

**Département de Haute-Garonne
Commune de Caubiac**

PLAN LOCAL D'URBANISME

4

RÈGLEMENT ÉCRIT



Géomètre-Expert



Modélisation 3D & BIM



Prestations par drone



Urbanisme & Paysage



Ingénierie VRD



A.M.O. patrimoniale



Agence de MONTAUBAN
60 Impasse de Berlin
Albasud - CS 80391
82003 MONTAUBAN Cedex
montauban@urbactis.eu

Agence de NEGREPELISSE
4 Place Nationale
82800 NEGREPELISSE
negrepelisse@urbactis.eu

Agence de BOULOC
16 Rue Jean Jaurès
31620 BOULOC
boulac@urbactis.eu

Agence de GRENADE
1289 Rue des Pyrénées - BP 3
31330 GRENADE/GARONNE
grenade@urbactis.eu

**ANNEXÉ À LA
DÉLIBÉRATION DU
04/11/2021, LE MAIRE**

Dossier n°210333

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES	3
• ZONE UA	6
• ZONE UB	11
• ZONE AU	16
• ZONE AU2	20
• ZONE A.....	23
• ZONE N	28
ANNEXES.....	30

DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

Ce règlement est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de CAUBIAC, en Haute-Garonne.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1 - L'article L424-1 du code de l'urbanisme

2 - Les articles énumérés à l'article R 111.1 de Code de l'Urbanisme et notamment :

- R 111.2 : relatif à la salubrité et à la sécurité publique,
- R 111.4 : relatif à la préservation des vestiges archéologiques,
- R 111.26: relatif à la préservation de l'environnement,
- R 111.27 : relatif au respect des sites et paysages naturels et urbains.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le Plan Local d'Urbanisme divise le territoire communal :

- En zones urbaines dites « Zones U »,
- En zones à urbaniser dites « Zones AU »,
- En zones agricoles dites « Zones A »,
- En zones naturelles et forestières dites « Zones N ».

Il comporte également :

- Les terrains classés par le plan comme espaces boisés classés,
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme comporte 7 zones et 3 sous-secteurs :

1 - LES ZONES URBAINES : les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter sont :

- La zone **UA**
- La zone **UB**

2 - LES ZONES A URBANISER : les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation sont :

- La zone **AU**
- La zone **AU2**

3 - LES ZONES AGRICOLES : les secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles sont la zone **A** et les bâtiments pouvant être transformé ou changé de destination (loi avenir pour l'agriculture).

4 - LES ZONES NATURELLES

N : Sont classées en zone naturelles et forestières les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologiques, de l'existence d'une exploitation forestière, de leur caractère d'espaces naturels, de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles

Le sous-secteur Nco correspondant aux trames vertes et bleues du SCOT et intégrant les zones humides.

5 - LES ESPACES BOISES CLASSES, au titre des articles L113-1 et 2 du Code de l'Urbanisme, ils sont repérés au plan par un gros quadrillage avec rond central, conformément à la légende.

ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES

4.1 - Les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de chaque zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures, articles L152-3 à L 152-6 du code de l'urbanisme

4.2 - Les règles et les servitudes définies par le plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions existantes. (Article L-152-3 du code de l'urbanisme)

ARTICLE 5 – DIPOSITIONS GENERALES

5.1 - Reconstruction après sinistre : article L111-15

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée sans tenir compte des dispositions d'urbanisme édictées par le présent règlement, sauf dans le cas d'une construction soumise au risque d'inondation pour lequel les dispositions définies à l'article 2 de chaque zone concernées restent applicables.

5.2 – Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et ouvrages publics d'infrastructure ou de superstructure :

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans toutes les zones du présent P.L.U. et ne sont pas soumis aux dispositions des articles 5 et 8 du règlement.

5.3 – Construction existante non conforme aux règles applicables à la zone :

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

5.4 – Bâti de caractère à protéger dans la zone agricole.

Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. (Article L151-11-2 du Code de l'Urbanisme)

5.5 – Espaces boisés classés (EBC) :

Les dispositions du Code de l'Urbanisme L113-1 et R113-1 et suivants sont applicables aux espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, reportés et délimités sur le document graphique du règlement conformément à la légende. Dans le cas d'abattages il est demandé au moins de replanter un nombre d'arbres équivalent à ceux abattus.

5.6 – Prise en compte de l'emprise au sol des piscines

Les piscines sont comprises dans l'emprise au sol des constructions visé à l'article 9 du règlement de chaque zone du PLU, en vertu de l'arrêté du Conseil d'Etat du 21 mars 2008 n°296.239.

• Zone UA

CARACTERE DE LA ZONE

Elle correspond au noyau ancien du village, à vocation essentielle d'habitat et de services. Il s'agit d'un tissu constitué par des constructions en continuité. Le règlement vise à pérenniser ce tissu, dans le souci de préserver l'harmonie et l'aspect urbanistique et paysager et de mettre en valeur les espaces publics.

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

- 1 - Les constructions à usage industriel, d'entrepôt commercial.
- 2 - Les constructions à usage agricole.
- 3 - L'installation de caravanes isolées et d'habitats légers et de loisirs isolés ou attenants.
- 4 - Les terrains aménagés pour le stationnement des caravanes.
- 5 - Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs.
- 6 - Les affouillements et exhaussements du sol supérieur à 100 m² et d'une profondeur ou hauteur de 2m sauf ceux correspondant à des constructions autorisées.
- 7 - Les nouveaux dépôts de véhicules.
- 8 - Les antennes de radiotéléphonie.
- 9 - Les installations classées.

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

Sont autorisées sous conditions :

- 1 - Les constructions à usage artisanal ou commercial sous réserve qu'elles ne provoquent pas de nuisances pour l'environnement (nuisances dues aux bruits, poussières, risques d'incendie, odeurs, etc...) provoquées par le commerce ou l'activité ou induites par l'existence de ce commerce ou de cette activité et qu'elles soient compatibles avec l'habitat, le voisinage et le caractère résidentiel de la zone.
- 2 - Les annexes à l'habitation, ainsi que piscines et autres équipements de loisirs, sous réserve qu'elles concernent des constructions existantes.
- 3 - L'aménagement des installations classées pour la protection de l'environnement sous réserves qu'elles soient nécessaires à la vie des habitants du quartier.
- 4 - Les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions réglementaires du plan de prévention des risques naturels « sécheresse », en annexe du dossier de PLU et approuvé par arrêté préfectoral le 22 décembre 2008.

ARTICLE UA 3 – ACCES ET VOIRIE

1 - ACCES

Toute construction ou opération doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les accès doivent être adaptés à la construction ou à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

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

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Le service gestionnaire devra être consulté pour tout accès sur la RD.

2 - VOIRIE

Les voiries nouvelles doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, conformément aux normes établies par le Service Départemental d'Incendie et de Secours (disponibles en annexe 1). Elles auront des caractéristiques techniques adaptées aux besoins des opérations.

Les voies se terminant en impasse, seront aménagées de sorte à permettre un demi-tour.

Les voiries nouvelles doivent présenter les caractéristiques minimales suivantes :

- Une plate-forme de 7,5 mètres et une largeur de chaussée de 4 m à sens unique et 5 à double sens.
- Ces chaussées seront accompagnées de trottoir ou d'espace pour les piétons aménagés de 1,5m minimum pour les espaces piétonniers.

ARTICLE UA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE :

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

2 - ASSAINISSEMENT :

Eaux usées :

En absence d'assainissement collectif, l'assainissement non collectif est autorisé sous réