clairement notifié aux personnes présentes. Ces enregistrements sont transmis, exclusivement et sous sa responsabilité, par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête avec son rapport de fin d'enquête à l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête.

Les frais d'organisation de la réunion publique sont à la charge du responsable du projet, plan ou programme. »

### **Clôture de l'enquête**

*Article R.123-18 du Code de l'Environnement :*

« A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête et clos par lui.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles. »

### **Rapport et conclusions**

*Article R.123-19 du Code de l'Environnement :*

« Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions et contre-propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations

du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet à l'autorité compétente pour organiser l'enquête l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.

Si, dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni présenté à l'autorité compétente pour organiser l'enquête, conformément à la faculté qui lui est octroyée à l'article L.123-15, une demande motivée de report de ce délai, il est fait application des dispositions du quatrième alinéa de l'article L.123-15. »

*Article R.123-20 du Code de l'Environnement :*

« A la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, l'autorité compétente pour organiser l'enquête, lorsqu'elle constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure, peut en informer le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui dans un délai de quinze jours, par lettre d'observation.

Si l'insuffisance ou le défaut de motivation est avéré, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue, dispose de quinze jours pour demander au commissaire enquêteur ou à la commission d'enquête de

compléter ses conclusions. En l'absence d'intervention de la part du président du tribunal administratif ou du conseiller qu'il délègue dans ce délai de quinze jours, la demande est réputée rejetée. La décision du président du tribunal administratif ou du conseiller qu'il délègue n'est pas susceptible de recours.

Dans un délai de quinze jours à compter de la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue peut également intervenir de sa propre initiative auprès de son auteur pour qu'il les complète, lorsqu'il constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure.

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête est tenu de remettre ses conclusions complétées à l'autorité compétente pour organiser l'enquête et au président du tribunal administratif dans un délai d'un mois. »

*Article R.123-21 du Code de l'Environnement :*

« L'autorité compétente pour organiser l'enquête adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions au responsable du projet, plan ou programme.

Copie du rapport et des conclusions est également adressée à la mairie de chacune des communes où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné pour y être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Lorsqu'elle a publié l'avis d'ouverture de l'enquête sur son site internet, l'autorité compétente pour organiser l'enquête publie le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sur ce même site et le tient à la disposition du public pendant un an. »

PROVISOIRE

## 4. L'INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET

### 4.1. LE CONTEXTE

#### ❖ LE CONTEXTE HISTORIQUE

L'histoire médiévale de Moissac a été marquée par la présence d'une grande abbaye considérée par son rayonnement culturel, religieux et intellectuel comme le centre bénédictin le plus important de l'occident chrétien médiéval après Cluny. Sa situation géographique, à la **confluence du Tarn et de la Garonne**, lui a permis d'aborder la période moderne (XVI<sup>e</sup> XIX<sup>e</sup>) sous le signe d'une intense activité et d'une grande prospérité économique. **La ville s'impose alors comme le port du Quercy, du Rouergue et du Cantal** qui via la Garonne et Bordeaux exportent leurs productions (de blé notamment) vers les colonies.

Cette **situation est renforcée au XIX<sup>e</sup> siècle** par l'aménagement de grands équipements : le Canal latéral à la Garonne et le chemin de fer. Le dynamisme économique du territoire se maintient durant la seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle grâce à la production agricole et fruitière (AOC du chasselas de Moissac) mais aussi grâce à l'implantation de grandes entreprises (Coopérative Agricole STANOR en 1962 et Usine de Caoutchouc TARGA en 1968).

Cette période est marquée par une **explosion démographique qui induit un développement de la surface urbaine** au-delà des limites anciennes. Cette expansion est **contrainte par une topographie**, des infrastructures et la présence de grands éléments naturels produisant des problématiques importantes (coteaux, zones inondables, canal et voie de chemin de fer).

De ce passé riche, Moissac a **hérité un patrimoine urbain et architectural** d'une grande qualité qui est le reflet de ses grands épisodes de prospérité, et de monuments historiques majeurs qui comptent dans sa gestion et son avenir. Ces atouts n'ont cependant pas épargné à Moissac la récession économique qui touche les territoires depuis les dernières décennies du XX<sup>e</sup> siècle. Aujourd'hui, son centre-ville est déserté au profit des zones

périphériques, tandis que son bâti historique de grande qualité tombe peu à peu en déshérence. L'importance de cette ville mais aussi sa grande vulnérabilité face aux grands éléments naturels qui l'environnent (inondations et crues dévastatrices du Tarn et de la Garonne) justifient qu'elle se dote d'outils de gestion performants pour son patrimoine bâti, naturel et monumental.

#### ❖ LA VOLONTE D'UN DEVELOPPEMENT DU TOURISME

Suite à la création de la Communauté de Communes Terres des Confluences et le transfert de l'intégralité de la compétence en matière de développement économique, dans le cadre de la Loi NOTRe (2017), les élus ont souhaité se doter de moyens et d'outils afin de développer cette compétence.

Ainsi, **un schéma de développement économique et touristique est en cours d'élaboration** par la Communauté de Communes et le **développement de l'offre touristique** est une problématique très prégnante au niveau de l'intercommunalité.

### 4.2. L'ELABORATION D'UNE AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

#### ❖ LA DEMANDE INITIALE

Elle est formulée sous l'impulsion de la commune, en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France.

La **délibération initiale** pour le lancement de l'Etude de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) est prise le **24 juillet 2008**. Les études sont engagées par le cabinet choisi après consultation le 26 novembre 2009 (date de la réunion de démarrage).

La délibération pour la Constitution de la Commission Locale Consultative de l'AVAP et pour préciser les modalités de la concertation conformément au décret du 19 décembre 2011 et ses circulaires d'application du 02 mars 2012 a été prise le 19 juillet 2012 et l'adoption définitive du règlement intérieur de la commission le 26 juillet 2012. La commission locale a été renouvelée par délibération du 10 juillet 2014. Enfin, une délibération du Conseil Communautaire du 14 novembre 2018 a entériné le renouvellement de la composition de la commission locale de l'AVAP.

Moissac est doté d'un patrimoine, historique, monumental, architectural, urbain et paysager remarquable, reconnu aujourd'hui par des protections patrimoniales, le statut de Grand Site Midi Pyrénées et le label patrimoine mondial de l'Unesco au titre des Chemins de Saint Jacques.

Antérieurement à l'établissement du présent document, la protection du patrimoine de Moissac est assurée par des protections Monuments Historiques, leurs abords et des sites inscrits.

Les périmètres de protection couvrent des natures de terrain très diversifiées : zones urbaines du centre ancien, quartiers résidentiels, zones naturelles boisées et agricoles, portions de rivière. Dans le détail de la gestion il n'existe pas de critère objectif sinon des prescriptions générales du PLU, outre l'avis de l'ABF.

En raison de l'incomplétude des outils cartographiques et réglementaires, il apparaît maintenant nécessaire d'extraire des orientations claires sur les choix architecturaux, urbains et paysagers dépassant ainsi l'application des servitudes, en s'appuyant des natures particulières des typologies

architecturales, d'une unité paysagère, d'une perspective remarquable, d'un site sensible.

L'objectif est de maîtriser et de disposer d'un outil prescriptif et négocié qui permette d'aborder les immeubles des abords de l'abbaye, les façades du front de rivière, les quartiers art déco ou les maisons individuelles des cotéaux.

#### ❖ LES PATRIMOINES PROTEGES

##### Éléments classés au titre des Monuments Historiques :

La grande richesse historique et monumentale de Moissac a conduit à la protection dès 1840 de l'église Saint Pierre et de son cloître. Cette grande richesse est aussi dans la diversité de ces patrimoines qui incluent des bâtiments civils, ruraux et des ouvrages d'art.

La liste actualisée à la date de l'établissement de l'AVAP figure dans le diagnostic patrimonial.

##### Éléments protégés au titre de l'archéologie :

Le territoire de la commune de Moissac possède un extraordinaire potentiel archéologique depuis la préhistoire à l'époque moderne. La recherche archéologique est particulièrement dynamique dans le centre ancien de Moissac. L'AVAP recouvre les centres où les problématiques archéologiques sont sensibles en termes d'aménagement urbain (Saint Martin, l'Abbaye et son périmètre).

##### Éléments protégés au titre de l'environnement :

Il existe des reconnaissances et des protections environnementales dotés de leurs outils de gestion, ainsi que plusieurs sites inscrits. Le projet d'AVAP, les intègre pour la partie du territoire confrontant le bâti à valeur patrimoniale.

#### ❖ LE PERIMETRE DE L'AVAP

La commune de Moissac s'étend sur 8 595 hectares. L'AVAP, trois secteurs confondus, représente 820 hectares soit 1/10<sup>e</sup> du territoire communal.

## ❖ LE CONTENU DE L'AVAP

Le dossier d'AVAP se compose de :

- un **rapport de présentation** (composé d'un diagnostic, des objectifs poursuivis par le dispositif, d'une justification des règles mises en place, d'un bilan de la concertation effectuée ainsi que d'une analyse de la compatibilité de l'AVAP avec le document d'urbanisme en vigueur)
- un **plan de zonage** identifiant les 3 secteurs ainsi que les éléments remarquables
- un **règlement** précisant les règles applicables à chaque secteur
- d'**annexes** incluant une étude documentaire et le diagnostic

## 4.3. EVALUATION DES INCIDENCES PREVISIBLES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

La mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme s'inscrit dans une démarche visant à permettre l'intégration des prescriptions de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine.

### ❖ INCIDENCES PREVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT URBAIN

L'application des prescriptions émanant de l'AVAP permettront la remise en bon état et la valorisation du patrimoine architectural de la ville ainsi que des formes urbaines traditionnelles. Ainsi, tout le caractère et le passé architectural de la ville seront à minima préservés (via des prescriptions sur les réhabilitations) voire valorisés et le tissu urbain gardera sa forme traditionnelle grâce à des prescriptions en termes d'implantation et de hauteur des constructions notamment.

### ❖ INCIDENCES PREVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT NATUREL

La mise en place de l'AVAP n'entraîne pas de modification du règlement des zones N et A, ni de modification de leur périmètre. Tous les éléments naturels qui étaient identifiés et protégés le restent. De plus, l'un des objectifs de la mise en place de l'AVAP est de maintenir la continuité de jardins et plantations urbaines qui contribuent à la trame verte et de préserver la relation au Tarn et au Canal latéral à la Garonne qui font partie intégrante de la trame bleue. Les espaces naturels présents dans le périmètre de l'AVAP (jardins, espaces boisés et agricoles, portions de rivières et leurs berges, etc.) font donc l'objet d'une protection renforcée en tant que pièces maîtresses de la qualité paysagère du site. Par exemple, la mise en compatibilité du règlement suite à la mise en place de l'AVAP s'accompagne de mesures de réduction de la densification dans le quartier de Ploumel pour maintenir la trame verte urbaine et la qualité patrimoniale du centre urbain (instauration de reculs par rapport aux voies existantes, instauration d'une distance minimale de 6 mètres entre nouvelles constructions non contigües...). La réduction de la densification en centre urbain aura aussi un effet positif en limitant la poursuite de l'imperméabilisation des sols et peut contribuer à diminuer l'ampleur des risques de pollution liés au ruissellement d'eaux pluviales chargées en micropolluants.

A noter toutefois que la limitation des possibilités de densification en centre urbain peut se traduire par un accroissement des constructions en extension urbaine (report des besoins en foncier du centre vers l'extérieur du centre-bourg). Cependant, dans le cas de Moissac, le quartier concerné est déjà relativement dense ; l'impact sur le risque d'amplification des extensions semble donc réduit.

### Incidences sur le réseau Natura 2000

La commune de Moissac est traversée par le Tarn juste en amont de sa confluence avec la Garonne. Elle comprend :

- une des extrémités de la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » désignée au titre de la Directive

Oiseaux. Ce site Natura 2000 couvre une superficie de 4 503 ha et traverse 35 communes

- Une partie de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Vallée du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou » concernée par la Directive « Habitats ». Elle représente 17 144 hectares et est présente sur 136 communes de 4 départements.

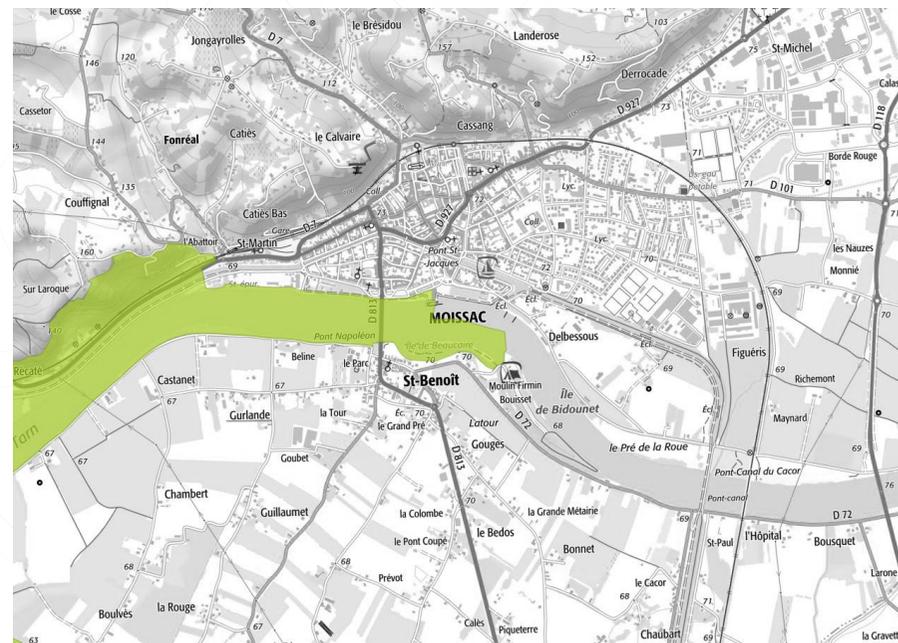
Le principal objectif des ZPS est d'assurer la protection, la gestion et la régulation des espèces d'oiseaux sauvages, en prenant en compte les exigences économiques et récréationnelles. Elles visent notamment à préserver, maintenir et restaurer les habitats des espèces devant faire l'objet de mesures de conservation.

17 espèces listées à l'annexe IV de la Directive Oiseaux sont présentes sur ce site (voir tableau ci-dessous). Les principales pressions sur le site sont liées à la dégradation de la ripisylve et au dérangement des espèces. En effet, le maintien d'un bon niveau de population de ces espèces aux exigences écologiques différentes dépend surtout de la qualité des habitats de nidification et d'alimentation mais également d'une certaine quiétude sur les lieux de reproduction.

Liste des espèces de la Directive oiseaux présentes sur le site Natura 2000 « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac »

Nom vernaculaire	Nom latin
Blongios nain	<i>Ixobrychus minutus</i>
Bihoreau gris	<i>Nycticorax nycticorax</i>
Crabier chevelu	<i>Ardeola ralloides</i>
Héron garde-boeufs	<i>Bubulcus ibis</i>
Aigrette garzette	<i>Egretta garzetta</i>
Grande aigrette	<i>Egretta alba</i>
Héron cendré	<i>Ardea cinerea</i>
Héron pourpré	<i>Ardea purpurea</i>
Milan noir	<i>Milvus migrans</i>
Aigle botté	<i>Hieraetus pennatus</i>
Balbuzard pêcheur	<i>Pandion haliaetus</i>
Faucon émerillon	<i>Falco columbarius</i>

Nom vernaculaire	Nom latin
Petit Gravelot	<i>Charadrius dubius</i>
Mouette mélanocéphale	<i>Larus</i>
Mouette rieuse	<i>Larus ridibundus</i>
Sterne pierregarin	<i>Sterna hirundo</i>
Martin-pêcheur d'Europe	<i>Alcedo atthis</i>



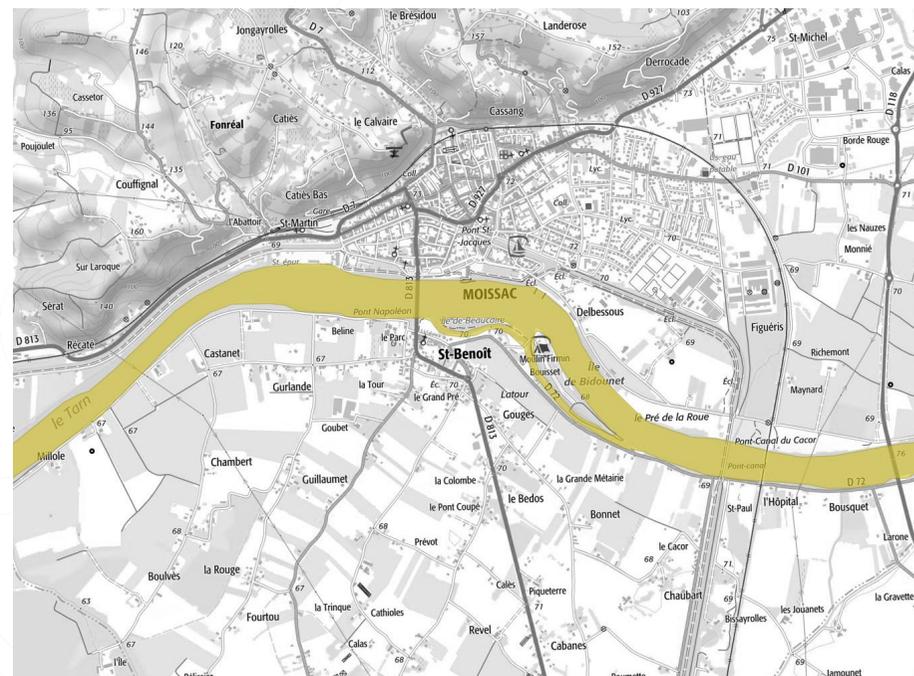
Périmètre du site Natura 2000 « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » (FR7312014) sur la commune de Moissac

Liste des espèces de la Directive oiseaux présentes sur le site Natura 2000  
« Vallée du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou »

Ecrevisse à pattes blanches

*Austroptamobius pallipes*

Nom vernaculaire	Nom latin
<b>Mammifères (Chiroptères)</b>	
Petit Rhinolophe	<i>Rhinolophus hipposideros</i>
Grand Rhinolophe	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>
Rhinolophe euryale	<i>Rhinolophus euryale</i>
Petit Murin	<i>Myotis blythii</i>
Barbastelle d'Europe	<i>Barbastella barbastellus</i>
Minioptère de Schrebers	<i>Miniopterus schreibersii</i>
Murin à oreilles échancrées	<i>Myotis emarginatus</i>
Murin de Bechstein	<i>Myotis bechsteinii</i>
Grand Murin	<i>Myotis myotis</i>
<b>Poissons</b>	
Chabot	<i>Cottus perifretum</i>
Bouvière	<i>Rhodeus amarus</i>
Toxostome	<i>Parachondrostoma toxostoma</i>
Lamproie de Planer	<i>Lampetra planeri</i>
Grande Alose	<i>Alosa alosa</i>
Lamproie marine	<i>Petromyzon marinus</i>
<b>Insectes</b>	
Cordulie splendide	<i>Macromia splendens</i>
Cordulie à corps fin	<i>Oxygastra curtisii</i>
Agrion de mercure	<i>Coenagrion mercuriale</i>
Gomphe de Graslin	<i>Gomphus graslinii</i>
Lucane Cerf-Volant	<i>Lucanus cervus</i>
Grand Capricorne	<i>Cerambyx cerdo</i>
Ecaille chinée	<i>Euplagia quadripunctaria</i>
Mollusques	
Moule perlière	<i>Margaritifera margaritifera</i>
<b>Crustacés</b>	



Périmètre du site Natura 2000 « Vallée du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou » (FR7312014) sur la commune de Moissac

Le périmètre de l'AVAP englobe une partie des sites Natura 2000 présents sur la commune, notamment le secteur 3 « Paysages du Tarn & du Canal latéral ».

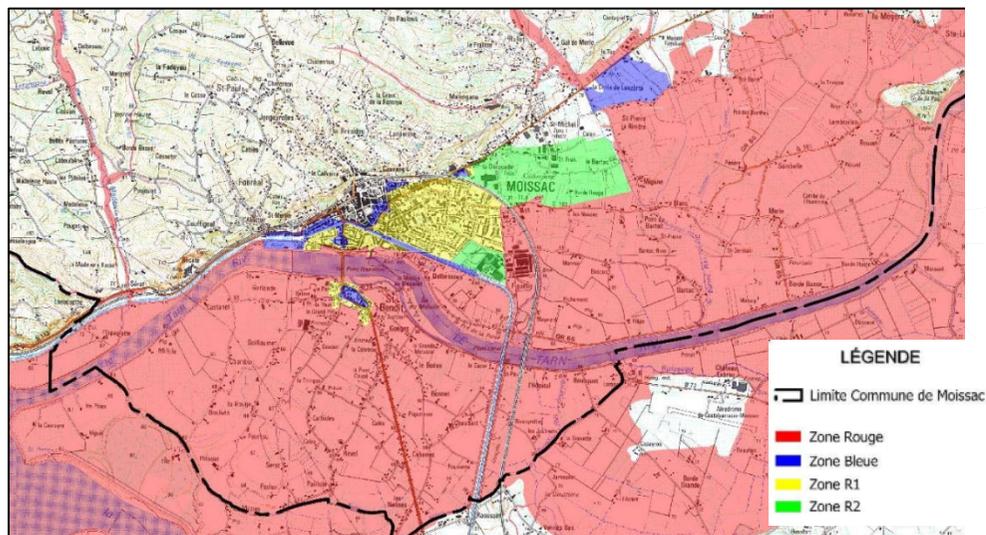
La réglementation associée à ce secteur est cependant compatible avec la préservation des habitats des espèces ayant justifié la désignation du site. En particulier, il est prévu de préserver la diversité de la végétation des berges voire de la développer en prévoyant la plantation d'essences locales. Dans ce secteur, les chemins doivent être bordés d'arbres, les haies séparatives sont préservées et tout aménagement ou construction doit être accompagné de plantations d'essences locales. La partie concernée du site Natura 2000 se

situé, de plus, dans la zone inondable du Tarn, en zone rouge d'aléa fort où toute nouvelle construction est interdite.

Il n'y a donc aucun impact notable prévisible sur le site Natura 2000.

#### ❖ INCIDENCES SUR LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

La commune de Moissac est particulièrement concernée par un risque d'inondation. Elle est couverte par le PPRI du Tarn, approuvé en décembre 1999.



Zonage du PPRI du Tarn au sud de la commune de Moissac.

Pour rappel, la réglementation associée à chacune des quatre zones est la suivante :

- zone rouge : aléa fort où toute nouvelle construction est interdite. Les travaux admis sont définis dans un règlement ;
- zone bleue : aléa faible à moyen où certaines constructions sont admises sous conditions
- zone R1 (jaune) : il s'agit des centres anciens ; fortement inondés par la crue historique, certains équipements de quartier y sont cependant autorisés afin de préserver la vie locale

- zone R2 (vert) : il s'agit des zones d'activités ; fortement inondées par la crue historique de 1930, elles sont désormais protégées par des digues ; on peut y implanter des entreprises et des bureaux.

Le règlement du PLU prend en compte les contraintes liées au PPRI au travers de la définition de zones indicées « i » qui délimitent les secteurs situés en zone inondable où les prescriptions du PPRI doivent être respectées. La création d'une AVAP divisée en trois secteurs entraîne la fusion des zones U1 et U2 et le décalage de la numérotation des zones « U » (U4 devient U3, etc.). Le zonage indicé et sa réglementation spécifique sont cependant maintenus, il n'y a donc pas d'impact sur la prise en compte du risque d'inondation.

#### ❖ INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION D'ÉNERGIE ET LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

Le règlement de l'AVAP intègre la thématique du développement des énergies renouvelables et de l'efficacité énergétique des bâtiments. Il porte principalement sur l'intégration paysagère des installations. Cependant, dans les secteurs 2 et 3, l'un des objectifs est de « répondre aux exigences de développement durable et de maîtrise énergétique en privilégiant les économies d'énergie par l'amélioration du bâti existant et l'intégration des énergies renouvelables ayant peu d'impact sur le paysage patrimonial ». Il y a donc une volonté de soutien au développement des énergies renouvelables et à la réalisation de bâtiments à haute efficacité énergétique, avec un effet positif sur le développement des énergies renouvelables et les économies d'énergies. De plus, des bâtiments qui consomment moins d'énergie émettent également moins de gaz à effet de serre (pour le chauffage et la climatisation notamment) ; il y a donc également un effet indirect positif sur le changement climatique.

#### ❖ INCIDENCES PREVISIBLES SUR LES PAYSAGES

Les secteurs 2 et 3 de l'AVAP (« le paysage des coteaux » et « les paysages du Tarn et du Canal latéral ») visent la préservation des paysages caractéristiques de la commune, ceux des coteaux sur la frange Nord du territoire et ceux de plaine agricole ainsi que les abords des deux cours d'eau structurants (Tarn et Canal latéral à la Garonne) sur la partie centrale.

Ces différents éléments n'étaient que peu abordés par les protections existantes jusque-là, la mise en place de l'AVAP aura donc un effet très positif sur le maintien et la valorisation de la qualité paysagère de la commune

#### ❖ INCIDENCES PREVISIBLES SUR LE TOURISME

Dans le cadre du développement d'une politique touristique, l'AVAP contribue à préserver et mettre en valeur les éléments remarquables du territoire, constitutifs de l'attractivité touristique. Par ailleurs, la mise en place même d'une AVAP traduit la richesse patrimoniale présente sur le territoire.

#### 4.4. L'INTERET GENERAL DU PROJET

La mise en place de l'AVAP permettra d'une part de préserver les éléments traditionnels caractéristiques de la commune (aussi bien des éléments architecturaux que naturels, que des points de vue) et d'autre part de maintenir une forme urbaine répondant aux caractéristiques traditionnelles afin que le centre-ville et ses abords gardent leurs formes originelles.

## 5. MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE MOISSAC

### 5.1. EXPOSE DES MOTIFS

L'AVAP de Moissac répond à 2 enjeux majeurs :

- Conservation, protection et valorisation du patrimoine bâti
- Valorisation de l'environnement et du paysage autour de la ville ancienne

Ces enjeux sont déclinés sous la forme des objectifs suivants :

1. Objectif culturel et d'ambition : valeur de réappropriation et d'image
2. Objectif sur l'étendue : le paysage, la ville et son site au-delà de l'Abbaye
3. Objectifs de prise en compte du caractère des quartiers et espaces, de leur articulation : notamment les quartiers de reconstruction des années 1930
4. Objectif de mise en valeur de la ville et du site : parcours et paysages urbaines, façades, restauration urbaine : mise en valeur des façades, rythmes parcellaires...
5. Objectif de mise en valeur graduée de l'architecture et du patrimoine : dont règlementer les couleurs et les matériaux
6. Enjeu de compatibilité entre patrimoine et objectifs environnementaux : préconisations pour maîtrise énergétique via des solutions en extérieur + équipements en toiture non adaptés au fractionnement de la ville historique ni à la nature des couvertures anciennes + maintien de la continuité de jardins et plantations urbaines qui contribuent à la trame verte + relation au Tarn et au Canal pour trame bleue.

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de Moissac** ne comporte aucune orientation empêchant la mise en place de l'AVAP.

Au contraire, dans son axe « un habitat en centre-ville à conforter », le PADD dispose : « Le patrimoine bâti du centre-ville possède de grandes qualités qu'il faut valoriser ».

Dans l'axe « une première couronne d'habitat sur les coteaux à conforter et à maîtriser », le PADD précise que « le projet de développement de cette première couronne d'habitat sur les coteaux **s'inscrit au sein d'une trame paysagère et naturelle d'espaces verts publics et privés** s'appuyant sur les pentes boisées de coteaux et sur les vallées [...] Cette trame permet à la fois de répondre aux contraintes physiques et naturelles du site, mais aussi de satisfaire à la volonté d'intégration paysagère et de qualité du cadre de vie de ces nouveaux quartiers ».

L'AVAP est subdivisée en 3 secteurs géographiques :

- Secteur 1 : 95 ha – Cœur de la ville historique, l'Abbaye et les faubourgs anciens
- Secteur 2 : 177 ha – Paysage des coteaux
- Secteur 3 : 348 ha – Paysages du Tarn & du Canal latéral

Sur chaque secteur, des règles viennent s'imposer aux opérations qui pourraient y être menées.

Les différents secteurs de l'AVAP intègrent différentes zones (dans leur intégralité ou pas) du PLU en vigueur :

Secteurs de l'AVAP	Zones du PLU en vigueur impactées
Secteur 1	U1i, U2, U2i, U3, U3i, U4i, U4im, U4is, N2
Secteur 2	U3, U4, U5, AU1, AU2, N2, N5a
Secteur 3	U2i, N1i, NLi, N5, A, Ai

Il convient ainsi, de prime abord, de faire un renvoi au règlement de l'AVAP chaque fois que cela est nécessaire.

Par ailleurs, le secteur 1 de l'AVAP intégrant 8 zonages différents du PLU en vigueur, il a été décidé de calquer le périmètre du secteur sur celui de la zone U1, hormis pour les zones N2 et U4 pour une meilleure lisibilité, le plan de zonage a ainsi également été modifié.

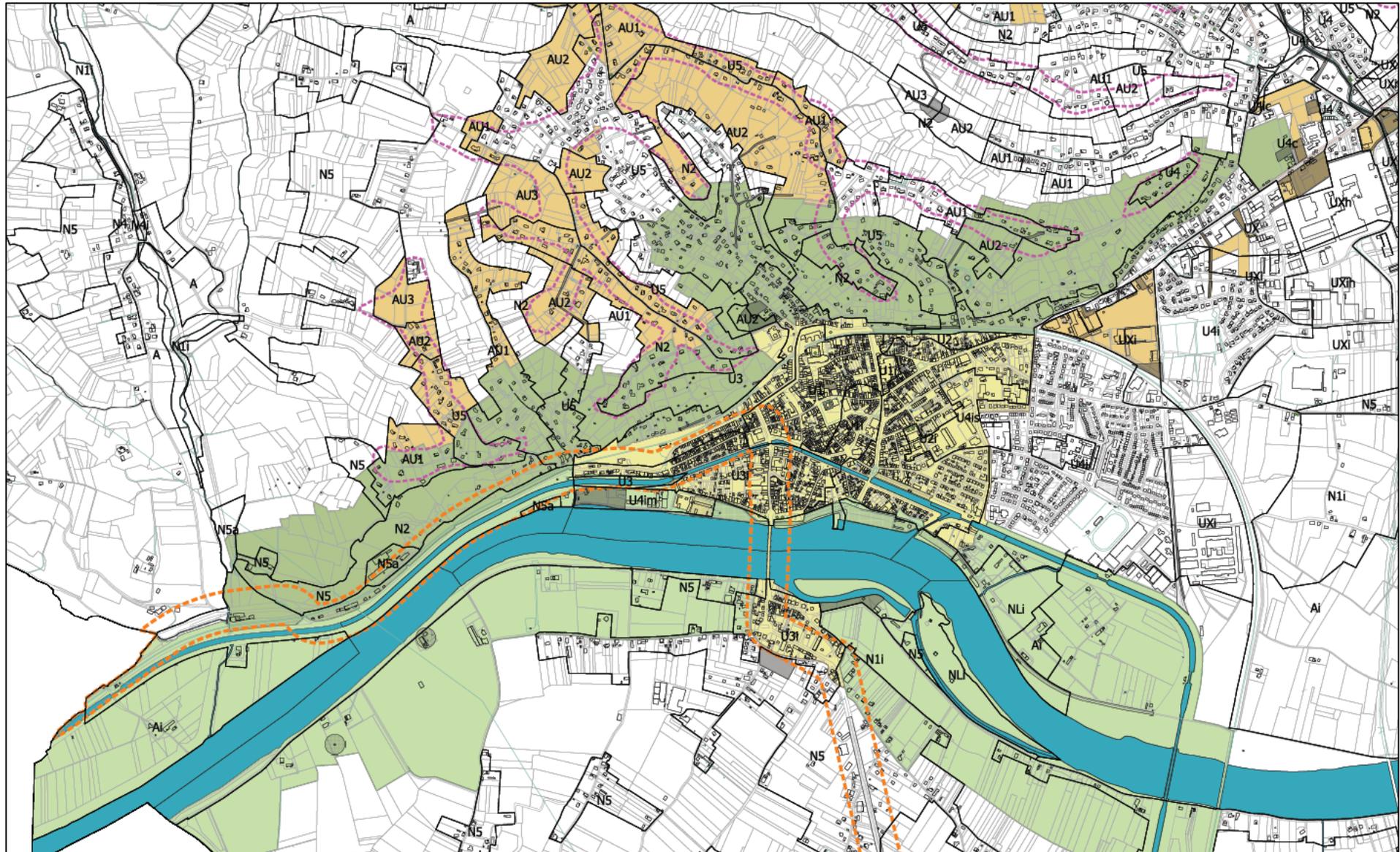
La nouvelle zone U1 intègre ainsi :

- Dans son intégralité l'ancienne zone U1
- Dans son intégralité l'ancienne zone U1i
- Dans son intégralité l'ancienne zone U2i
- Dans son intégralité l'ancienne zone U2
- Pour partie l'ancienne zone U3
- Pour partie l'ancienne zone U3i
- Pour partie l'ancienne zone U4i
- Pour partie l'ancienne zone U4m
- Pour partie l'ancienne zone U4is

L'ancienne zone U3 est ainsi devenue la nouvelle zone U2, les zones U4 ont basculé en U3 et la zone U5 est devenue U4.

Zonage dans le PLU en vigueur	Zonage suite à la mise en compatibilité
U1 U1i U2 U2i U3 U3i U4i U4im U4is	U1 (secteur 1 de l'AVAP)  U1a : anciennes zones U4i et U4is U1b : ancienne zone U4im U3im
U3	U2
U4 U4i U4is U4im	U3 U3i U3is U3im
U5	U4

Enfin, les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévues pour les AU de Brésidou-Malengane, Catiès ainsi que Coufignal sont concernées par les règles applicables au secteur 2 de l'AVAP.



Superposition du plan de zonage du PLU et des secteurs de l'AVAP

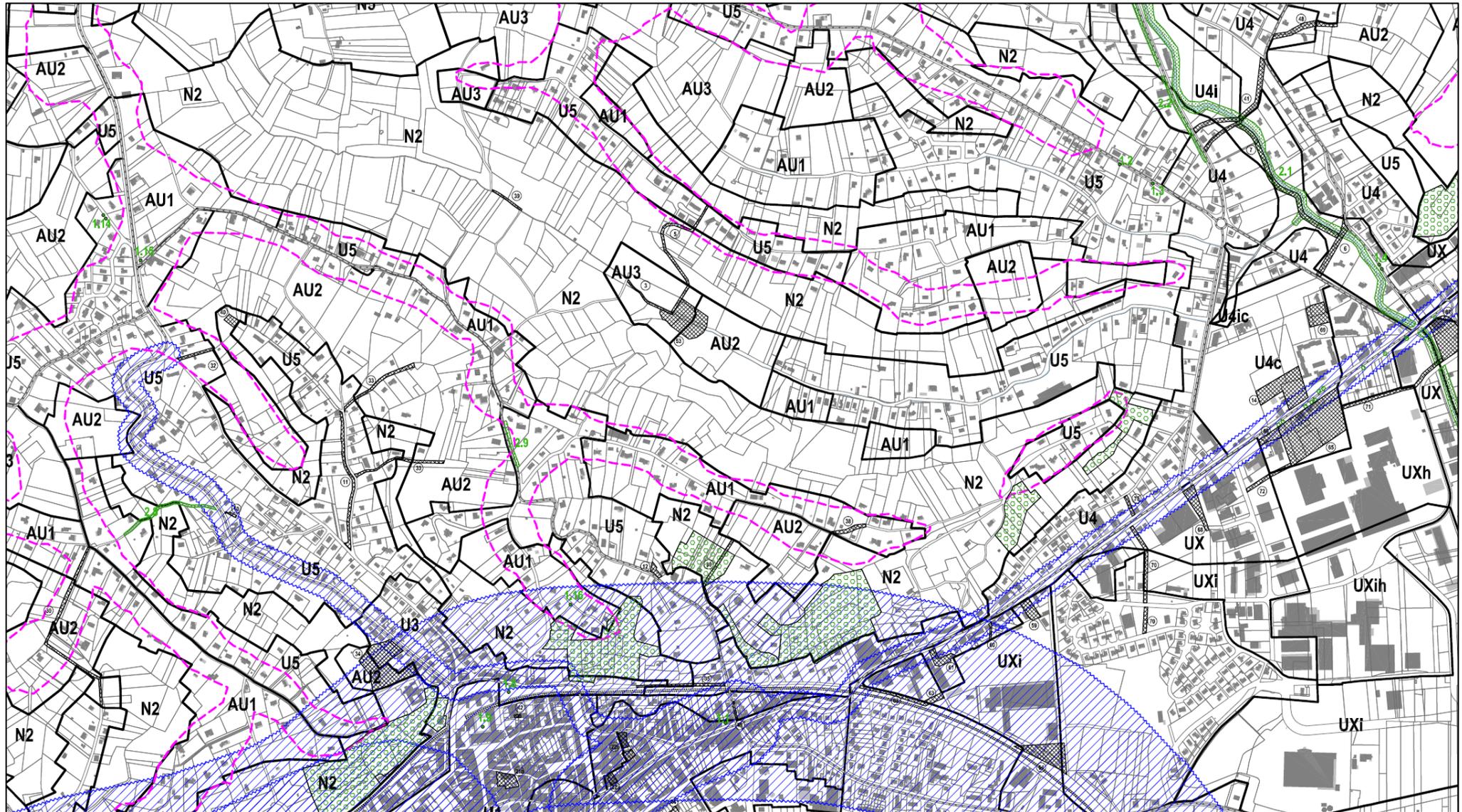
## 5.2. MISE EN COMPATIBILITE DES PIECES GRAPHIQUES DU REGLEMENT

Afin de faciliter la lecture du règlement graphique, il convient de retravailler le zonage dans l'objectif de faire correspondre autant que possible le secteur 1 de l'AVAP à la zone U1 du PLU mis en compatibilité.

Le secteur 1 de l'AVAP intégrant dans leur totalité les zones U1 et U2 du PLU en vigueur, les zones sont ensuite décalées dans leur dénomination.

❖ LES PIÈCES GRAPHIQUES AVANT MISE EN COMPATIBILITÉ :

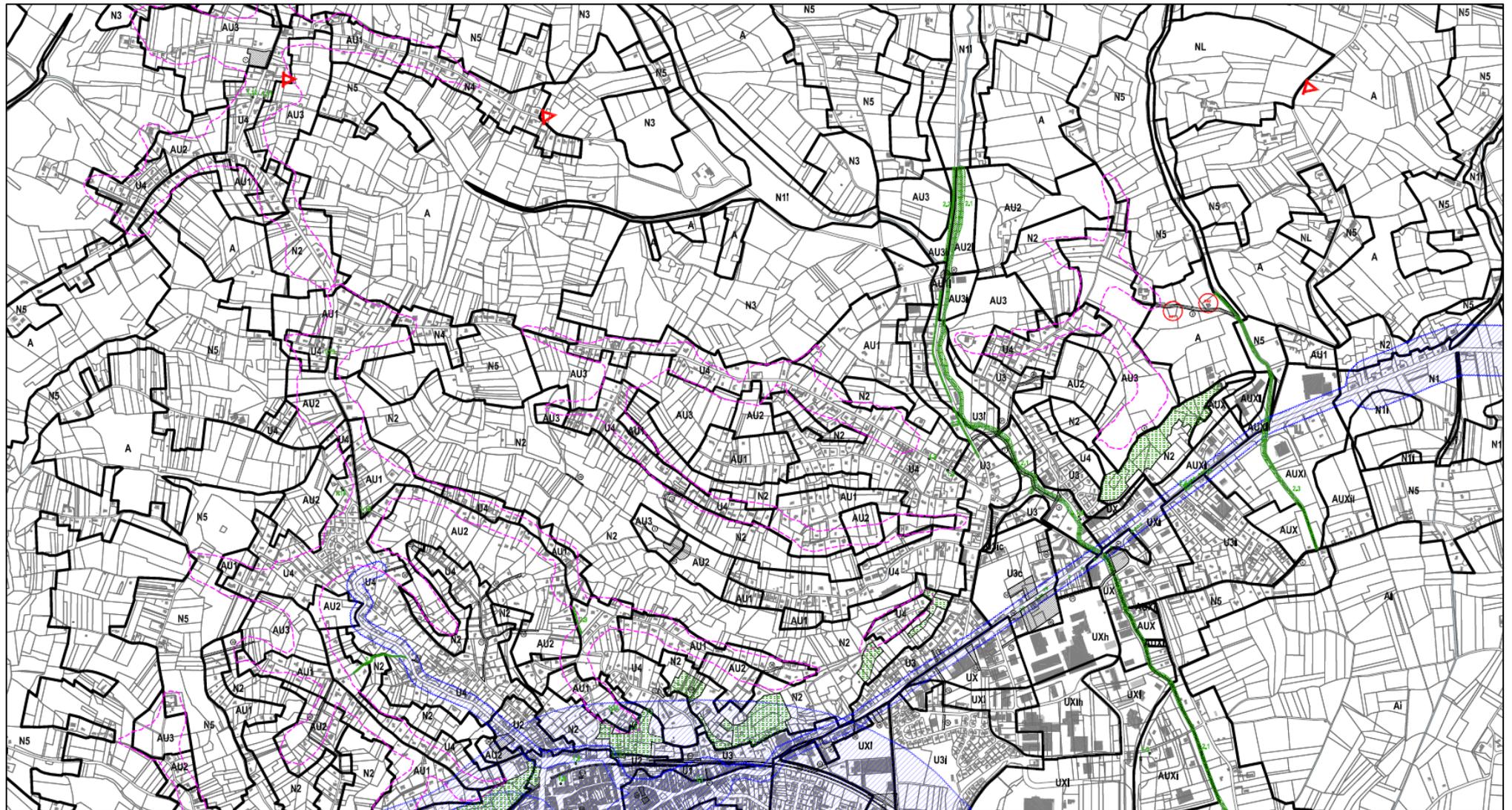
**Secteur Centre avant mise en compatibilité**



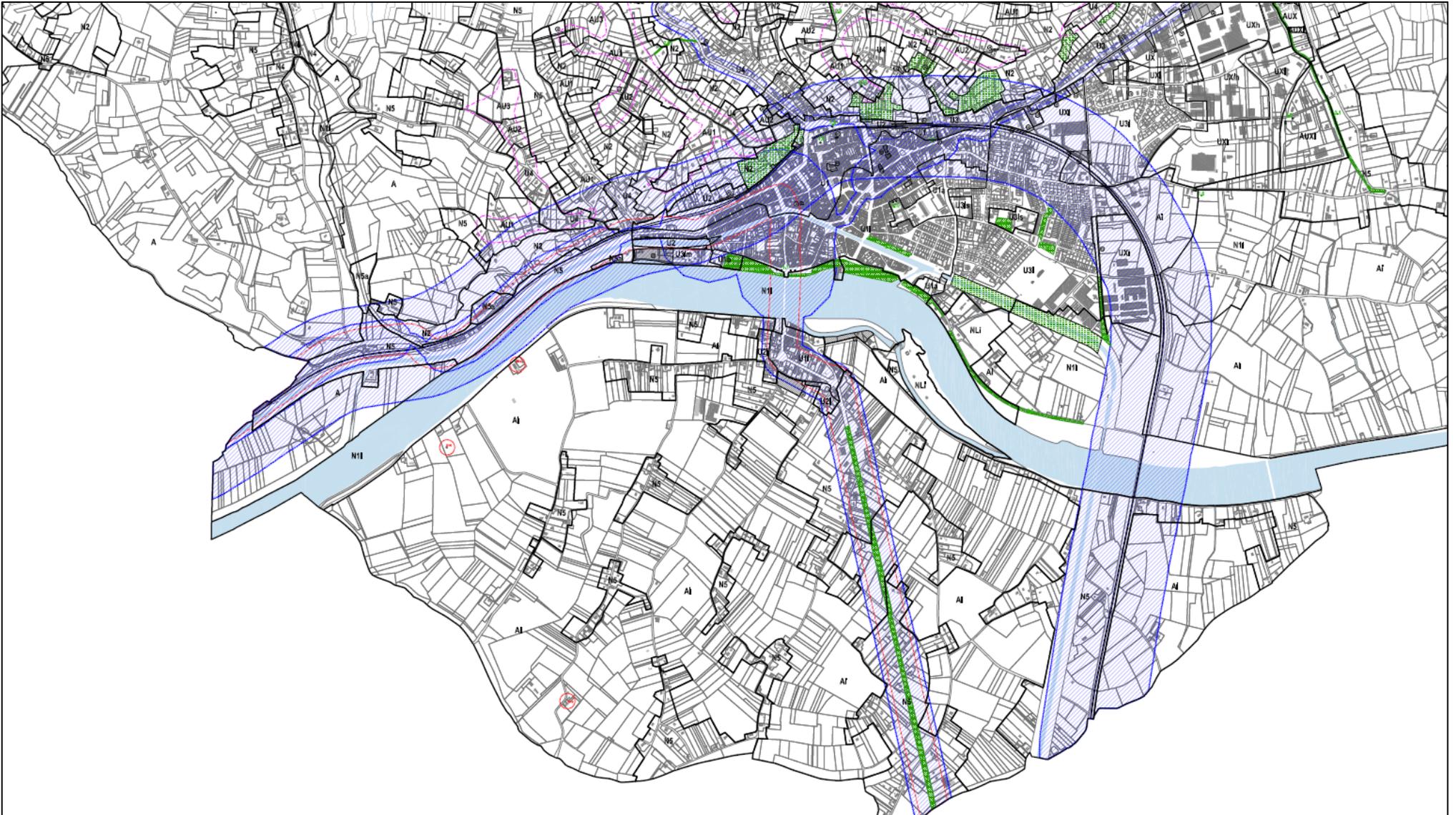


❖ LES PIÈCES GRAPHIQUES APRÈS MISE EN COMPATIBILITÉ :

**Secteur Centre après la mise en compatibilité**



### Secteur Sud après la mise en compatibilité



### 5.3. MISE EN COMPATIBILITE DES PIECES ECRITES DU REGLEMENT

Une modification du zonage va être opérée afin de faire coïncider autant que possible le périmètre du secteur 1 de l'AVAP avec la zone U1. Seules les zones incluses dans le secteur 1 ainsi que le secteur du Moulin de Moissac sont impactées par cette modification.

Pour les secteurs 2 et 3, les règlements des zones impactées présenteront un renvoi au règlement de l'AVAP. Dans la mesure où l'AVAP ne concerne pas les zones du PLU dans leur intégralité et où les prescriptions émises sont trop précises et détaillées pour apparaître dans un règlement de PLU, il est en effet préféré une mention indiquant que certaines parties de la zone sont soumises au règlement de l'AVAP.

#### 5.3.1. MISE EN COMPATIBILITE DES DISPOSITIONS GENERALES

##### ❖ DISPOSITIONS GENERALES AVANT MISE EN COMPATIBILITE :

#### ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

1. Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones à urbaniser (AU), en zone agricole (A) et en zones naturelles (N).

Répartition des différentes zones et des secteurs :

1. Zones urbaines : U1, U2, U3, U4, U4s, U4m, U5, UX, Uxh
2. Zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation : AU1, AU2, AU3, AUX, AUxl
3. Zones agricoles à protéger : A
4. Zones naturelles : N1, N2, N3, N4, N5, NL

- L'indice i délimite les secteurs concernés par le risque d'inondation par le Tarn, définis au plan de zonage du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) :

- zone rouge, pour des secteurs en zones agricoles et naturelles, en général inconstructible à l'exception de quelques aménagements de la réglementation concernant les activités agricoles,
- zone bleue, verte ou jaune, pour les autres secteurs affectés d'un indice i, dans lesquels la constructibilité est limitée et soumise au respect de prescriptions particulières.

2. Le plan de zonage délimite également les terrains classés comme Espaces Boisés à conserver, à protéger ou à créer (article L 130-1 du code de l'urbanisme).

Ce classement interdit tout *changement d'affectation* ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au titre IV du livre III du Code Forestier.

(...) dans tout *espace boisé classé*, les *coupes* et *abattages* sont soumis à autorisation préalable.

Rappel : que la parcelle concernée soit concernée ou non par une protection en *espace boisé classé* (EBC), les règles du Code Forestier relatives aux demandes d'autorisation de défrichement (articles L341-1 à L342-1 du Code Forestier) doivent être respectées. Notamment, le défrichement des terrains boisés appartenant à un massif boisé de plus de 4 hectares, et quel qu'en soit leur superficie, dans les bois ayant fait l'objet d'une aide de l'Etat ou propriété d'une collectivité locale en application des dispositions du Code Forestier, est soumis à autorisation.

3. Sur le plan de zonage figurent également les Emplacements Réservés pour *voies* et ouvrages publics, pour installations d'intérêt général ou pour la réalisation de logements.

La destination de ces emplacements réservés et leurs bénéficiaires sont précisés dans le plan de zonage et des prescriptions du PLU (cf. pièce 4.1 du dossier de PLU).

##### ❖ DISPOSITIONS GENERALES APRES MISE EN COMPATIBILITE :

### ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

1. Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones à urbaniser (AU), en zone agricole (A) et en zones naturelles (N).

Répartition des différentes zones et des secteurs :

1. Zones urbaines : U1, U1a, U1b, U2, U3, U3m, U3s, U4, UX, Uxh
  2. Zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation : AU1, AU2, AU3, AUX, AUxl
  3. Zones agricoles à protéger : A
  4. Zones naturelles : N1, N2, N3, N4, N5, NL
- L'indice i délimite les secteurs concernés par le risque d'inondation par le Tarn, définis au plan de zonage du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) :
- zone rouge, pour des secteurs en zones agricoles et naturelles, en général inconstructible à l'exception de quelques aménagements de la réglementation concernant les activités agricoles,
  - zone bleue, verte ou jaune, pour les autres secteurs affectés d'un indice i, dans lesquels la constructibilité est limitée et soumise au respect de prescriptions particulières.
2. Le plan de zonage délimite également les terrains classés comme Espaces Boisés à conserver, à protéger ou à créer (article L 130-1 du code de l'urbanisme).

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au titre IV du livre III du Code Forestier.

(...) dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages sont soumis à autorisation préalable.

Rappel : que la parcelle concernée soit concernée ou non par une protection en espace boisé classé (EBC), les règles du Code Forestier relatives aux demandes d'autorisation de défrichement (articles L341-1 à L342-1 du Code Forestier) doivent être respectées. Notamment, le défrichement des terrains boisés appartenant à un massif boisé de plus de 4 hectares, et quel qu'en soit leur superficie, dans les bois ayant fait l'objet d'une aide de l'Etat ou propriété d'une collectivité locale en application des dispositions du Code Forestier, est soumis à autorisation.

3. Sur le plan de zonage figurent également les Emplacements Réservés pour voies et ouvrages publics, pour installations d'intérêt général ou pour la réalisation de logements.

La destination de ces emplacements réservés et leurs bénéficiaires sont précisés dans le plan de zonage et des prescriptions du PLU (cf. pièce 4.1 du dossier de PLU).

4. Une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine est définie sur le territoire communal, elle est annexée au Plan Local d'Urbanisme. Pour les secteurs, constructions et installations concernés, les règles du présent PLU s'appliquent dès lors qu'elles sont compatibles avec l'AVAP. Sinon ce sont les règles de l'AVAP qui priment en tant que document de rang supérieur.

#### 5.3.2. MISE EN COMPATIBILITE DU CHAPITRE 1

##### ❖ CHAPITRE 1 AVANT MISE EN COMPATIBILITE :

Les zones urbaines sont définies conformément à l'article R 123-5.

Elles sont désignées principalement en zones U1, U2, U3, U4, U5, UX.

Ces zones englobent les parties déjà urbanisées où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

#### ❖ CHAPITRE 1 APRES MISE EN COMPATIBILITE :

Les zones urbaines sont définies conformément à l'article R 123-5.

Elles sont désignées principalement en zones U1, U2, U3, U4, ~~U5~~, UX.

Ces zones englobent les parties déjà urbanisées où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

### 5.3.3. MISE EN COMPATIBILITE DU REGLEMENT DES ZONES U1, U2 ET U3

#### 5.3.3.1. Mise en compatibilité des dispositions générales

#### ❖ DISPOSITIONS GENERALES DES ZONES U1, U2 ET U3 AVANT MISE EN COMPATIBILITE

##### *Caractère de la zone U1*

Il s'agit de zones urbaines à caractère central, d'habitat, de commerces, de services et d'activités, en tissu ancien (centre historique de Moissac). Ce secteur possède un patrimoine architectural et urbanistique précieux (nombreux bâtiments classés et inscrits monuments historiques).

Ce caractère est traduit par la densité des constructions et par leur implantation, généralement édifiées en ordre continu ou semi-continu, implantées à l'*alignement* de rues souvent très étroites.

##### *Caractère de la zone U2*

Cette zone limitrophe du centre ancien est caractérisée par des constructions continues des années 1930, le plus souvent implantées à l'*alignement* des rues.

##### *Caractère de la zone U3*

Cette zone abrite un habitat diversifié, des équipements collectifs et des sites archéologiques. Les constructions sont jointives, implantées à l'*alignement* et de hauteur variable.

L'article 9 des dispositions générales du présent règlement précise les zones sensibles définies sur le territoire communal présumées faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

L'indice "i" indique que le secteur est situé en zone inondable du Tarn. Les constructions sont soumises aux prescriptions du Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI).

#### ❖ DISPOSITIONS GENERALES DES ZONES U1 ET U2 ~~ET U3~~ APRES MISE EN COMPATIBILITE

##### *Caractère de la zone U1*

Il s'agit de zones urbaines à caractère central, d'habitat, de commerces, de services et d'activités, en tissu ancien (centre historique **et faubourgs** de Moissac). Ce secteur possède un patrimoine architectural et urbanistique précieux (nombreux bâtiments classés et inscrits monuments historiques). **Il correspond majoritairement au secteur 1 de l'AVAP : le cœur de ville historique, son abbaye et ses faubourgs anciens.**

Ce caractère est traduit par la densité des constructions et par leur implantation, généralement édifiées en ordre continu ou semi-continu, implantées à l'alignement de rues souvent très étroites.

La zone U1 dispose de deux sous-secteurs :

- U1a qui correspond au secteur de la cité scolaire : zone d'équipements collectifs caractérisés par la hauteur des bâtiments et leur implantation particulière
- U1b qui correspond à une zone urbaine mixte, partiellement occupée par des activités (Zone d'activités de Saint-Martin) et vouée à l'habitat.

#### *Caractère de la zone U2*

~~Cette zone limitrophe du centre ancien est caractérisée par des constructions continues des années 1930, le plus souvent implantées à l'alignement des rues.~~

#### *Caractère de la zone U2*

Cette zone abrite un habitat diversifié, des équipements collectifs et des sites archéologiques. Les constructions sont jointives, implantées à l'alignement et de hauteur variable. **Elle est pour partie incluse dans les secteurs 2 et 3 de l'AVAP.**

L'article 9 des dispositions générales du présent règlement précise les zones sensibles définies sur le territoire communal présumées faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

L'indice "i" indique que le secteur est situé en zone inondable du Tarn. Les constructions sont soumises aux prescriptions du Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI).

### 5.3.3.1. Mise en compatibilité de l'article 1

#### ❖ ARTICLE 1 AVANT MISE EN COMPATIBILITE

## ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sous réserve du règlement de PPRI, sont interdits :

- les occupations et utilisations du sol qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'un quartier d'habitation,
- les bâtiments d'exploitations agricoles, sylvicoles ou d'élevages,
- les constructions et les opérations d'aménagement d'ensemble à usage industriel,
- les aires et terrains de camping-caravaning, ainsi que le stationnement isolé de caravanes en dehors des terrains aménagés pour cet usage et existants à la date de publication du présent règlement,
- l'usage en habitat permanent de caravane, mobil-home et habitation légère de loisirs,
- les carrières et gravières,
- les dépôts de ferrailles, de matériaux, les déchets, les vieux véhicules,
- les affouillements et exhaussements de sol désignés aux articles R421-19k, R421-23f du Code de l'Urbanisme et non justifiés par des nécessités techniques de construction ou de viabilisation.

#### ❖ ARTICLE 1 APRES MISE EN COMPATIBILITE

## ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sous réserve du règlement de PPRI, sont interdits :

- les occupations et utilisations du sol qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'un quartier d'habitation,
- les bâtiments d'exploitations agricoles, sylvicoles ou d'élevages,

- les constructions et les opérations d'aménagement d'ensemble à usage industriel,
- les aires et terrains de camping-caravaning, ainsi que le stationnement isolé de caravanes en dehors des terrains aménagés pour cet usage et existants à la date de publication du présent règlement,
- l'usage en habitat permanent de caravane, mobil-home et habitation légère de loisirs,
- les carrières et gravières,
- les dépôts de ferrailles, de matériaux, les déchets, les vieux véhicules,
- les affouillements et exhaussements de sol désignés aux articles R421-19k, R421-23f du Code de l'Urbanisme et non justifiés par des nécessités techniques de construction ou de viabilisation.
- **En secteur U1a, les constructions nouvelles à usage d'habitation.**
- **En secteur U1b, les extensions et reprises d'activités existantes.**

### 5.3.3.2. Mise en compatibilité de l'article 2

#### ❖ ARTICLE 2 AVANT MISE EN COMPATIBILITE

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

Dans les zones urbaines situées en zone inondable du Tarn (indice « i »), les constructions sont soumises aux prescriptions du PPRI.

##### 1. Rappel :

Sont admis notamment :

- les constructions à usage d'habitation isolées ou sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble,

- les constructions à usage d'équipements collectifs,
- les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics.

2. Les autres constructions, notamment les constructions à usage de commerce, d'artisanat, de services, ainsi que les installations classées pour la protection de l'environnement qui constituent l'accompagnement de constructions prévues aux alinéas ci-dessus ne sont admises que si :

- elles présentent un caractère de service pour l'usager local,
- elles ne présentent pas de risque ou de nuisance inacceptable pour le voisinage,
- le volume et l'aspect extérieur des constructions sont compatibles avec le milieu environnant.

3. Les affouillements et exhaussements des sols ne sont admis que si :

- ils sont justifiés pour des raisons techniques de construction ou de viabilisation,
- ils présentent une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée (talus en pente douce, plantations, ...) après travaux.

4. Les constructions nouvelles à usage d'habitation soumises au bruit de la voie ferrée si sont respectées les prescriptions d'isolement acoustique de l'arrêté du 6 Octobre 1978 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.

5. Dans tous les cas, afin de s'adapter à la topographie des coteaux, le positionnement du bâti sur le terrain respectera le sens de la pente en orientant la plus longue façade parallèlement aux courbes de niveaux.

Dans le cas de toiture à pan unique, le sens de la pente doit être parallèle à la pente du terrain naturel. Il peut y avoir des exceptions, si un parti

architectural fort le justifie et si la construction est réalisée en terrasse en suivant la pente du terrain.

#### ❖ ARTICLE 2 APRES MISE EN COMPATIBILITE

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

Dans les zones urbaines situées en zone inondable du Tarn (indice « i »), les constructions sont soumises aux prescriptions du PPRI.

#### 1. Rappel :

Sont admis notamment :

- les constructions à usage d'habitation isolées ou sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble,
- les constructions à usage d'équipements collectifs,
- les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics.

2. Les autres constructions, notamment les constructions à usage de commerce, d'artisanat, de services, ainsi que les installations classées pour la protection de l'environnement qui constituent l'accompagnement de constructions prévues aux alinéas ci-dessus ne sont admises que si :

- elles présentent un caractère de service pour l'utilisateur local,
- elles ne présentent pas de risque ou de nuisance inacceptable pour le voisinage,
- le volume et l'aspect extérieur des constructions sont compatibles avec le milieu environnant.

3. Les affouillements et exhaussements des sols ne sont admis que si :

- ils sont justifiés pour des raisons techniques de construction ou de viabilisation,
- ils présentent une remise en état du site ou une intégration

paysagère adaptée (talus en pente douce, plantations, ...) après travaux.

4. Les constructions nouvelles à usage d'habitation soumises au bruit de la voie ferrée si sont respectées les prescriptions d'isolement acoustique de l'arrêté du 6 Octobre 1978 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.

5. Dans tous les cas, afin de s'adapter à la topographie des coteaux, le positionnement du bâti sur le terrain respectera le sens de la pente en orientant la plus longue façade parallèlement aux courbes de niveaux.

Dans le cas de toiture à pan unique, le sens de la pente doit être parallèle à la pente du terrain naturel. Il peut y avoir des exceptions, si un parti architectural fort le justifie et si la construction est réalisée en terrasse en suivant la pente du terrain.

6. Dans les secteurs U1a et U1b, les constructions, par leurs volumes, doivent s'adapter au contexte du terrain :

- Les décaissements, murs de soutènement et remblais sont inadaptés à la bonne intégration du bâti dans son environnement.
- Sont interdits, des remblais supérieurs à 50 cm par rapport au terrain naturel et des décaissements au-delà de 2 m pour l'enfouissement des garages et pièces en sous-sol.

#### 5.3.3.3. Mise en compatibilité de l'article 4

#### ❖ ARTICLE 4 AVANT MISE EN COMPATIBILITE

### ARTICLE 4 -CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX ET LES CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT

1 – Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle ou réaménagée qui requiert l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2 – Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou réaménagée doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau.

Le rejet des eaux pluviales, des eaux provenant du pompage de la nappe phréatique et des eaux de surface (y compris le Tarn et le Canal latéral) dans le réseau communal des eaux usées est interdit.

b) Eaux pluviales

Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées, après autorisation des services compétents, vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur.

3 – Réseaux divers

Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également

❖ **ARTICLE 4 APRES MISE EN COMPATIBILITE**

**ARTICLE 4 -CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX ET LES CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT**

1 – Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle ou réaménagée qui requiert l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2 – Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou réaménagée doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau.

Le rejet des eaux pluviales, des eaux provenant du pompage de la nappe phréatique et des eaux de surface (y compris le Tarn et le Canal latéral) dans le réseau communal des eaux usées est interdit.

**En zone U1a et U1b, dans les opérations d'aménagement d'ensemble, un réseau de collecte d'ensemble devra être réalisé à l'échelle de l'opération, de manière à faciliter le raccordement ultérieur des lots ou habitations concernées au futur réseau collectif.**

b) Eaux pluviales

Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées, après autorisation des services compétents, vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur.

3 – Réseaux divers

Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également

### 5.3.3.4. Mise en compatibilité de l'article 5

#### ❖ ARTICLE 5 AVANT MISE EN COMPATIBILITE

##### ARTICLE 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

#### ❖ ARTICLE 5 APRES MISE EN COMPATIBILITE

##### ARTICLE 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

En secteur U1a et U1b, toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome doit être implantée sur une unité foncière dont la superficie sera suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain.

### 5.3.3.5. Mise en compatibilité de l'article 6

#### ❖ ARTICLE 6 AVANT MISE EN COMPATIBILITE

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

###### 1 – Champ d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques et privées existantes, à modifier ou à créer ouverte à la circulation publique.

###### 2- Dispositions générales

Toute construction ou installation, balcons non compris, doit être édifiée à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer.

Toutefois, si les façades des immeubles mitoyens sont déjà en retrait par rapport à l'alignement de la voie, les constructions nouvelles pourront être implantées à l'aplomb de ces façades.

Dans le cas de terrains desservis par deux voies, il suffit que ces prescriptions soient respectées par rapport à l'une des voies.

Dans le cas de réalisation d'annexes à l'habitation, elles seront soit intégrées dans le volume principal de l'habitation soit réalisées en fond de parcelle, en limite de voirie.

###### 3- Dispositions particulières

Toutefois, sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble de la voie, une implantation en retrait de l'alignement peut être acceptée ou imposée :

- pour des raisons de sécurité (à l'angle de deux voies, rue étroite, ...),
- pour les extensions de constructions existantes. Ces extensions devront être réalisées avec un recul au moins égal à celui du bâtiment existant,
- lorsque la construction s'intègre dans un projet intéressant la totalité d'un îlot ou un ensemble d'îlots,
- lorsque la construction est édifiée sur une unité foncière ayant au moins 15 mètres de façade sur voie publique. Dans ce cas, le recul sera au moins égal à 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie.

#### ❖ ARTICLE 6 APRES MISE EN COMPATIBILITE

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

###### 1 – Champ d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies publiques et privées existantes, à modifier ou à créer ouverte à la circulation publique.

## 2- Dispositions générales

Toute construction ou installation, balcons non compris, doit être édifiée à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer.

Toutefois, si les façades des immeubles mitoyens sont déjà en retrait par rapport à l'alignement de la voie, les constructions nouvelles pourront être implantées à l'aplomb de ces façades.

Dans le cas de terrains desservis par deux voies, il suffit que ces prescriptions soient respectées par rapport à l'une des voies.

Dans le cas de réalisation d'annexes à l'habitation, elles seront soit intégrées dans le volume principal de l'habitation soit réalisées en fond de parcelle, en limite de voirie.

## 3- Dispositions particulières

Toutefois, sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble de la voie, une implantation en retrait de l'alignement peut être acceptée ou imposée :

- pour des raisons de sécurité (à l'angle de deux voies, rue étroite, ...),
- pour les extensions de constructions existantes. Ces extensions devront être réalisées avec un recul au moins égal à celui du bâtiment existant,
- lorsque la construction s'intègre dans un projet intéressant la totalité d'un îlot ou un ensemble d'îlots,
- lorsque la construction est édifiée sur une unité foncière ayant au moins 15 mètres de façade sur voie publique. Dans ce cas, le recul sera au moins égal à 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie.

### 4- En secteurs U1a et U1b :

Toute construction ou installation, balcons non compris, doit respecter un recul

minimum de :

- 10 m par rapport à l'axe des voies situées à l'intérieur des bandes de crêtes reportées sur le plan de zonage et de réservation.

Par rapport aux autres voies existantes, à modifier ou à créer, les constructions doivent être édifiées :

- soit à l'alignement si les conditions de sécurité le permettent,
- soit à 4 m minimum par rapport à l'alignement.

Toutefois, si la largeur de la plateforme de voirie est inférieure à 8 m, les constructions devront s'implanter obligatoirement à 5 m minimum par rapport à l'alignement.

Dans les secteurs concernés par le plan d'alignement, les constructions (maisons, clôtures,...) seront implantées conformément au dit plan.

Des implantations en retrait différentes peuvent être admises :

- le long des voies créées dans les opérations d'aménagement d'ensemble, lorsque cela contribue à l'amélioration du plan de masse de l'opération,
- le long des voies en impasse qui desservent moins de 5 logements.

Le long de ces voies, le recul des constructions sera au moins égal à 3 mètres.

Des implantations différentes peuvent également être admises :

- lorsque le projet prolonge une construction existante à conserver,
- pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques, ...).

Installations de loisirs :

Pour les installations de loisirs (piscine, tennis, ...) le recul sera au moins égal à 3 m.

### 5.3.3.6. Mise en compatibilité de l'article 7

#### ❖ ARTICLE 7 AVANT MISE EN COMPATIBILITE

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

### 1- Dispositions générales

- Dans une bande de 15 m de profondeur, comptée à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue, les constructions devront être implantées sur les limites séparatives de propriété qui touchent une voie.
- Au-delà de la bande de 15 mètres, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points calculée à l'égout des couvertures, sans pouvoir être inférieure à 3 m, excepté pour les piscines et autres annexes.

Toutefois, la construction en limites séparatives est possible pour les locaux annexes (locaux non affectés au logement et non contigus au bâtiment d'habitation).

La hauteur de ces annexes (mesurée à l'égout du toit) ne devra pas excéder 3 mètres.

### 2- Dispositions particulières

Des prescriptions différentes pourront être acceptées pour :

- les aménagements et agrandissements mesurés de constructions existantes à condition de ne pas aggraver l'état existant,
- des parcelles, dont la longueur de façade sur rue est supérieure à 15 mètres. Dans ce cas, le retrait par rapport à l'une des limites séparatives latérales sera au moins égal à 3 mètres.

## ❖ ARTICLE 7 APRES MISE EN COMPATIBILITE

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

### 1- Dispositions générales

- Dans une bande de 15 m de profondeur, comptée à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue, les constructions devront être implantées sur les limites séparatives de propriété qui touchent une voie.
- Au-delà de la bande de 15 mètres, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points calculée à l'égout des couvertures, sans pouvoir être inférieure à 3 m, excepté pour les piscines et autres annexes.

Toutefois, la construction en limites séparatives est possible pour les locaux annexes (locaux non affectés au logement et non contigus au bâtiment d'habitation).

La hauteur de ces annexes (mesurée à l'égout du toit) ne devra pas excéder 3 mètres.

### 2- Dispositions particulières

a- Des prescriptions différentes pourront être acceptées pour :

- les aménagements et agrandissements mesurés de constructions existantes à condition de ne pas aggraver l'état existant,
- des parcelles, dont la longueur de façade sur rue est supérieure à 15 mètres. Dans ce cas, le retrait par rapport à l'une des limites séparatives latérales sera au moins égal à 3 mètres.

## b- En secteur U1a et U1b :

Les constructions peuvent être implantées :

- soit en limites séparatives latérales,
- soit en retrait par rapport à une ou deux limites séparatives latérales.

Dans ce dernier cas, le retrait sera au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, mesurée à l'égout du toit, sans jamais pouvoir être inférieure à 3 m.

Les installations de loisirs (piscine, tennis, ...) respecteront un recul au moins égal à 3 m. Une distance supérieure pourra toutefois être imposée si un ouvrage de soutènement doit être préalablement réalisé.

Les aménagements et agrandissements de constructions existantes peuvent être autorisés sans tenir compte des prescriptions ci-dessus à condition que cela ne diminue pas le retrait existant.

Les annexes isolées ou liées (contiguës) à une construction existante peuvent être implantées sur les limites séparatives de propriété si leur hauteur mesurée à l'égout du toit n'excède pas 3 m et si leur hauteur totale n'excède pas 4,2 mètres.

Si les constructions de deux unités foncières contiguës présentent un plan de masse formant un ensemble architectural unique, les bâtiments pourront être jointifs.

De part et d'autre des ruisseaux ou fossés mères, toute construction devra au minimum être implantée à 4 mètres de l'axe desdits ruisseaux ou fossés mères.

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

### 5.3.3.7. Mise en compatibilité de l'article 8

#### ❖ ARTICLE 8 AVANT MISE EN COMPATIBILITE

## ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Deux constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance mesurée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points calculé à l'égout des couvertures, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Cette distance peut être réduite, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres pour :

- les parties de constructions en vis à vis qui ne comportent pas d'ouverture,
- les annexes (garages, abris de jardin,...),
- les constructions enterrées (piscines,...).

Pour les constructions existantes, les aménagements et agrandissements mesurés ne répondant pas aux dispositions ci-dessus pourront être autorisés à condition de ne pas aggraver l'état existant.

#### ❖ ARTICLE 8 APRES MISE EN COMPATIBILITE

## ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

### 1. Dispositions générales

Deux constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance mesurée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points calculé à l'égout des couvertures, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Cette distance peut être réduite, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres pour :

- les parties de constructions en vis à vis qui ne comportent pas d'ouverture,
- les annexes (garages, abris de jardin,...),
- les constructions enterrées (piscines,...).

Pour les constructions existantes, les aménagements et agrandissements mesurés ne répondant pas aux dispositions ci-dessus pourront être autorisés à condition de ne pas aggraver l'état existant.

### 2. Dispositions particulières

En secteur U1a et U1b, la distance mesurée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment entre deux constructions non contiguës doit être au moins égale à la demi-hauteur, calculée à partir du sol avant travaux, à l'égout des couvertures, avec un minimum de 6 mètres.

Cette distance peut être réduite sans pouvoir être inférieure à 3 mètres, pour :

- les parties de constructions en vis à vis qui ne comportent pas d'ouverture,
- les annexes (garages, abris de jardin,...),
- les constructions enterrées (piscines,...).

Pour les constructions existantes, les aménagements et agrandissements pourront se faire sans tenir compte des prescriptions ci-dessus, mais à la condition que cela ne diminue pas le retrait existant.

Dans le cas de deux constructions à usage d'habitation sur une même unité foncière, ces dernières peuvent être accolées. Toutefois, elles ne le seront que par les garages.

#### 5.3.3.1. Mise en compatibilité de l'article 10

##### ❖ ARTICLE 10 AVANT MISE EN COMPATIBILITE

#### ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

##### 1 – Conditions de mesure

La hauteur absolue est calculée à l'égout à partir du sol avant travaux.

- Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction.
- Lorsque le terrain naturel ou la voie est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade

##### 2 – Hauteur maximale

La hauteur des constructions nouvelles, reconstructions totales ou surélévation de constructions existantes ne devra pas dépasser la hauteur de l'immeuble à remplacer ou excéder la hauteur de l'immeuble voisin le plus haut ni être inférieure à la hauteur de l'immeuble voisin à usage d'habitation le plus bas.

##### ❖ ARTICLE 10 APRES MISE EN COMPATIBILITE

#### ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

##### 1 – Conditions de mesure

La hauteur absolue est calculée à l'égout à partir du sol avant travaux.

- Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction.
- Lorsque le terrain naturel ou la voie est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade

##### 2 – Hauteur maximale

La hauteur des constructions nouvelles, reconstructions totales ou surélévation de constructions existantes ne devra pas dépasser la hauteur de l'immeuble à remplacer ou excéder la hauteur de l'immeuble voisin le plus haut ni être inférieure à la hauteur de l'immeuble voisin à usage d'habitation le plus bas.

### 3 - En secteurs U1a et U1b :

#### a - Conditions de mesure :

La hauteur absolue est calculée à partir du sol avant travaux :

- à l'égout des couvertures pour une *toiture* traditionnelle non compris les *croupes*,
- à l'*acrotère* pour un toit terrasse.

Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le *terrain naturel* ou la voie est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade recevant l'*égout*.

#### b-Hauteur maximale

La hauteur des constructions ne peut excéder :

- 7 m pour l'habitat individuel
- 12 m pour l'habitat collectif,
- 12 m pour les autres types de constructions (commerce, tertiaire,...)

### 5.3.3.2. Mise en compatibilité de l'article 11

#### ❖ ARTICLE 11 AVANT MISE EN COMPATIBILITE

#### ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

#### 2 – Dispositions particulières

Les dispositions suivantes sont complétées par l'annexe n°4 du présent règlement " Préconisations architecturales " et l'annexe n°5 "Charte de qualité architecturale sur la commune de Moissac".

- Façades des constructions

En zone U1 et U3, sont interdits tous matériaux de placage et revêtements incompatibles avec le support traditionnel de briques foraines pleines et façade en pans de bois.

Ces mêmes supports recevront des enduits à la chaux aérienne avec pigments naturels. Les pans de bois seront remis à nu et restitué dans leur état d'origine s'ils ont été conçus pour cela. Les modénatures de brique devront être restaurées en remplacement des briques abîmées par des briques de restauration ou par la protection de badigeons chaulés.

Les menuiseries devront être réalisées en bois peint. Les portes seront pleines, seules les impostes pourront être vitrées. Toutefois des formes, matériaux et teintes différentes pourront être prescrits en fonction du style du bâtiment.

Les fers forgés seront restitués ou restaurés selon le style du bâtiment.

En zone U2, les enduits ciment seront peints selon une palette de teintes claires qui mettra en valeur les éléments de modénature et de décoration (encadrements, moulures, frises, bandeaux, colonnes, jardinières, pergolas...).

Les matériaux de placage d'origine (mulots de brique appareillée, pierre à bossage, motifs de céramique, stuc, panneaux peints, ...) et les décors d'inspiration "art déco" ou régionaliste devront être restitués dans leur état d'origine et leur continuité assurée dans le cas de modifications et extensions.

Les percements particuliers tels que oculus, fenêtres hautes à arcades ou pans coupés ne pourront subir aucune modification tant par leur forme que par leur division.

Les menuiseries et ferronneries de style "art déco" devront impérativement être conservées en place ou seront restaurées dans leur état d'origine (matériaux, profilés, répartitions des petits-bois).

- Façades commerciales

Les aménagements de façades commerciales ne doivent pas dépasser en hauteur le bandeau séparatif entre le rez-de-chaussée et le 1er étage et doivent s'inscrire dans la continuité de style, de matériaux et de couleurs de l'ensemble de la façade.

Les saillies sur la voie publique par rapport à la façade sont exclues, exception faite des enseignes et des stores (cf. règlement de publicité).

Les matériaux suivants sont interdits : placage de panneaux synthétiques et d'imitation, les bardages métalliques, les marbres et ardoises.

- Toiture

Les toitures devront être en tuile canal avec une pente comprise entre 25 et 35%. Les immeubles situés en angle de rue auront les toitures traitées à plusieurs versants.

Les toitures ne peuvent subir de transformations autres que celles faites pour restituer l'esprit de l'architecture originelle du bâtiment et le matériau originel (tuile canal). Cependant des modifications peuvent être admises dans les cas suivants :

- pour les restaurations de toitures existantes, réalisées en tuiles d'une autre nature ou en ardoise,
- pour la création de lucarnes à trois versants si elles ne sont pas

visibles du domaine public et si leur surface n'intéresse pas plus de 1/8ème de la surface du versant sur lequel elles sont placées,

- pour les immeubles de plus de 12m de profondeur, les toitures plates ou toitures terrasses peuvent être admises si elles ne sont pas visibles du domaine public et si elles ne font pas de saillie sur le rempart de la toiture, soient situées à 2m au minimum en retrait de la façade et si elles intéressent moins du ¼ de la surface du versant,
- lorsque des capteurs d'énergie solaire sont utilisés, pour les parties de toiture intéressées.

Sous réserve de l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France, les toitures végétalisées peuvent être autorisées.

- Bâtiments annexes

Les bâtiments annexes tels que garages, abris ou remises sont soumis aux mêmes règles d'aspect que les constructions principales. Toutefois, les bâtiments enterrés dans le terrain naturel peuvent être admis, à condition que cela favorise leur intégration au paysage environnant et qu'ils ne soient pas en zone inondable.

#### ❖ ARTICLE 11 APRES MISE EN COMPATIBILITE

##### ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Façades des constructions

~~En zone U1 et U3,~~ sont interdits tous matériaux de placage et revêtements incompatibles avec le support traditionnel de briques foraines pleines et façade en pans de bois.

Ces mêmes supports recevront des enduits à la chaux aérienne avec pigments naturels. Les pans de bois seront remis à nu et restitués dans leur état d'origine s'ils ont été conçus pour cela. Les modénatures de brique devront être restaurées en remplacement des briques abîmées par des briques de restauration ou par la protection de badigeons chaulés.

Les menuiseries devront être réalisées en bois peint. Les portes seront pleines, seules les impostes pourront être vitrées. Toutefois des formes, matériaux et teintes différentes pourront être prescrits en fonction du style du bâtiment.

Les fers forgés seront restitués ou restaurés selon le style du bâtiment.

En zone **U1**, les enduits ciment seront peints selon une palette de teintes claires qui mettra en valeur les éléments de modénature et de décoration (encadrements, moulures, frises, bandeaux, colonnes, jardinières, pergolas...).

Les matériaux de placage d'origine (mulots de brique appareillée, pierre à bossage, motifs de céramique, stuc, panneaux peints, ...) et les décors d'inspiration "art déco" ou régionaliste devront être restitués dans leur état d'origine et leur continuité assurée dans le cas de modifications et extensions.

Les percements particuliers tels que oculus, fenêtres hautes à arcades ou pans coupés ne pourront subir aucune modification tant par leur forme que par leur division.

Les menuiseries et ferronneries de style "art déco" devront impérativement être conservées en place ou seront restaurées dans leur état d'origine (matériaux, profilés, répartitions des petits-bois).

- Façades commerciales

Les aménagements de façades commerciales ne doivent pas dépasser en hauteur le bandeau séparatif entre le rez-de-chaussée et le 1er étage et doivent s'inscrire dans la continuité de style, de matériaux et de couleurs de l'ensemble de la façade.

Les saillies sur la voie publique par rapport à la façade sont exclues, exception faite des enseignes et des stores (cf. règlement de publicité).

Les matériaux suivants sont interdits : placage de panneaux synthétiques et d'imitation, les bardages métalliques, les marbres et ardoises.

- Toiture

Les toitures devront être en tuile canal avec une pente comprise entre 25 et 35%. Les immeubles situés en angle de rue auront les toitures traitées à plusieurs versants.

Les toitures ne peuvent subir de transformations autres que celles faites pour restituer l'esprit de l'architecture originelle du bâtiment et le matériau originel (tuile canal). Cependant des modifications peuvent être admises dans les cas suivants :

- pour les restaurations de toitures existantes, réalisées en tuiles d'une autre nature ou en ardoise,
- pour la création de lucarnes à trois versants si elles ne sont pas visibles du domaine public et si leur surface n'intéresse pas plus de 1/8ème de la surface du versant sur lequel elles sont placées,
- pour les immeubles de plus de 12m de profondeur, les toitures plates ou toitures terrasses peuvent être admises si elles ne sont pas visibles du domaine public et si elles ne font pas de saillie sur le rempart de la toiture, soient situées à 2m au minimum en retrait de la façade et si elles intéressent moins du ¼ de la surface du versant,
- lorsque des capteurs d'énergie solaire sont utilisés, pour les parties de toiture intéressées.

Sous réserve de l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France, les toitures végétalisées peuvent être autorisées.

- Bâtiments annexes

Les bâtiments annexes tels que garages, abris ou remises sont soumis aux mêmes règles d'aspect que les constructions principales. Toutefois, les bâtiments enterrés dans le terrain naturel peuvent être admis, à condition que cela favorise leur intégration au paysage environnant et qu'ils ne soient pas en zone inondable.

**En secteur U1a et U1b, les clôtures sont réglementées :**

**Les clôtures en limite de voirie pourront être constituées selon deux principes :**

- un grillage doublé d'une haie constituée d'essences mélangées. Cette haie devra être taillée à une hauteur de 2m maximum (cf. Code Civil) et ne devra pas déborder sur le domaine public,
- un muret bas d'au plus 80cm surmonté d'un dispositif aéré (grille, lisse, ...), la hauteur totale n'excédant pas 1.50m.

**Le portail sera du même type que la clôture.**

**Les clôtures en limites séparatives pourront être constituées :**

- d'un mur plein enduit sur les deux faces ou d'une haie de 2m de haut maximum pour protéger l'intimité des habitations dans un rayon de proximité justifié par la configuration du terrain et du tissu envisagé (à titre indicatif, un rayon de 8 m environ pourra être envisagé),
- d'un mur ou d'une haie plus basse au-delà de ce rayon de proximité.

**Dans les zones inondables, ce sont les règles du PPRI qui s'appliquent en matière de clôtures.**

### 5.3.3.1. Mise en compatibilité de l'article 12

#### ❖ ARTICLE 12 AVANT MISE EN COMPATIBILITE

##### 1 – Champ d'application

Les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont applicables :

- à tout projet de construction neuve
- à toute modification et à tout changement de destination des constructions déjà existantes, pour le surplus de stationnement requis.

En cas de création de niveaux supplémentaires internes ou de modification de volume par surélévation ou extension, les normes ne sont exigées que pour les surfaces nouvelles créées.

En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement en fonction de la nouvelle destination.

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

##### 2 – Normes de stationnement

A - Stationnement des véhicules de circulation douce

Pour le stationnement des véhicules de circulation douce, les normes

Type d'occupation du sol	Normes applicables
constructions à usage d'habitation individuelle :	1 place de stationnement par logement. En outre, dans les <i>opérations d'aménagement d'ensemble</i> (permis d'aménager, permis de construire groupé) comprenant 8 logements ou plus, il doit être prévu de plus une aire de stationnement banalisée à raison de 1 place par tranche de 5 logements.
constructions à usage d'habitation collective :	1 place de stationnement par 50 m <sup>2</sup> de <i>surface de plancher</i> Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur au nombre de logements. Au nombre obtenu, il convient d'ajouter 1 place de stationnement réservée aux visiteurs par tranche de 5 logements. Des emplacements destinés aux deux-roues doivent également être prévus.
constructions à usage de bureau, de commerce ou d'artisanat :	1 place de stationnement par 50 m <sup>2</sup> de <i>surface de plancher</i>
Établissements hospitaliers et cliniques :	1 place de stationnement pour 2 lits,
hôtels et restaurants,	1 place de stationnement par tranche de 10 m <sup>2</sup> de salle de restaurant et 1 place de stationnement par chambre,
salles de spectacle et de réunion,	1 place de stationnement par tranche de 10 places de participants.

applicables sont les suivantes :

Type d'occupation du sol	Normes applicables
habitat collectif :	1,50 m <sup>2</sup> par logement,
établissement scolaire :	1 place pour 8 élèves en primaire, 1 place pour 5 élèves en collège et lycée et 1 place pour 5 étudiants en université,
établissements sportifs :	1 place pour 3 places de voiture,
lieux de travail :	1 place pour 5 salariés,
commerces :	1 place pour 10 places de voiture.
bâtiments publics	2 places pour 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher

B - Stationnement des véhicules motorisés

Pour le stationnement des véhicules motorisés, les normes applicables sont les suivantes :

3 – Modalités de réalisation des places de stationnement

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions et installations admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

A - Stationnement des véhicules de circulation douce

Les cyclistes doivent disposer d'espaces de stationnement fonctionnels, pratiques et sûrs.

Pour satisfaire aux besoins des usagers cyclistes, les garages à vélos doivent répondre à plusieurs critères, ils doivent être :

- bien identifiables et signalés,
- proches de l'entrée du bâtiment,
- accessibles, visibles, éclairés,

- couverts,
- fonctionnels et équipés de systèmes de fixation performants (roue et cadre rattachés à un point fixe).

En réhabilitation, des dérogations éventuelles peuvent être sollicitées auprès de la mairie lorsqu'un parc à vélos, sécurisé de jour comme de nuit, public ou privé, existe à moins de 200m en capacité suffisante.

#### B - Stationnement des véhicules motorisés

La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès et les dégagements.

Le constructeur satisfait aux obligations indiquées ci-dessus en aménageant les aires de stationnement sur le terrain même.

En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale, le constructeur peut être autorisé :

Soit à aménager ou à faire aménager sur un autre terrain situé dans un rayon de 300 m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut ;

Soit à solliciter l'application de l'article L123-1-12 alinéa 3 du code de l'urbanisme, selon lequel il peut être tenu quitte de ces obligations en versant à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement. Le montant de cette participation est fixé par le conseil municipal en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

Le nombre de places automobiles requis peut-être diminué de 20% au maximum s'il est compensé par la réalisation en nombre équivalent d'un stationnement sécurisé pour les deux-roues. Les places de stationnement pour les deux-roues devront être trouvées sur le terrain même.

## ❖ ARTICLE 12 APRES MISE EN COMPATIBILITE

### 1 – Champ d'application

Les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont applicables :

- à tout projet de construction neuve
- à toute modification et à tout changement de destination des constructions déjà existantes, pour le surplus de stationnement requis.

En cas de création de niveaux supplémentaires internes ou de modification de volume par surélévation ou extension, les normes ne sont exigées que pour les surfaces nouvelles créées.

En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement en fonction de la nouvelle destination.

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

### 2 – Normes de stationnement

#### A - Stationnement des véhicules de circulation douce

Pour le stationnement des véhicules de circulation douce, les normes applicables sont les suivantes :

Type d'occupation du sol	Normes applicables
constructions à usage d'habitation individuelle :	1 place de stationnement par logement. En outre, dans les <i>opérations d'aménagement d'ensemble</i> (permis d'aménager, permis de construire groupé) comprenant 8 logements ou plus, il doit être prévu de plus une aire de stationnement banalisée à raison de 1 place par tranche de 5 logements.
constructions à usage d'habitation collective :	1 place de stationnement par 50 m <sup>2</sup> de <i>surface de plancher</i> Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur au nombre de logements. Au nombre obtenu, il convient d'ajouter 1 place de stationnement réservée aux visiteurs par tranche de 5 logements. Des emplacements destinés aux deux-roues doivent également être prévus.
constructions à usage de bureau, de commerce ou d'artisanat :	1 place de stationnement par 50 m <sup>2</sup> de <i>surface de plancher</i>
Établissements hospitaliers et cliniques :	1 place de stationnement pour 2 lits,
hôtels et restaurants,	1 place de stationnement par tranche de 10 m <sup>2</sup> de salle de restaurant et 1 place de stationnement par chambre,
salles de spectacle et de réunion,	1 place de stationnement par tranche de 10 places de participants.

## B - Stationnement des véhicules motorisés

Type d'occupation du sol	Normes applicables
habitat collectif :	1,50 m <sup>2</sup> par logement,
établissement scolaire :	1 place pour 8 élèves en primaire, 1 place pour 5 élèves en collège et lycée et 1 place pour 5 étudiants en université,
établissements sportifs :	1 place pour 3 places de voiture,
lieux de travail :	1 place pour 5 salariés,
commerces :	1 place pour 10 places de voiture.
bâtiments publics	2 places pour 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher

Pour le stationnement des véhicules motorisés, les normes applicables sont les suivantes :

### 3 – Modalités de réalisation des places de stationnement

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions et installations admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

#### A - Stationnement des véhicules de circulation douce

Les cyclistes doivent disposer d'espaces de stationnement fonctionnels, pratiques et sûrs.

Pour satisfaire aux besoins des usagers cyclistes, les garages à vélos doivent répondre à plusieurs critères, ils doivent être :

- bien identifiables et signalés,
- proches de l'entrée du bâtiment,
- accessibles, visibles, éclairés,
- couverts,
- fonctionnels et équipés de systèmes de fixation performants (roue et cadre rattachés à un point fixe).

En réhabilitation, des dérogations éventuelles peuvent être sollicitées auprès de la mairie lorsqu'un parc à vélos, sécurisé de jour comme de nuit, public ou privé, existe à moins de 200m en capacité suffisante.

#### B - Stationnement des véhicules motorisés

La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès et les dégagements.

Le constructeur satisfait aux obligations indiquées ci-dessus en aménageant les aires de stationnement sur le terrain même.

En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale, le constructeur peut être autorisé :

- Soit à aménager ou à faire aménager sur un autre terrain situé dans un rayon de 300 du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut
- **Excepté en secteurs U1a et U1b**, soit à solliciter l'application de l'article L123-1-12 alinéa 3 du code de l'urbanisme, selon lequel il peut être tenu quitte de ces obligations en versant à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement. Le montant de cette participation est fixé par le conseil municipal en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

**Excepté en secteurs U1a et U1b**, le nombre de places automobiles requis peut-être diminué de 20% au maximum s'il est compensé par la réalisation en nombre équivalent d'un stationnement sécurisé pour les deux-roues. Les places de stationnement pour les deux-roues devront être trouvées sur le terrain même.

#### 5.3.3.2. Mise en compatibilité de l'article 13

##### ❖ ARTICLE 13 AVANT MISE EN COMPATIBILITE

Les plantations existantes devront être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes tout en privilégiant les essences régionales (cf. annexe n°6 du présent règlement "Essences Locales").

Les espaces libres devront conserver un caractère végétal.

Les arbres ou ensembles végétaux qui ont été identifiés au titre des éléments remarquables du paysage à protéger font l'objet de prescriptions spécifiques (Annexe n°1 du présent règlement et pièce 4.1 Plan de zonage et des prescriptions).

Ainsi, le défrichage ou l'abattage des arbres protégés est soumis à autorisation et devra être dûment justifié. Dans tous les cas, les interventions de nettoyage et de taille devront respecter leur caractère d'arbres de grand développement. L'émondage et la taille de manière trop agressive des arbres sont interdits.

##### ❖ ARTICLE 13 APRES MISE EN COMPATIBILITE

Les plantations existantes devront être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes tout en privilégiant les essences régionales (cf. annexe n°6 du présent règlement "Essences Locales").

Les espaces libres devront conserver un caractère végétal.

Les arbres ou ensembles végétaux qui ont été identifiés au titre des éléments remarquables du paysage à protéger font l'objet de prescriptions spécifiques (Annexe n°1 du présent règlement et pièce 4.1 Plan de zonage et des prescriptions).

Ainsi, le défrichage ou l'abattage des arbres protégés est soumis à autorisation et devra être dûment justifié. Dans tous les cas, les

interventions de nettoyage et de taille devront respecter leur caractère d'arbres de grand développement. L'émondage et la taille de manière trop agressive des arbres sont interdits.

En secteurs U1a U1b, l'imperméabilisation de 50% maximum de la surface du lot est possible. Tout dépassement devra faire l'objet d'aménagement spécifique permettant de limiter le rejet maximum instantané (à l'équivalent d'une perméabilisation de 50% de la surface).

### 5.3.3.3. Mise en compatibilité de l'article 14

#### ❖ ARTICLE 14 AVANT MISE EN COMPATIBILITE

##### ARTICLE 14 - CŒFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol maximal est fixé :

- en zone U1 à 3. Il est porté à 4 si le rez-de-chaussée couvrant la parcelle est affecté à des activités commerciales, artisanales ou de services,
- en zones U2 et U3 à 2.

La reconstruction sur place ou l'aménagement des bâtiments existants pourront être autorisés avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie.

Il n'est pas fixé de limitation du COS pour les équipements publics (culturels, administratifs, sportifs, sanitaires, scolaires, hospitaliers, ...).

#### ❖ ARTICLE 14 APRES MISE EN COMPATIBILITE

##### ARTICLE 14 - CŒFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol maximal est fixé :

- en zone U1 à 3. Il est porté à 4 si le rez-de-chaussée couvrant la parcelle est affecté à des activités commerciales, artisanales ou de services,

- en zones U2 ~~et U3~~ à 2.

La reconstruction sur place ou l'aménagement des bâtiments existants pourront être autorisés avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie.

Il n'est pas fixé de limitation du COS pour les équipements publics (culturels, administratifs, sportifs, sanitaires, scolaires, hospitaliers, ...).

### 5.3.4. MISE EN COMPATIBILITE DU REGLEMENT DES ZONES U4 ET U5

#### 5.3.4.1. Mise en compatibilité des dispositions générales

#### ❖ DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES U4 ET U5 AVANT MISE EN COMPATIBILITE

##### *Caractère des zones*

Il s'agit des zones d'extensions récentes de l'habitat de la commune accueillant également des commerces, services et activités complémentaires à l'habitat ou compatibles avec celui-ci.

En plaine, les zones U4 concernent les quartiers de Delbessous, Poumel, Capellane, Cadossang, Ricard, Croix de Lauzerte, Sainte-Livrade et La Mégère.

Sur les coteaux, les zones U5 concernent les quartiers du Bartac, Gal de Merle, Le Cassé, Derocade, Malengane, la Côte de Landerose, le Brésidou, la Côte Vieille, la Côte Saint-Laurent et Jongayrolles.

Ces zones se caractérisent par des formes urbaines plus ou moins agglomérées, comprenant le tissu ancien en plaine et sur le plateau, ainsi que les lotissements de quartier.

Elles présentent une occupation bâtie de moyenne densité, avec des constructions le plus souvent édifiées en ordre discontinu et implantées en recul par rapport aux voies.

Les caractères distinctifs de ces zones sont définis comme suit :

- U4 : zone urbaine à vocation principale d'habitat individuel et collectif et d'équipements et services ayant fait l'objet d'une urbanisation organisée.
- La zone U4 "s" correspond au secteur de la cité scolaire : zone d'équipements collectifs caractérisés par la hauteur des bâtiments et leur implantation particulière.
- La zone U4 "m" correspond à une zone urbaine mixte, partiellement occupée par des activités (Zone d'activités de Saint-Martin) et vouée à l'habitat. Afin de privilégier le développement d'un quartier d'habitat autour de Saint-Martin, aucune extension ou reprise d'activités ne sera autorisée.
- Les travaux et aménagements doivent obéir aux règles édictées par le PPRI, destinées à prévenir le risque d'inondation et à réduire ses conséquences.
- La zone U4 "c" correspond à une zone urbaine en développement dans le quartier croix de Lauzerte dont les aménagements doivent viser à créer un éco quartier.
- Les zones U4i correspondent à la prise en compte du risque d'inondation et des règles définies par le PPRI. L'habitat et les activités existants y sont maintenus, mais les travaux et aménagements doivent obéir aux règles édictées par le PPRI, destinées à prévenir le risque d'inondation et à réduire ses conséquences.
- U5 : zone urbaine de plus faible densité et peu équipée à vocation principale d'habitat résidentiel qui concerne les secteurs de coteaux et dont les spécificités ont nécessité la prise en compte de règles différentes telles que l'adaptation au sol des constructions et le positionnement du bâti sur le terrain.

#### ❖ DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES U3 ET U4 APRES MISE EN COMPATIBILITE

##### *Caractère des zones*

Il s'agit des zones d'extensions récentes de l'habitat de la commune accueillant également des commerces, services et activités complémentaires à l'habitat ou compatibles avec celui-ci.

En plaine, les zones U3 concernent les quartiers de Delbessous, Pommel, Capellane, Cadossang, Ricard, Croix de Lauzerte, Sainte-Livrade et La Mégère.

Sur les coteaux, les zones U4 concernent les quartiers du Bartac, Gal de Merle, Le Cassé, Derocade, Malengane, la Côte de Landerosse, le Brésidou, la Côte Vieille, la Côte Saint-Laurent et Jongayrolles.

Ces zones se caractérisent par des formes urbaines plus ou moins agglomérées, comprenant le tissu ancien en plaine et sur le plateau, ainsi que les lotissements de quartier.

Elles présentent une occupation bâtie de moyenne densité, avec des constructions le plus souvent édifiées en ordre discontinu et implantées en recul par rapport aux voies.

Les caractères distinctifs de ces zones sont définis comme suit :

- U3 : zone urbaine à vocation principale d'habitat individuel et collectif et d'équipements et services ayant fait l'objet d'une urbanisation organisée.
- La zone U3 "s" correspond au secteur de la cité scolaire : zone d'équipements collectifs caractérisés par la hauteur des bâtiments et leur implantation particulière.
- La zone U3 "m" correspond à une zone urbaine mixte, partiellement occupée par des activités (Zone d'activités de Saint-Martin) et vouée à l'habitat. Afin de privilégier le

développement d'un quartier d'habitat autour de Saint-Martin, aucune extension ou reprise d'activités ne sera autorisée.

- La zone **U3" c**" correspond à une zone urbaine en développement dans le quartier croix de Lauzerte dont les aménagements doivent viser à créer un éco quartier.
- Les zones **U3i** correspondent à la prise en compte du risque d'inondation et des règles définies par le PPRI. L'habitat et les activités existants y sont maintenus, mais les travaux et aménagements doivent obéir aux règles édictées par le PPRI, destinées à prévenir le risque d'inondation et à réduire ses conséquences.
- **U4** : zone urbaine de plus faible densité et peu équipée à vocation principale d'habitat résidentiel qui concerne les secteurs de coteaux et dont les spécificités ont nécessité la prise en compte de règles différentes telles que l'adaptation au sol des constructions et le positionnement du bâti sur le terrain.

#### 5.3.4.2. Mise en compatibilité de l'article 1

##### ❖ ARTICLE 1 AVANT MISE EN COMPATIBILITE

###### ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les bâtiments d'exploitations agricoles, sylvicoles ou d'élevages,
- les constructions à usage industriel,
- les installations classées, autres que celles n'entraînant pas d'augmentation de nuisances et restant compatibles avec les milieux environnants,
- les aires et terrains de camping-caravaning, ainsi que le stationnement isolé de caravanes en dehors des terrains aménagés pour cet usage et existants à la date de publication du présent règlement,
- l'usage en habitat permanent de caravane, mobil-home et habitation légère de loisirs,
- les carrières et gravières,
- les dépôts de véhicules désignés aux articles R421-19j, R421-23e, du Code de l'Urbanisme,

- les affouillements et exhaussements de sol désignés aux articles R421-19k, R421-23f du Code de l'Urbanisme et non justifiés par des nécessités techniques de construction ou de viabilisation,
- en zone **U4i**, les constructions nouvelles à usage d'habitation,
- en secteur **U4m**, les extensions et reprises d'activités existantes

##### ❖ ARTICLE 1 APRES MISE EN COMPATIBILITE

###### ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les bâtiments d'exploitations agricoles, sylvicoles ou d'élevages,
- les constructions à usage industriel,
- les installations classées, autres que celles n'entraînant pas d'augmentation de nuisances et restant compatibles avec les milieux environnants,
- les aires et terrains de camping-caravaning, ainsi que le stationnement isolé de caravanes en dehors des terrains aménagés pour cet usage et existants à la date de publication du présent règlement,
- l'usage en habitat permanent de caravane, mobil-home et habitation légère de loisirs,
- les carrières et gravières,
- les dépôts de véhicules désignés aux articles R421-19j, R421-23e, du Code de l'Urbanisme,
- les affouillements et exhaussements de sol désignés aux articles R421-19k, R421-23f du Code de l'Urbanisme et non justifiés par des nécessités techniques de construction ou de viabilisation,
- en zone **U3i**, les constructions nouvelles à usage d'habitation,
- en secteur **U3m**, les extensions et reprises d'activités existantes

#### 5.3.4.3. Mise en compatibilité de l'article 2

##### ❖ ARTICLE 2 AVANT MISE EN COMPATIBILITE

###### ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES

## CONDITIONS PARTICULIERES

### 3. Adaptation au sol des constructions :

Les affouillements et exhaussements des sols ne sont admis que si :

- ils sont justifiés pour des raisons techniques de construction ou de viabilisation,
- ils présentent une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée (talus en pente douce, plantations, ...) après travaux.

Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'implantation des constructions ne pourront excéder

2m, mesurés à compter du niveau du sol existant.

En zone U5, les pentes de talus en déblais / remblais ne pourront excéder 65% (3m de profondeur pour 2m de hauteur). Toutefois pour des raisons techniques ou fonctionnelles, une pente supérieure pourra être autorisée après étude de sols et mise en place de dispositifs stabilisateurs (enrochements, soutènements, ...). Ces dispositifs devront recevoir une végétalisation.

Les constructions, par leurs volumes, doivent s'adapter au contexte du terrain :

#### a) En zone U4 :

Les décaissements, murs de soutènement et remblais sont inadaptés à la bonne intégration du bâti dans son environnement.

Sont interdits, des remblais supérieurs à 50 cm par rapport au terrain naturel et des décaissements au-delà de 2 m pour l'enfouissement des garages et pièces en sous-sol.

#### b) En zone U5 :

- pour une pente faible (de 10% à 20%) : construction de plain-pied et/ou en demi-niveaux, en utilisant des murets pour structurer les terrassements sans que ceux-ci excèdent une hauteur de 50cm,
- pour une pente moyenne (de 20% à 30%) : constructions intégrant des niveaux enterrés et des terrasses, notamment le garage dans le corps principal de l'habitation au niveau de la voie,
- pour une pente forte (de 30% à 40% et supérieur) : constructions peu profondes suivant les courbes de niveau et utilisant des terrasses latérales, et/ou constructions en escalier.

#### c) Dans tous les cas

- afin de s'adapter à la topographie des coteaux, le positionnement du bâti sur le terrain respectera le sens de la pente en orientant la plus longue façade parallèlement aux courbes de niveaux

Dans le cas de toiture à pan unique, le sens de la pente doit être parallèle à la pente du terrain naturel. Il peut y avoir des exceptions, si un parti architectural fort le justifie et si la construction est réalisée en terrasse en suivant la pente du terrain

#### 4. Installations de loisirs

En zone U5, les installations de loisirs (piscine, terrain de tennis, ...) nécessitant un ouvrage de soutènement ne sont admises que si elles ne sont pas de nature à présenter un risque en termes de stabilité du sol.

En zones U4i et U5i, l'extension, la reconstruction des bâtiments et les installations sont admises sous réserve des conditions prévues au règlement du PPRI.

## ❖ ARTICLE 2 APRES MISE EN COMPATIBILITE

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

#### 3. Adaptation au sol des constructions :

Les affouillements et exhaussements des sols ne sont admis que si :

- ils sont justifiés pour des raisons techniques de construction ou de viabilisation,
- ils présentent une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée (talus en pente douce, plantations, ...) après travaux.

Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'implantation des constructions ne pourront excéder

2m, mesurés à compter du niveau du sol existant.

En zone U4, les pentes de talus en déblais / remblais ne pourront excéder 65% (3m de profondeur pour 2m de hauteur). Toutefois pour des raisons techniques ou fonctionnelles, une pente supérieure pourra être autorisée après étude de sols et mise en place de dispositifs stabilisateurs (enrochements,

soutènements, ...). Ces dispositifs devront recevoir une végétalisation.  
Les constructions, par leurs volumes, doivent s'adapter au contexte du terrain :

a) En zone **U3** :

Les décaissements, murs de soutènement et remblais sont inadaptés à la bonne intégration du bâti dans son environnement.

Sont interdits, des remblais supérieurs à 50 cm par rapport au terrain naturel et des décaissements au-delà de 2 m pour l'enfouissement des garages et pièces en sous-sol.

b) En zone **U4** :

- pour une pente faible (de 10% à 20%) : construction de plain-pied et/ou en demi-niveaux, en utilisant des murets pour structurer les terrassements sans que ceux-ci excèdent une hauteur de 50cm,

- pour une pente moyenne (de 20% à 30%) : constructions intégrant des niveaux enterrés et des terrasses, notamment le garage dans le corps principal de l'habitation au niveau de la voie,

- pour une pente forte (de 30% à 40% et supérieur) : constructions peu profondes suivant les courbes de niveau et utilisant des terrasses latérales, et/ou constructions en escalier.

c) Dans tous les cas

- afin de s'adapter à la topographie des coteaux, le positionnement du bâti sur le terrain respectera le sens de la pente en orientant la plus longue façade parallèlement aux courbes de niveaux

Dans le cas de toiture à pan unique, le sens de la pente doit être parallèle à la pente du terrain naturel. Il peut y avoir des exceptions, si un parti architectural fort le justifie et si la construction est réalisée en terrasse en suivant la pente du terrain

#### 4. Installations de loisirs

En zone **U4**, les installations de loisirs (piscine, terrain de tennis, ...) nécessitant un ouvrage de soutènement ne sont admises que si elles ne sont pas de nature à présenter un risque en terme de stabilité du sol.

En zones **U3i** et **U4i**, l'extension, la reconstruction des bâtiments et les installations sont admises sous réserve des conditions prévues au règlement du PPRI.

#### 5.3.4.4. Mise en compatibilité de l'article 3

##### ❖ ARTICLE 3 AVANT MISE EN COMPATIBILITE

Orientations particulières d'aménagement (pièce n°4.3 du dossier de PLU).

Dans les zones et secteurs **U4**, **U4i**, **U4c**, **U4ic** correspondant au secteur de l'Est Moissagais : les règles figurant dans les orientations d'aménagement et de programmation se substituent au présent article.

##### ❖ ARTICLE 3 APRES MISE EN COMPATIBILITE

Orientations particulières d'aménagement (pièce n°4.3 du dossier de PLU).

Dans les zones et secteurs **U3**, **U3i**, **U3c**, **U3ic** correspondant au secteur de l'Est Moissagais : les règles figurant dans les orientations d'aménagement et de programmation se substituent au présent article.

#### 5.3.4.5. Mise en compatibilité de l'article 4

##### ❖ ARTICLE 4 AVANT MISE EN COMPATIBILITE

ARTICLE 4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX ET LES CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT

Orientations particulières d'aménagement (pièce n°4.3 du dossier de PLU).

Dans les zones et secteurs **U4**, **U4i**, **U4c**, **U4ic** correspondant au secteur de l'Est Moissagais : les règles figurant dans les orientations d'aménagement et de programmation se substituent au présent article.

##### ❖ ARTICLE 4 APRES MISE EN COMPATIBILITE

ARTICLE 4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX ET LES CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT

Orientations particulières d'aménagement (pièce n°4.3 du dossier de PLU).

Dans les zones et secteurs U3, U3i, U3c, U3ic correspondant au secteur de l'Est Moissagais : les règles figurant dans les orientations d'aménagement et de programmation se substituent au présent article.

### 5.3.4.6. Mise en compatibilité de l'article 6

#### ❖ ARTICLE 6 AVANT MISE EN COMPATIBILITE

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

##### 1 – Champ d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent aux *voies* publiques et privées existantes, à modifier ou à créer ouverte à la circulation publique.

##### 2 - Dispositions générales

Toute construction ou installation, balcons non compris, doit respecter un recul minimum de :

- 10 m par rapport à l'axe des *voies* situées à l'intérieur des bandes de crêtes reportées sur le plan de zonage et de réservation.

Par rapport aux autres *voies* existantes, à modifier ou à créer, les constructions doivent être édifiées :

- soit à l'*alignement* si les conditions de sécurité le permettent,
- soit à 4 m minimum par rapport à l'*alignement*.

Toutefois, si la largeur de la plateforme de voirie est inférieure à 8 m, les constructions devront s'implanter obligatoirement à 5 m minimum par rapport à l'*alignement*.

Dans les secteurs concernés par le plan d'*alignement*, les constructions (maisons, *clôtures*,...) seront implantées conformément au dit plan.

##### 3 - Dispositions particulières

Des implantations en retrait différentes peuvent être admises :

- le long des *voies* créées dans les opérations d'aménagement d'ensemble, lorsque cela contribue à l'amélioration du *plan de masse* de

l'opération,

- le long des *voies* en impasse qui desservent moins de 5 logements.

Le long de ces *voies*, le recul des constructions sera au moins égal à 3 mètres.

4 - Des implantations différentes peuvent également être admises :

- lorsque le projet prolonge une construction existante à conserver,
- pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques, ...).

##### 5 Installations de loisirs

Pour les installations de loisirs (piscine, tennis, ...) le recul sera au moins égal à 3 m.

Toutefois, en zone U5, si un ouvrage de soutènement doit être préalablement réalisé à l'implantation de l'installation de loisirs, une distance supérieure pourra être imposée.

#### ❖ ARTICLE 6 APRES MISE EN COMPATIBILITE

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

##### 1 – Champ d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent aux *voies* publiques et privées existantes, à modifier ou à créer ouverte à la circulation publique.

##### 2 - Dispositions générales

Toute construction ou installation, balcons non compris, doit respecter un recul minimum de :

- 10 m par rapport à l'axe des *voies* situées à l'intérieur des bandes de crêtes reportées sur le plan de zonage et de réservation.

Par rapport aux autres *voies* existantes, à modifier ou à créer, les constructions doivent être édifiées :

- soit à l'*alignement* si les conditions de sécurité le permettent,
- soit à 4 m minimum par rapport à l'*alignement*.

Toutefois, si la largeur de la plateforme de voirie est inférieure à 8 m, les

constructions devront s'implanter obligatoirement à 5 m minimum par rapport à l'*alignement*.

Dans les secteurs concernés par le plan d'*alignement*, les constructions (maisons, *clôtures*,...) seront implantées conformément au dit plan.

### 3 - Dispositions particulières

Des implantations en retrait différentes peuvent être admises :

- le long des voies créées dans les opérations d'aménagement d'ensemble, lorsque cela contribue à l'amélioration du *plan de masse* de l'opération,
- le long des *voies* en impasse qui desservent moins de 5 logements.

Le long de ces *voies*, le recul des constructions sera au moins égal à 3 mètres.

### 4 - Des implantations différentes peuvent également être admises :

- lorsque le projet prolonge une construction existante à conserver,
- pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques, ...).

### 5 Installations de loisirs

Pour les installations de loisirs (piscine, tennis, ...) le recul sera au moins égal à 3 m.

Toutefois, en zone **U4**, si un ouvrage de soutènement doit être préalablement réalisé à l'implantation de l'installation de loisirs, une distance supérieure pourra être imposée.

## 5.3.4.7. Mise en compatibilité de l'article 7

### ❖ ARTICLE 7 AVANT MISE EN COMPATIBILITE

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

##### 1 - Définition

Dans tous les cas de retrait par rapport aux limites séparatives et fond de parcelle, la distance se mesure horizontalement entre tout point de la

construction et le point le plus proche de la limite séparative

##### 2- Dispositions générales

a) En zone **U4**, les constructions peuvent être implantées :

- soit en limites séparatives latérales,
- soit en retrait par rapport à une ou deux limites séparatives latérales.

Dans ce dernier cas, le retrait sera au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, mesurée à l'égout du toit, sans jamais pouvoir être inférieure à 3 m.

b) En zone **U5**, les constructions peuvent être implantées en respectant un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, mesurée à l'égout du toit sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Le recul d'implantation des constructions par rapport à une seule des limites séparatives latérales ne pourra pas être supérieur à 12 mètres

### ❖ ARTICLE 7 APRES MISE EN COMPATIBILITE

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

##### 1 - Définition

Dans tous les cas de retrait par rapport aux limites séparatives et fond de parcelle, la distance se mesure horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche de la limite séparative

##### 2- Dispositions générales

a) En zone **U3**, les constructions peuvent être implantées :

- soit en limites séparatives latérales,
- soit en retrait par rapport à une ou deux limites séparatives latérales.

Dans ce dernier cas, le retrait sera au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, mesurée à l'égout du toit, sans jamais pouvoir être inférieure à 3 m.

b) En zone **U4**, les constructions peuvent être implantées en respectant un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, mesurée à l'égout du toit sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Le recul d'implantation des constructions par rapport à une seule des limites séparatives latérales ne pourra pas être supérieur à 12 mètres

### 5.3.4.8. Mise en compatibilité de l'article 10

#### ❖ ARTICLE 10 AVANT MISE EN COMPATIBILITE

##### ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

###### 2 – Hauteur maximale

###### 1- Habitat

La hauteur des constructions ne peut excéder :

- en zone U4 : 7 m pour l'habitat individuel, 12 m pour l'habitat collectif,
- en zone U5 : 6 m pour l'habitat individuel, 9 m pour l'habitat collectif (équivalent avec R+2).

Cette hauteur est réduite à 4m pour les constructions situées à l'intérieur des bandes de crête sauf pour une partie limitée à 6m, dont l'emprise au sol sera inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup>.

###### 2- Les autres constructions

Pour tous les autres types de constructions (commerce, tertiaire,...) :

- en zone U4 : 12 m
- en zone U5 : 9m

###### 3- En secteur U4s :

Pour la hauteur des constructions nouvelles :

Conditions de mesure

La hauteur absolue est calculée à l'égout à partir du sol avant travaux.

#### ❖ ARTICLE 10 APRES MISE EN COMPATIBILITE

##### ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

###### 2 – Hauteur maximale

###### 1- Habitat

La hauteur des constructions ne peut excéder :

- en zone U3 : 7 m pour l'habitat individuel, 12 m pour l'habitat collectif,
- en zone U4 : 6 m pour l'habitat individuel, 9 m pour l'habitat collectif (équivalent avec R+2).

Cette hauteur est réduite à 4m pour les constructions situées à l'intérieur des bandes de crête sauf pour une partie limitée à 6m, dont l'emprise au sol sera

inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup>.

###### 2- Les autres constructions

Pour tous les autres types de constructions (commerce, tertiaire,...) :

- en zone U3 : 12 m
- en zone U4 : 9m

###### 3- En secteur U3s :

Pour la hauteur des constructions nouvelles :

Conditions de mesure

La hauteur absolue est calculée à l'égout à partir du sol avant travaux.

### 5.3.4.9. Mise en compatibilité de l'article 11

#### ❖ ARTICLE 11 AVANT MISE EN COMPATIBILITE

##### ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions suivantes sont complétées par l'annexe n°4 du présent règlement " Préconisations architecturales " et l'annexe n°5 "Charte de qualité architecturale sur la commune de Moissac".

###### 1 – Dispositions générales

Rappel :

1- l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme reste applicable :

" Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

2- l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable conformément à l'article R421-12 du code de l'urbanisme notamment dans le champ de visibilité d'un monument historique. De plus, en secteur de PPRI, des prescriptions particulières sont applicables pour les clôtures (cf. règlement du PPRI).

Le domaine bâti des zones U4 et U5 est classé en 3 catégories de prescriptions architecturales autorisées:

- la construction traditionnelle régionale,
- la construction contemporaine d'inspiration régionale,
- la construction innovante.

(cf. annexe n°3 "Lexique" et annexe n°4 "Préconisations architecturales" du présent règlement). [...]

- Clôtures

Les clôtures en limite de voirie

Les clôtures en limite de voirie pourront être constituées selon deux principes :

- un grillage doublé d'une haie constituée d'essences mélangées. Cette haie devra être taillée à une hauteur de 2m maximum (cf. Code Civil) et ne devra pas déborder sur le domaine public,
- un muret bas d'au plus 80cm surmonté d'un dispositif aéré (grille, lisse, ...), la hauteur totale n'excédant pas 1.50m.

Le portail sera du même type que la clôture.

En zone U5, les murs de plus de 80cm sont interdits à moins qu'ils ne constituent un soutènement. Dans ce cas, le chaperon du mur ne pourra dépasser de plus de 20cm le niveau du terrain supérieur.

#### ❖ ARTICLE 11 APRES MISE EN COMPATIBILITE

##### ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions suivantes sont complétées par l'annexe n°4 du présent règlement "Préconisations architecturales" et l'annexe n°5 "Charte de qualité architecturale sur la commune de Moissac".

##### 1 – Dispositions générales

Rappel :

1- l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme reste applicable :

" Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

2- l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable conformément à l'article R421-12 du code de l'urbanisme notamment dans le champ de visibilité d'un monument historique. De plus, en secteur de PPRI, des prescriptions particulières sont applicables pour les clôtures (cf. règlement du PPRI).

Le domaine bâti des zones **U3 et U4** est classé en 3 catégories de prescriptions architecturales autorisées :

- la construction traditionnelle régionale,
- la construction contemporaine d'inspiration régionale,
- la construction innovante.

(cf. annexe n°3 "Lexique" et annexe n°4 "Préconisations architecturales" du présent règlement). [...]

- Clôtures

Les clôtures en limite de voirie

Les clôtures en limite de voirie pourront être constituées selon deux principes :

- un grillage doublé d'une haie constituée d'essences mélangées. Cette haie devra être taillée à une hauteur de 2m maximum (cf. Code Civil) et ne devra pas déborder sur le domaine public,
- un muret bas d'au plus 80cm surmonté d'un dispositif aéré (grille, lisse, ...), la hauteur totale n'excédant pas 1.50m.

Le portail sera du même type que la clôture.

En zone **U4**, les murs de plus de 80cm sont interdits à moins qu'ils ne constituent un soutènement. Dans ce cas, le chaperon du mur ne pourra dépasser de plus de 20cm le niveau du terrain supérieur.

#### 5.3.4.10. Mise en compatibilité de l'article 13

#### ❖ ARTICLE 13 AVANT MISE EN COMPATIBILITE

##### ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS A REALISER

Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés ou plantés en privilégiant au maximum les essences locales (cf. annexe n°6 du présent règlement "Essences Locales").

Les aires de stationnement des opérations d'aménagement d'ensemble seront plantées et éventuellement complétées par des haies vives.

L'imperméabilisation de 50% maximum de la surface du lot est possible. Tout dépassement devra faire l'objet d'aménagement spécifique permettant de limiter le rejet maximum instantané (à l'équivalent d'une perméabilisation de 50% de la surface). En zone U5 cette surface est portée à 25%.

Les arbres ou ensembles végétaux qui ont été identifiés au titre des éléments remarquables du paysage à protéger font l'objet de prescriptions spécifiques (Annexe n°1 du présent règlement et pièce 4.1 Plan de zonage et des prescriptions).

Ainsi, le défrichage ou l'abattage des arbres protégés est soumis à autorisation et devra être dûment justifié. Dans tous les cas, les interventions de nettoyage et de taille devront respecter leur caractère d'arbres de grand développement. L'émondage et la taille de manière trop agressive des arbres sont interdits.

Orientations particulières d'aménagement (pièce n°4.3 du dossier de PLU).

Dans les zones et secteurs U4, U4i, U4c, U4ic correspondant au secteur de l'Est Moissagais : les règles figurant dans les orientations d'aménagement et de programmation se substituent au présent article.

#### ❖ ARTICLE 13 APRES MISE EN COMPATIBILITE

##### ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS A REALISER

Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés ou plantés en privilégiant au maximum les essences locales (cf. annexe n°6 du présent règlement "Essences Locales").

Les aires de stationnement des opérations d'aménagement d'ensemble seront plantées et éventuellement complétées par des haies vives.

L'imperméabilisation de 50% maximum de la surface du lot est possible. Tout dépassement devra faire l'objet d'aménagement spécifique permettant de limiter le rejet maximum instantané (à l'équivalent d'une perméabilisation de 50% de la surface). En zone U4 cette surface est portée à 25%.

Les arbres ou ensembles végétaux qui ont été identifiés au titre des éléments remarquables du paysage à protéger font l'objet de prescriptions spécifiques (Annexe n°1 du présent règlement et pièce 4.1 Plan de zonage et des prescriptions).

Ainsi, le défrichage ou l'abattage des arbres protégés est soumis à autorisation et devra être dûment justifié. Dans tous les cas, les interventions de nettoyage et de taille devront respecter leur caractère d'arbres de grand développement. L'émondage et la taille de manière trop agressive des arbres sont interdits.

Orientations particulières d'aménagement (pièce n°4.3 du dossier de PLU).

Dans les zones et secteurs U3, U3i, U3c, U3ic correspondant au secteur de l'Est Moissagais : les règles figurant dans les orientations d'aménagement et de programmation se substituent au présent article.

#### 5.3.4.11. Mise en compatibilité de l'article 14

##### ❖ ARTICLE 14 AVANT MISE EN COMPATIBILITE

##### ARTICLE 14 - CŒFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol maximal est fixé :

- en zone U4 à 0,60
- en zone U4c à 1
- en zone U5 à 0,45

La reconstruction sur place ou l'aménagement des bâtiments existants pourront être autorisés avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie.

Il n'est pas fixé de limitation du COS pour les équipements publics (culturels, administratifs, sportifs, sanitaires, scolaires, hospitaliers, ...).

##### ❖ ARTICLE 14 APRES MISE EN COMPATIBILITE

##### ARTICLE 14 - CŒFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol maximal est fixé :

- en zone U3 à 0,60
- en zone U3c à 1
- en zone U4 à 0,45

La reconstruction sur place ou l'aménagement des bâtiments existants pourront être autorisés avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie.

Il n'est pas fixé de limitation du COS pour les équipements publics (culturels, administratifs, sportifs, sanitaires, scolaires, hospitaliers, ...).

### 5.3.5. MISE EN COMPATIBILITE DES ANNEXES DU REGLEMENT

#### 5.3.5.1. Mise en compatibilité de l'annexe 4

##### ❖ ANNEXE 4 AVANT MISE EN COMPATIBILITE

#### ANNEXE 4 :

#### PRECONISATIONS ARCHITECTURALES POUR L'HABITAT DE TYPOLOGIE TRADITIONNELLE REGIONALE

##### 1. Recommandation pour la mise en œuvre des bâtiments d'habitation de typologie traditionnelle régionale

L'aspect général des constructions devra s'harmoniser par les volumes et les proportions et par la composition générale des façades, les matériaux et les couleurs avec la typologie architecturale traditionnelle régionale. Seront notamment respectées les prescriptions suivantes :

- le volume de la construction sera simple, élevé sur plan principalement rectangulaire et couvert d'une *toiture* unique à 2,3 ou 4 pentes y compris *croupe* en pignon dont la pente sera comprise entre 25% et 35%,
- les *égouts* de toit se feront en avant-toit de 50 à 60 cm de débord, à chevrons apparents ou sur corniche de 2 rangs de brique minimum (si génoise : 1seul rang),
- les ouvertures des fenêtres seront d'une hauteur d'environ 1,5 fois leur largeur. Elles comporteront des volets bois pleins ou persiennes peints. Les menuiseries seront en bois peint à moyens carreaux,

- les poutres seront droites ou si besoin en arcade plein-cintre ou en anse de panier (3 centres). Les arcs surbaissés à un seul centre sont interdits,
- dans la mesure du possible, la façade principale sera orientée vers le Sud et s'organisera autour d'une loggia (type "valet" [balét]) dont le matériau principal sera le bois ou la brique,
- la porte d'entrée sera en bois plein avec ou sans imposte rectangulaire,
- la porte de garage sera pleine,
- les poteaux seront de section carrée, en bois ou maçonnes recouverts d'un enduit ou de briquettes de parement. Une mixité des matériaux est possible lorsque le poteau se compose d'un sous bassement, fût et chapiteau de 2 ou 3 rangs de briques. Les poteaux bois peuvent recevoir des contre-fiches bois droites ou cintrées,
- les barreaudages seront simples,
- les cheminées seront chaperonnées en brique,
- les façades devront être enduites dans des teintes de beige, ocre ou brique. Les encadrements des ouvertures devront être traités.

##### 2. Recommandations pour la mise en œuvre de matériaux, coloris et dispositifs divers

Les palettes suivantes sont prescrites pour l'ensemble des constructions et installations diverses, quel que soit le zonage :

- Matériaux apparents et mise en œuvre : Consultables au service urbanisme de la commune
- Couleurs de façade : Cf. annexe n°5 du présent règlement
- Couleurs de menuiserie : Consultables au service urbanisme de la commune
- Végétaux et formes végétales : Cf. annexe n°6 du présent règlement
- Solutions de terrassements : Consultables au service urbanisme de la commune
- Solutions de clôtures : Consultables au service urbanisme de la commune

### 3 . Prescriptions pour l'installation de dispositifs touchant les façades et toitures

D'une manière générale, les appareils à installer (antennes paraboliques et climatiseurs, capteurs solaires) ne doivent engendrer, ni pour le public, ni pour le voisinage, de nuisances, que celles-ci soient visuelles par leur mise en place en contradiction avec la composition architecturale du bâtiment, sonores par la nature des appareils et le bruit qu'ils génèrent ou de pollution de l'environnement immédiat. Les prescriptions suivantes visent à minimiser l'impact sur le domaine public.

Prescriptions pour l'installation des antennes paraboliques :

- en façade : strictement interdit,
- en *toiture* : fixées directement aux pans de murs, pans de pignons ou bases de souches de cheminées ou peintes dans le ton dominant de la couverture qui les reçoit (peinture mate pour éviter l'effet de brillance).
- en *toiture* terrasse : fixées directement sur la terrasse, en base d'*acrotères*, de murs d'édicules, ... et pouvant alors conserver leur couleur d'origine.
- en maison individuelle : implantation dans les jardins et peintes de couleur verte.

- Prescriptions pour l'installation des climatiseurs :
  - Immeuble d'habitation, en façade : installations en fenêtres de comble derrière une grille, en allège dans une ouverture grillagée prévue à cet effet, en impostes de portes ou vitrines,
  - Immeuble d'habitation, en *toiture*, pignon et terrasse : installations en pignon dans une ouverture grillagée prévue à cet effet, dans l'habillage accolés aux souches de cheminées, sur les terrasses,
  - Immeuble à vocation commerciale: d'une façon générale, les appareils ne doivent pas être directement apparents ni dépasser le nu de la façade (en linteau derrière une grille, sur appui de fenêtre dans un habillage adapté à la vitrine, en allège dans l'ouverture grillagée prévue à cet effet, en impostes de portes ou vitrines).

Prescriptions pour l'installation des capteurs solaires :

- en façade : à la verticale, en plaquage des murs existants ou sous forme de brise-soleils à la condition que les panneaux ne surplombent pas le domaine public
- en *toiture* : en suivant la pente de la *toiture* existante (panneaux, tuiles,...) ou par la création d'un volume de *toiture* adapté intégré à la volumétrie générale du bâtiment
- en *toiture* terrasse : fixées directement sur la terrasse, en base d'*acrotères* ou de murs d'édicules,
- hors bâti :
  - au sol, les panneaux seront positionnés au niveau du *terrain naturel* :

en terrain plat, entourés par des haies basses sur les faces ne recevant pas le soleil,

en terrain en pente, contre un talus, un mur de soutènement, etc et protégé par une haie basse,

- sur structure, en forme de pergolas ou de dispositifs participant de l'organisation du milieu naturel.

## ANNEXE 4 :

### PRECONISATIONS ARCHITECTURALES POUR L'HABITAT DE TYPOLOGIE TRADITIONNELLE REGIONALE

Pour les constructions et installations soumises à l'AVAP, les règles édictées par celle-ci priment. Toutefois, les présentes préconisations peuvent venir compléter ces règles et restent applicables à toutes les autres constructions et installations.

#### 1. Recommandation pour la mise en œuvre des bâtiments d'habitation de typologie traditionnelle régionale

L'aspect général des constructions devra s'harmoniser par les volumes et les proportions et par la composition générale des façades, les matériaux et les couleurs avec la typologie architecturale traditionnelle régionale. Seront notamment respectées les prescriptions suivantes :

- le volume de la construction sera simple, élevé sur plan principalement rectangulaire et couvert d'une *toiture* unique à 2,3 ou 4 pentes y compris *croupe* en pignon dont la pente sera comprise entre 25% et 35%,
- les *égouts* de toit se feront en avant-toit de 50 à 60 cm de débord, à chevrons apparents ou sur corniche de 2 rangs de brique minimum (si génoise : 1 seul rang),
- les ouvertures des fenêtres seront d'une hauteur d'environ 1,5 fois leur largeur. Elles comporteront des volets bois pleins ou persiennes peints. Les menuiseries seront en bois peint à moyens carreaux,
- les poutres seront droites ou si besoin en arcade plein-cintre ou en anse de panier (3 centres). Les arcs surbaissés à un seul centre sont interdits,

- dans la mesure du possible, la façade principale sera orientée vers le Sud et s'organisera autour d'une loggia (type "valet" [balét]) dont le matériau principal sera le bois ou la brique,
- la porte d'entrée sera en bois plein avec ou sans imposte rectangulaire,
- la porte de garage sera pleine,
- les poteaux seront de section carrée, en bois ou maçonnes recouverts d'un enduit ou de briquettes de parement. Une mixité des matériaux est possible lorsque le poteau se compose d'un sous bassement, fût et chapiteau de 2 ou 3 rangs de briques. Les poteaux bois peuvent recevoir des contre-fiches bois droites ou cintrées,
- les barreaudages seront simples,
- les cheminées seront chaperonnées en brique,
- les façades devront être enduites dans des teintes de beige, ocre ou brique. Les encadrements des ouvertures devront être traités.

#### 2. Recommandations pour la mise en œuvre de matériaux, coloris et dispositifs divers

Les palettes suivantes sont prescrites pour l'ensemble des constructions et installations diverses, quel que soit le zonage :

- Matériaux apparents et mise en œuvre : Consultables au service urbanisme de la commune
- Couleurs de façade : Cf. annexe n°5 du présent règlement
- Couleurs de menuiserie : Consultables au service urbanisme de la commune
- Végétaux et formes végétales : Cf. annexe n°6 du présent règlement
- Solutions de terrassements : Consultables au service urbanisme de la commune
- Solutions de clôtures : Consultables au service urbanisme de la commune

#### 3 . Prescriptions pour l'installation de dispositifs touchant les façades et *toitures*

D'une manière générale, les appareils à installer (antennes paraboliques et climatiseurs, capteurs solaires) ne doivent engendrer, ni pour le public, ni pour le voisinage, de nuisances, que celles-ci soient visuelles par leur mise en place en contradiction avec la composition architecturale du bâtiment, sonores par la nature des appareils et le bruit qu'ils génèrent ou de pollution de l'environnement immédiat. Les prescriptions suivantes visent à minimiser l'impact sur le domaine public.

Prescriptions pour l'installation des antennes paraboliques :

- en façade : strictement interdit,
- en *toiture* : fixées directement aux pans de murs, pans de pignons ou bases de souches de cheminées ou peintes dans le ton dominant de la couverture qui les reçoit (peinture mate pour éviter l'effet de brillance).
- en *toiture* terrasse : fixées directement sur la terrasse, en base d'*acrotères*, de murs d'édicules, ... et pouvant alors conserver leur couleur d'origine.
- en maison individuelle : implantation dans les jardins et peintes de couleur verte.

- Prescriptions pour l'installation des climatiseurs :

- Immeuble d'habitation, en façade : installations en fenêtres de comble derrière une grille, en allège dans une ouverture grillagée prévue à cet effet, en impostes de portes ou vitrines,
- Immeuble d'habitation, en *toiture*, pignon et terrasse : installations en pignon dans une ouverture grillagée prévue à cet effet, dans l'habillage accolés aux souches de cheminées, sur les terrasses,
- Immeuble à vocation commerciale: d'une façon générale, les appareils ne doivent pas être directement apparents ni dépasser le nu de la façade (en linteau derrière une grille, sur appui de fenêtre dans un habillage adapté à la vitrine, en allège dans l'ouverture grillagée prévue à cet effet, en impostes de portes ou vitrines).

Prescriptions pour l'installation des capteurs solaires :

- en façade : à la verticale, en plaquage des murs existants ou sous forme de brise-soleils à la condition que les panneaux ne surplombent pas le domaine public

- en *toiture* : en suivant la pente de la *toiture* existante (panneaux, tuiles,...) ou par la création d'un volume de *toiture* adapté intégré à la volumétrie générale du bâtiment
- en *toiture* terrasse : fixées directement sur la terrasse, en base d'*acrotères* ou de murs d'édicules,
- hors bâti :
  - au sol, les panneaux seront positionnés au niveau du *terrain naturel* :

en terrain plat, entourés par des haies basses sur les faces ne recevant pas le soleil,

en terrain en pente, contre un talus, un mur de soutènement, etc et protégé par une haie basse,

- sur structure, en forme de pergolas ou de dispositifs participant de l'organisation du milieu naturel.

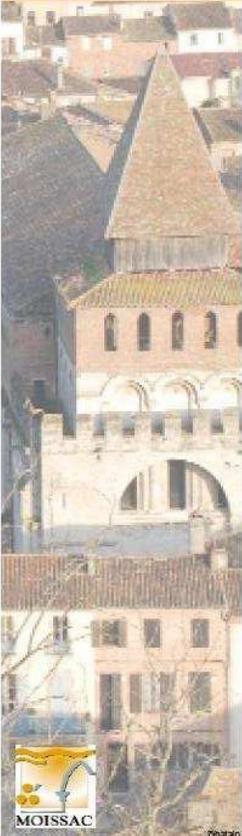
### 5.3.5.2. Mise en compatibilité de l'annexe 5

#### ANNEXE 5 AVANT MISE EN COMPATIBILITE

- ANNEXE 5 :

## CHARTRE DE QUALITE ARCHITECTURALE SUR LA COMMUNE DE MOISSAC

### Charte de Qualité architectural sur la commune de Moissac Façades



**Les principes de la charte:**

Pour des raisons pratiques, les anciens construisaient leurs bâtiments avec les matériaux qu'ils trouvaient sur place. On retrouvait les pierres du chemin sur les murs, la pierre de taille soulignait les encadrements, le sable colorait les enduits, la terre cuite donnait sa teinte aux briques et aux tuiles...  
Ce mode de construction a créé un mimétisme de matières et de couleurs entre le paysage bâti et le paysage naturel, une espèce d'osmose et de continuité.

Aujourd'hui de par la facilité du mode d'approvisionnement, une large gamme de matériaux est disponible. Il faut cependant garder en mémoire ces notions d'identité des lieux et d'insertion au paysage liées à des matières et des couleurs, de pérennité des bâtiments liées à la qualité des matériaux utilisés.

La caractéristique de l'architecture locale réside dans la simplicité et la sobriété des façades. Le traitement des détails doit être soigné (fenêtres, portes, volets, ferronneries, peinture des menuiseries et éventuels décors de façades). La qualité des matériaux (pierre, enduit, menuiseries peintes, toitures terre cuite) assure la pérennité et la coloration de ce bâti.

Aujourd'hui, cette simplicité est mise à mal par l'arrivée de décors faiblissants (colonnades, frontons...).

Cette escalade produit des projets hybrides et compliqués inadaptés au contexte. On choisit sa maison comme un produit de consommation sur catalogue, déconnecté des codes d'une architecture traditionnelle et raisonnée.

## PRESCRIPTIONS Constructions neuves

## Enduits et Toitures

**Choix de la couleur:**  
Les couleurs doivent être choisies non seulement pour l'harmonie de la façade dans son ensemble mais aussi pour son harmonie avec les constructions voisines et le cadre naturel environnant.  
Les couleurs retenues découlent d'une étude chromatique régionale. C'est la terre, crue ou cuite, qui donne aux constructions de la Commune leur tonalité dominante. La palette des matériaux et teintes décline une gamme basée sur un camaïeu de tons naturels inscrit dans un patrimoine paysager et architectural en excluant les teintes trop vives ou foncées.  
La coloration doit être raisonnée en prenant en compte nos recommandations (enduit proche des torchis locaux, menuiseries peintes de teinte neutre, retrouver les colorations locales).  
La charte ne retient pas non plus les couleurs pures peu caractéristiques de la région, ainsi que certaines associations de couleurs incompatibles, par exemple : rose/vert ou jaune/rose.

**Choix de l'enduit:**  
Il joue également sur la qualité de traitement de la façade: par la matière et la texture qu'il apporte, il modifie la perception de la couleur et induit une finition plus ou moins fine de l'ensemble. A utiliser, les chaux traditionnelles et enduits minéraux prêt à l'emploi (cf. nuancier au verso).

**Choix de la finition:**  
les finitions d'enduits peuvent avoir des rendus très différents, c'est pourquoi :  
- les enduits mouchetés, écrasés, projetés (type tyrolien) et appliqués au rouleau sont proscrits, car ils ne sont pas en accord avec le caractère régional de la Commune. Les motifs fantaisies sont interdits.  
- les enduits lisses, brossés, grattés, talochés fins sont autorisés, ainsi qu'exceptionnellement, le projeté fin, sur avis de l'ABF.

					
taloché ✓	gratté ✓	brossé ✓	projeté fin ✓	tyrolien ✗	fantaisie ✗

Lorsque les enduits sont de texture grattée, les encadrements de baies pourront être traités en creux avec une finition lissée. Dans certains cas, des joints en creux peuvent souligner une intention architecturale. L'appareillage d'angle exécuté en enduit est proscrit.

**Eviter les copies de matériaux naturels:**  
La couleur des façades doit rester en accord avec le caractère architectural de la construction et avec la couleur des matériaux naturels. Le traitement des façades avec des matériaux et des éléments d'imitations (pas de placage de briques en PVC, de fausses pierres, etc.) ou à effets de style anachronique ou étranger à la région (colonades et balustrades typées) est donc interdit.

EN HARMONIE    
  DOIT S'ADAPTER    
  A EVITER

**travaux d'entretien:**  
✓ traitement ponctuel d'enduit de couleur sombre, forme simple du poteau et proportion des ouvertures s'adaptent de façon harmonieuse à une typologie de maison individuelle.  
✗ colonnes et balustrades préfabriquées, ou éléments bâtis du même genre sont à proscrire pour éviter l'anachronisme architectural et une meilleure adaptation dans le paysage.

✓ éléments de zinguerie, chéneau ou dalle gouttière avec descente en zinc à privilégier, si placé sur corniche terre cuite type industrielle. Eviter les dispositifs en aluminium laqués de teintes vives.  
✗ éléments de façade avec un ton unique appauvri l'ensemble (plancher de rive, dalle alu et volets sont à distinguer).

✓ enduit gratté et encadrement taloché fin ton ocre calciné, planche de rive en bois naturel, dalle en zinc et menuiserie bois bleu pastel de lecture, opposition harmonieuse de tons et de textures.  
✗ enduit projeté et encadrement de même nature ton ocre jaune soutenu, menuiserie et élément de charpente ton bleuté concordance étrangère à la région.

✓ sous-bassement en brique pleine de terre crue, poteau rond en brique, dalle et descente en zinc, intégration contemporaine tonnage de matériaux traditionnels.  
✗ appareillage d'angle en pierre jointé ciment, double corniche industrielle, et dalle alu blanche, le mélange hétérogène disgracieux.

✓ harmonie de tons des enduits, joint en creux soulignant un détail, poteaux inox et sablières métalliques, dalles et toitures en zinc, l'ensemble restitué homogène et finisse.  
✗ double gâzoise, double corniche d'angle en brique et dalle alu colorés du même ton, accentuent l'ensemble.

✓ double gâzoise, double corniche d'angle en brique et dalle alu colorés du même ton, accentuent l'ensemble.

# Charte de Qualité architecturale sur la commune de Moissac

## Façades

### PRESCRIPTIONS

#### Enduits

### CONSTRUCTION NEUVE

#### Toitures

#### Enduits extérieurs minéraux



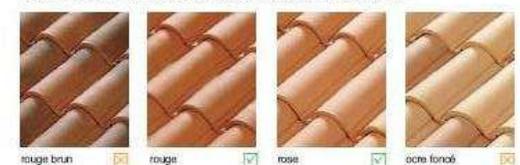
Février 2009  
Adresses utiles en Tarn et Garonne, pour un conseil gratuit:  
Mairie de Moissac, (service urbanisme)  
3, place Roger Doléhal 82200 Moissac - 05 63 04 63 63

#### Enduits extérieurs à la chaux



EN HARMONIE    
  DOIT-ON ADAPTER    
  A EVITER

#### Tuiles canales à emboîtement, mécaniques (romanes)



#### Tuiles canales "courant-couvrant" (traditionnelles)



#### Tuiles plates (pente de plus de 35%)



#### Type de tuiles à ne pas utiliser



CAUE (conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'Environnement)  
64, rue de la Résistance 82000 Montauban - 06 63 03 80 88  
SDAP (service départemental de l'architecture et du patrimoine)  
La Camelle, 2, quai de Ventun BP 775 82013 Montauban Cedex - 05 63 22 24 22

## Charte de qualité architecturale sur la commune de Moissac

### Aspect extérieur



#### Les principes de la charte :

Les choix et les exigences de nos nouveaux "modes d'habiter", imposent à nos immeubles anciens et nos maisons traditionnelles, des modifications qui sont souvent préjudiciables à leur intégrité constructive et au respect de leur architecture. Il en est ainsi pour les contraintes d'isolation thermique ou phonique avec les revêtements de façade ou les nouvelles menuiseries, pour l'économie énergétique avec les capteurs solaires, et pour les éléments de confort avec les climatiseurs ou les antennes paraboliques.

Ces derniers dispositifs ne sont pas à proprement parler des éléments constructifs composant la façade, mais entrent dans la catégorie des éléments mobiliers (à l'instar des enseignes commerciales). Ils modifient l'aspect extérieur et peuvent apporter des nuisances (notamment sonores pour les climatiseurs), et sont à ce titre soumis à déclaration préalable. Leur installation doit donc recueillir les avis architecturaux des services compétents.

Selon la configuration du bâti, des solutions adaptées devront être trouvées respectant le cadre général des prescriptions exposées ci-après.

Adresses utiles en Tarn et Garonne, pour un conseil gratuit :

Mairie de Moissac, (service urbanisme)  
3, place Roger Delteil - 82200 Moissac - 05.63.04.63.63

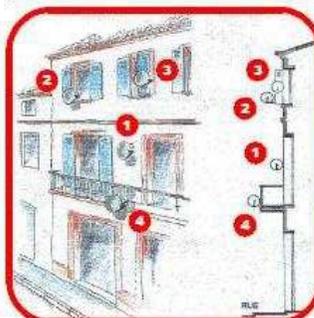
CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement  
64, rue de la résistance - 82000 Montauban - 06.63.03.80.88

SDAP (Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine)  
Le Carmel, 2, quai de Verjux - 82013 montauban - 05.63.22.24.22

MOISSAC  
Novembre 2009

## PRESCRIPTIONS Bâtiments existants

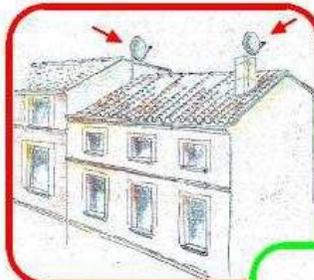
### Antennes paraboliques Prescriptions pour leur installation



#### 1 / En façade :

STRICTEMENT INTERDIT

- En surplomb du domaine public (1)
- Fixation sur appui de fenêtre (2)
- Fixation sur volet (3)
- Fixation sur façade (1)
- Fixation sur balcon (4)



#### 2 / En toiture

A PROSCRIRE

- Tout dépassement de la parabole au dessus du faitage du bâtiment la recevant, et ce, quel que soit le moyen de fixation employé (mât dehaussement, fixation aux murs, sur cheminées, etc.)

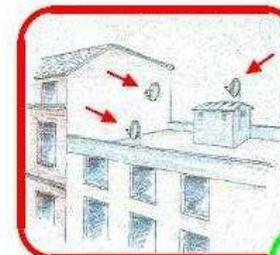
#### 2 / En toiture

AVEC PRESCRIPTIONS

- Paraboles fixées directement aux pans de murs, pans de pignons ou bases de souches de cheminées
- Paraboles peintes dans le ton dominant de la couverture qui les reçoit : peinture mate pour éviter l'effet de brillance



## Paraboles et Climatiseurs



#### 3 / En toiture terrasse :

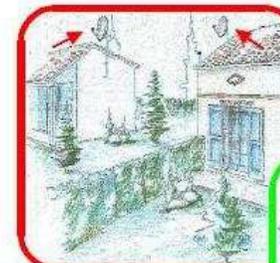
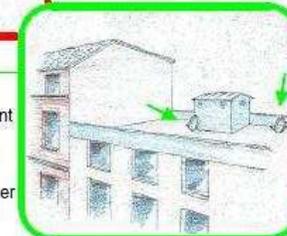
A PROSCRIRE

- Tout dépassement de la parabole au-dessus des acrotères du bâtiment la recevant, et ce, quel que soit le moyen employé (mât dehaussement, fixation aux édifices, acrotères, murs limitrophes, etc.)

#### 3 / En toiture terrasse :

AVEC PRESCRIPTIONS

- Paraboles fixées directement sur terrasse, en base d'édifices, d'acrotères, de murs, etc.
- Paraboles pouvant conserver leur couleur d'origine



#### 4 / Maisons individuelles ou en zone pavillonnaire :

A PROSCRIRE

- Mêmes observations que pour le numéro 2

#### 4 / Maisons individuelles ou en zone pavillonnaire

AVEC PRESCRIPTIONS

- Mêmes observations que pour le numéro 2
- Paraboles pouvant être implantées dans le jardin et peintes de couleur verte

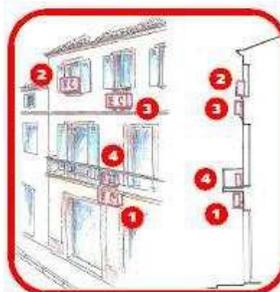


## Charte de qualité architecturale sur la commune de Moissac

### Aspect extérieur

## PRESCRIPTIONS Bâtiments existants

## Paraboles et Climatiseurs

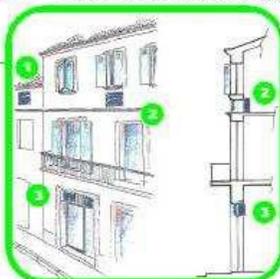


- A / Immeubles d'habitation**  
**1 / En façade :**
- STRICTEMENT INTERDIT : les appareils saillants et apparents
- ❌ En surplomb du domaine public (1)
  - ❌ Fixation sur appui de fenêtre (2)
  - ❌ Fixation sur façade (3)
  - ❌ Fixation sous balcon (1)
  - ❌ Pose sur balcon, même si la saillie et la hauteur de ceux-ci permettent une installation (4)

**A / Immeubles d'habitation**  
**1 / En façade :**

AVEC PRESCRIPTIONS

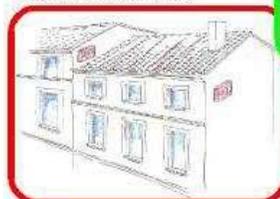
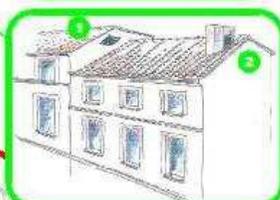
- ✅ En fenêtres de comble derrière une grille (1)
- ✅ En allège, dans une ouverture grillagée prévue à cet effet (2)
- ✅ En impostes de portes ou vitrines (3)



**A / Immeubles d'habitation**  
**2 / En toiture, pignon et terrasse :**

AVEC PRESCRIPTIONS

- ✅ En pignon, dans ouverture grillagée prévue à cet effet (1)
- ✅ Dans habillages accolés aux souches de cheminées (2)
- ✅ Sur les terrasses (3)



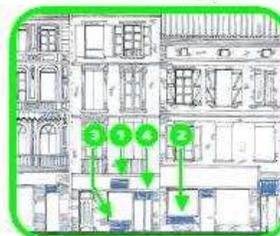
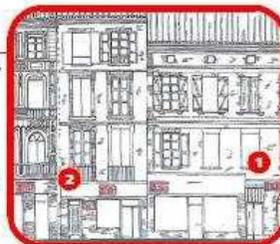
- A / Immeubles d'habitation**  
**2 / En toiture, pignon et terrasse :**
- STRICTEMENT INTERDIT : les appareils saillants et apparents
- ❌ Tout dépassement au-dessus du faîtage du bâtiment
  - ❌ En surplomb sur acrotère

### Climatiseurs

#### Prescriptions pour leur installation

**B / Commerces**  
**1 / En façade :**

- STRICTEMENT INTERDIT : les appareils saillants et apparents
- ❌ En surplomb du domaine public
  - ❌ Fixation sur appui de fenêtre
  - ❌ Fixation sur façade, sans tenir compte de l'architecture (1)
  - ❌ Fixation sous balcon ou linteaux des vitrines (2)



**B / Commerces**  
**1 / En façade :**

AVEC PRESCRIPTIONS

- D'une façon générale, les appareils ne doivent pas être directement apparents, ni dépasser le nu de la façade
- ✅ En linteau, derrière une grille (1)
  - ✅ Sur appui de fenêtre, dans habillage adapté à la vitrine (2)
  - ✅ En allège, dans ouverture grillagée prévue à cet effet (3)
  - ✅ En impostes de portes ou de vitrines (4)



<p>✅ autorisé avec prescriptions</p>  <p>Une grille à lamelles horizontales est posée à la place de la fenêtre. Les volets peuvent être fixés en position entrouverte.</p>	<p>interdit ❌</p>  <p>Les appareils ne sont pas saillants. Mais ils sont apparents, sans protection intégrée et sans respect de l'architecture remarquable de la façade.</p>
<p>✅</p>  <p>L'appareil est installé dans un local dédié en combles. L'évacuation est assurée en toiture par tuiles chatières ou par châssis d'extraction.</p>	<p>❌</p>  <p>Les appareils encombrent le balcon le rendant inutilisable. Les climatiseurs auraient dû être positionnés en imposte de la fenêtre pour l'habitation, ou en vitrine pour le commerce.</p>
<p>✅</p>  <p>L'appareil est installé à l'intérieur d'un porche fermé par une grille de style. Il a de plus, été positionné de côté, afin d'être le plus discret possible.</p>	<p>❌</p>  <p>L'appareil surplombe le domaine public et vient encombrer une belle façade en cassant l'équilibre des ouvertures et du bandeau d'étage.</p>
<p>✅</p>  <p>Le dessin de la vitrine prend en compte la présence des climatiseurs en imposte de la porte d'entrée, participant ainsi à la composition architecturale de la façade.</p>	<p>❌</p>  <p>Une batterie d'appareils s'impose dans la rue. Ils auraient dû être implantés sur le toit terrasse ou en imposte de la porte du garage.</p>
<p>✅</p>  <p>La conception de la vitrine a permis l'intégration des climatiseurs en sous-bassement d'un présentoir.</p>	<p>❌</p>  <p>Le positionnement de l'appareil n'a pas été pensé. Il était pourtant aisé de le cacher en imposte de la porte d'entrée de l'immeuble d'habitation ou en imposte de la vitrine.</p>

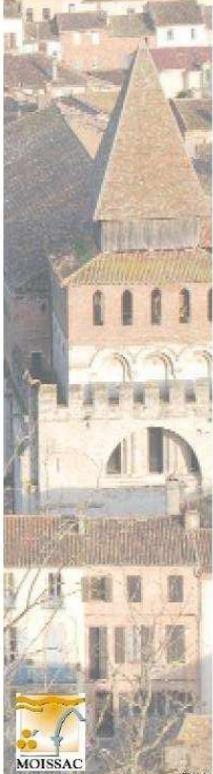
❖ ANNEXE 5 APRES MISE EN COMPATIBILITE

ANNEXE 5 :

CHARTRE DE QUALITE ARCHITECTURAL SUR LA COMMUNE DE  
MOISSAC

Ces dispositions s'appliquent aux seules constructions non-incluses dans le périmètre de l'AVAP.

### Charte de Qualité architectural sur la commune de Moissac Façades



**Les principes de la charte:**  
Pour des raisons pratiques, les anciens construisaient leurs bâtiments avec les matériaux qu'ils trouvaient sur place. On retrouvait les pierres du chemin sur les murs, la pierre de taille soulignait les encadrements, le sable colorait les enduits, la terre cuite donnait sa teinte aux briques et aux tuiles...  
Ce mode de construction a créé un mimétisme de matières et de couleurs entre le paysage bâti et le paysage naturel, une espèce d'osmose et de continuité.  
Aujourd'hui de par la facilité du mode d'approvisionnement, une large gamme de matériaux est disponible. Il faut cependant garder en mémoire ces notions d'identité des lieux et d'insertion au paysage liées à des matières et des couleurs, de pérennité des bâtiments liées à la qualité des matériaux utilisés.  
La caractéristique de l'architecture locale réside dans la simplicité et la sobriété des façades. Le traitement des détails doit être soigné (fenêtres, portes, volets, ferronneries, peinture des menuiseries et éventuels décors de façades). La qualité des matériaux (pierre, enduit, menuiseries peintes, toitures terre cuite) assure la pérennité et la coloration de ce bâti.  
Aujourd'hui, cette simplicité est mise à mal par l'arrivée de décors faïrevallor (colonnades, frontons...). Cette escalade produit des projets hybrides et compliqués inadaptés au contexte. On choisit sa maison comme un produit de consommation sur catalogue, déconnecté des codes d'une architecture traditionnelle et raisonnée.

## PRESCRIPTIONS Constructions neuves

## Enduits et Toitures

**Choix de la couleur:**  
Les couleurs doivent être choisies non seulement pour l'harmonie de la façade dans son ensemble mais aussi pour son harmonie avec les constructions voisines et le cadre naturel environnant.  
Les couleurs retenues découlent d'une étude chromatique régionale. C'est la terre, crue ou cuite, qui donne aux constructions de la Commune leur tonalité dominante. La palette des matériaux et teintes décline une gamme basée sur un camaïeu de tons naturels inscrit dans un patrimoine paysager et architectural en excluant les teintes trop vives ou foncées.  
La coloration doit être raisonnée en prenant en compte nos recommandations (enduit proche des torchis locaux, menuiseries peintes de teinte neutre, retrouver les colorations locales)  
La charte ne retient pas non plus les couleurs pures peu caractéristiques de la région, ainsi que certaines associations de couleurs incompatibles, par exemple : rose/vert ou jaune/rose.

**Choix de l'enduit:**  
Il joue également sur la qualité de traitement de la façade: par la matière et la texture qu'il apporte, il modifie la perception de la couleur et induit une finition plus ou moins fine de l'ensemble. A utiliser, les chaux traditionnelles et enduits minéraux prêt à l'emploi (cf. nuancier au verso).

**Choix de la finition:**  
les finitions d'enduits peuvent avoir des rendus très différents, c'est pourquoi :  
- les enduits mouchetés, écrasés, projetés (type tyrolien) et appliqués au rouleau sont proscrits, car ils ne sont pas en accord avec le caractère régional de la Commune. Les motifs fantaisies sont interdits.  
- les enduits lisses, brossés, grattés, taloches fins sont autorisés, ainsi qu'exceptionnellement, le projeté fin, sur avis de l'ABF.

 taloche ✓	 gratté ✓	 brossé ✓	 projeté fin ✓	 tyrolien ✗	 fantaisie ✗
---	--	--	---	--	---

Lorsque les enduits sont de texture grattée, les encadrements de baies pourront être traités en creux avec une finition lissée. Dans certains cas, des joints en creux peuvent souligner une intention architecturale. L'appareillage d'angle exécuté en enduit est proscrit.

**Eviter les copies de matériaux naturels:**  
La couleur des façades doit rester en accord avec le caractère architectural de la construction et avec la couleur des matériaux naturels. Le traitement des façades avec des matériaux et des éléments d'imitations (pas de placage de briques en PVC, de fausses pierres, etc.) ou à effets de style anachronique ou étranger à la région (colonnades et balustrades typées) est donc interdit.

 EN HARMONIE	 L'ADAPTER	 A EVITER
---	---	--

<p><b>traitement ponctuel d'enduit de couleur sombre, forme simple du poteau et proportion des couvertures d'adapté de façon harmonieuse à une typologie de maison individuelle.</b></p> <p>colonnades et balustrades néo-classiques, ou éléments bâtis du même genre sont à proscrire pour éviter l'anachronisme architectural et une mauvaise adaptation dans le paysage.</p>	<p>éléments de zinc/ardoise, chéneau ou dalle gouttière avec descente en zinc à privilégier. Ici placés sur corniche terre cuite type industrielle. Eviter les dispositifs en aluminium laqués de teintes vives.</p> <p>éléments de façade avec un fini qui appauvrit, ferronnerie (grancie de rive, dalle alu et volets sont à distinguer).</p>	<p>enduit gratté et encadrement taloché fin ton ocre caudé, planche de rive en bois naturel, dalle en zinc et menuiserie bois bleu pastel de lecture, opposition harmonieuse de tons et de textures.</p> <p>enduit projeté et encadrement de même nature ton ocre (jaune soutenu), menuiserie et élément de charpente ton blanc concordance élargie à la région.</p>
<p>soûlage en brique pleine de terre crue, poteau rond en brique, dalle et descente en zinc, intégration contemporaine homogène de matériaux traditionnels.</p>	<p>appareillage d'angle en pierre jointé ciment, double corniche industrielle, et dalle alu blanche, le mélange hétérogène disgracieux.</p>	<p>harmonie de tons des enduits, joint en creux soulignant un détail, poteaux inox et sablières métalliques, dalles et toitures en zinc, l'ensemble mettra légèreté et finesse.</p> <p>dalle grise/bleu, double corniche d'angle en brique et dalle alu colorée du même ton, accentuant l'ensemble.</p>

Charte de Qualité  
architecturale sur la  
commune de Moissac

## Façades

# PRESCRIPTIONS

## Enduits

# CONSTRUCTION NEUVE

## Toitures

**Enduits extérieurs minéraux**

blanc ✓	lumière ✓	cassé ✓	beige orange ✓	beige ✓	terre foulée ✓
sable clair ✓	sable jaune ✓	opale ✗	beige rosé ✗	ocre clair ✓	terre rosée ✓
piers ✗	vert pâle ✗	émeraude ✗			
rose pétales ✓	vieux rose ✓	brique rose ✓	naturelle ✓	terre siamoise ✗	brique ✗
rose ✓	parme ✗	gris souris ✗	gris fumé ✗	gris oendre ✗	gris grège ✗
lune ✗	bleu ciel ✗	bleu azur ✗			

**Enduits extérieurs à la chaux**

blanc ✓	crème ✓	pierre ✓	jaune ocre ✓	beige ocre ✓	beige foncé ✓
jaune dune ✗	jaune pâle ✓	ocre jaune ✗	ocre clair ✓	saumon ✓	ocre foncé ✗
jade ✗	vert ✗	noir vert ✗		rose ancien ✓	rose ✗
rose foncé ✗	rose ancien ✗	terre cuite ✗	parme ✗	brique ✗	rouge ✗
gris perlé ✗	zinc ✗	gris foncé ✗	maïstic ✗		
bleu ciel ✗	bleu ✗	bleu foncé ✗	lavande ✗	violette ✗	

**Tuiles canales à emboîtement, mécaniques (romanes)**

rouge brun ✗	rouge ✓	rose ✓	ocre foncé ✗

**Tuiles canales "courant-couvrant" (traditionnelles)**

brun rustique ✗	rouge gascoigne ✓	rose quercy ✓	languedoc vieilli ✗

**Tuiles plates (pente de plus de 35%)**

ocre ✗	rouge patiné ✓	ocle de marseille ✓	ardoise naturelle ✗

**Type de tuiles à ne pas utiliser**

tuiles baricoles ✗	tuiles panachées ✗	tuiles en bâton ✗	tuiles émaillées ✗

**MOISSAC** Février 2009

Adresses utiles en Tam et Garonne, pour un conseil gratuit:  
Mairie de Moissac, (service urbanisme)  
3, place Roger Douillard 82200 Moissac - 05 63 04 63 63

EN HARMONIE    
  D'ÊTRE ADAPTÉES    
  À ÉVITER

**CAUE** (conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'Environnement)  
64, rue de la Résistance 82000 Montauban - 06 03 03 93 98

**SDAP** (service départemental de l'architecture et du patrimoine)  
La Carmel, 2, quai de Verdun BP 775 82013 Montauban Cedex - 05 63 22 24 22

## Charte de qualité architecturale sur la commune de Moissac

### Aspect extérieur



**Les principes de la charte :**  
Les choix et les exigences de nos nouveaux "modes d'habiter", imposent à nos immeubles anciens et nos maisons traditionnelles, des modifications qui sont souvent préjudiciables à leur intégrité constructive et au respect de leur architecture. Il en est ainsi pour les contraintes d'isolation thermique ou phonique avec les revêtements de façade ou les nouvelles menuiseries, pour l'économie énergétique avec les capteurs solaires, et pour les éléments de confort avec les climatiseurs ou les antennes paraboliques.

Ces derniers dispositifs ne sont pas à proprement parler des éléments constructifs composant la façade, mais entrent dans la catégorie des éléments mobiliers (à l'instar des enseignes commerciales). Ils modifient l'aspect extérieur et peuvent apporter des nuisances (notamment sonores pour les climatiseurs), et sont à ce titre soumis à déclaration préalable. Leur installation doit donc recueillir les avis architecturaux des services compétents.

Selon la configuration du bâti, des solutions adaptées devront être trouvées respectant le cadre général des prescriptions exposées ci-après.

Adresses utiles en Tarn et Garonne, pour un conseil gratuit :

- Mairie de Moissac, (service urbanisme)  
3, place Roger Delteil - 82200 Moissac - 05.83.04.63.63
- CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement)  
64, rue de la Résistance - 82000 Montauban - 05.83.03.80.88
- SDAP (Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine)  
Le Carmel, 2 quai de Verdun - 82013 Montauban - 05.83.22.24.22

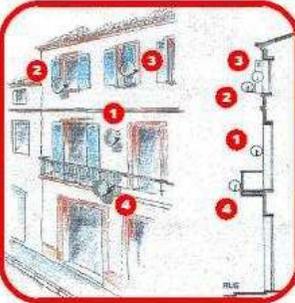
**MOISSAC**  
Novembre 2006

## PRESCRIPTIONS

### Bâtiments existants

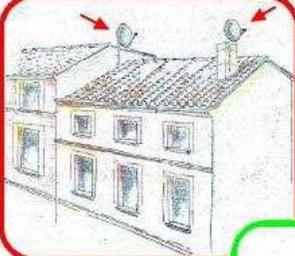
### Antennes paraboliques

#### Prescriptions pour leur installation



**1 / En façade :**  
STRICTEMENT INTERDIT

- ❌ En surplomb du domaine public (1)
- ❌ Fixation sur appui de fenêtre (2)
- ❌ Fixation sur volet (3)
- ❌ Fixation sur balcon (4)



**2 / En toiture**  
A PROSCRIRE

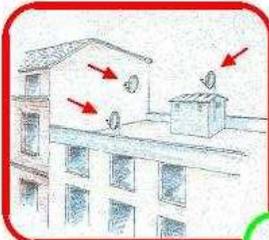
- ❌ Tout dépassement de la parabole au dessus du faitage du bâtiment la recevant, et ce, quel que soit le moyen de fixation employé (mât de haussément, fixation aux murs, sur cheminées, etc.)



**2 / En toiture**  
AVEC PRESCRIPTIONS

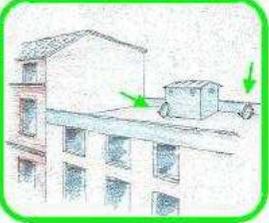
- ✅ Paraboles fixées directement aux pans de murs, pans de pignons ou bases de souches de cheminées
- ✅ Paraboles peintes dans le ton dominant de la couverture qui les reçoit : peinture mate pour éviter l'effet de brillance

### Paraboles et Climatiseurs



**3 / En toiture terrasse :**  
A PROSCRIRE

- ❌ Tout dépassement de la parabole au-dessus des acrotères du bâtiment la recevant, et ce, quel que soit le moyen employé (mât de haussément, fixation aux édifices, acrotères, murs limitrophes, etc.)



**3 / En toiture terrasse :**  
AVEC PRESCRIPTIONS

- ✅ Paraboles fixées directement sur terrasse, en base d'édifices, d'acrotères, de murs, etc.
- ✅ Paraboles pouvant conserver leur couleur d'origine



**4 / Maisons individuelles ou en zone pavillonnaire :**  
A PROSCRIRE

- ❌ Mêmes observations que pour le numéro 2



**4 / Maisons individuelles ou en zone pavillonnaire**  
AVEC PRESCRIPTIONS

- ✅ Mêmes observations que pour le numéro 2
- ✅ Paraboles pouvant être implantées dans le jardin et peintes de couleur verte

## Charte de qualité architecturale sur la commune de Moissac

### Aspect extérieur

# PRESCRIPTIONS Bâtiments existants

## Paraboles et Climatiseurs

### A / Immeubles d'habitation

#### 1 / En façade :

**STRICTEMENT INTERDIT :** les appareils saillants et apparents

- ☒ En surplomb du domaine public (1)
- ☒ Fixation sur appui de fenêtre (2)
- ☒ Fixation sur façade (3)
- ☒ Fixation sous balcon (1)
- ☒ Pose sur balcon, même si la saillie et la hauteur de ceux-ci permettent une installation (4)

#### A / Immeubles d'habitation

#### 1 / En façade :

**AVEC PRESCRIPTIONS**

- ☑ En fenêtres de comble derrière une grille (1)
- ☑ En allège, dans une ouverture grillagée prévue à cet effet (2)
- ☑ En impostes de portes ou vitrines (3)

#### A / Immeubles d'habitation

#### 2 / En toiture, pignon et terrasse :

**AVEC PRESCRIPTIONS**

- ☑ En pignon, dans ouverture grillagée prévue à cet effet (1)
- ☑ Dans habillages accolés aux souches de cheminées (2)
- ☑ Sur les terrasses (3)

#### A / Immeubles d'habitation

#### 2 / En toiture, pignon et terrasse :

**STRICTEMENT INTERDIT :** les appareils saillants et apparents

- ☒ Tout dépassement au-dessus du faîtage du bâtiment
- ☒ En surplomb sur acrotère

### Climatiseurs

#### Prescriptions pour leur installation

#### B / Commerces

#### 1 / En façade :

**STRICTEMENT INTERDIT :** les appareils saillants et apparents

- ☒ En surplomb du domaine public
- ☒ Fixation sur appui de fenêtre
- ☒ Fixation sur façade, sans tenir compte de l'architecture (1)
- ☒ Fixation sous balcon ou linteaux des vitrines (2)

#### B / Commerces

#### 1 / En façade :

**AVEC PRESCRIPTIONS**

D'une façon générale, les appareils ne doivent pas être directement apparents, ni dépasser le nu de la façade

- ☑ En linteau, derrière une grille (1)
- ☑ Sur appui de fenêtre, dans habillage adapté à la vitrine (2)
- ☑ En allège, dans ouverture grillagée prévue à cet effet (3)
- ☑ En impostes de portes ou de vitrines (4)

### Paraboles et Climatiseurs

☑ autorisé avec prescriptions      ☒ interdit

☑ Une grille à lamelles horizontales est posée à la place de la fenêtre. Les volets peuvent être fixés en position entrouverte.

Les appareils ne sont pas saillants. Mais ils sont apparents, sans protection intégrée et sans respect de l'architecture remarquable de la façade. ☒

☑ L'appareil est installé dans un local dédié en combles. L'évacuation est assurée en toiture par tuiles chatières ou par châssis d'extraction.

Les appareils encombrent le balcon le rendant inutilisable. Les climatiseurs auraient dû être positionnés en imposte de la fenêtre pour l'habitation, ou en vitrine pour le commerce. ☒

☑ L'appareil est installé à l'intérieur d'un porche fermé par une grille de style. Il a de plus, été positionné de côté, afin d'être le plus discret possible.

L'appareil surplombe le domaine public et vient encombrer une belle façade en cassant l'équilibre des ouvertures et du bandeau d'étage. ☒

☑ Le dessin de la vitrine prend en compte la présence des climatiseurs en imposte de la porte d'entrée, participant ainsi à la composition architecturale de la façade

Une batterie d'appareils s'impose dans la rue. Ils auraient dû être implantés sur le toit terrasse ou en imposte de la porte du garage. ☒

☑ La conception de la vitrine a permis l'intégration des climatiseurs en soubassement d'un présentoir.

Le positionnement de l'appareil n'a pas été pensé, il était pourtant aisé de le cacher en imposte de la porte d'entrée de l'immeuble d'habitation ou en imposte de la vitrine. ☒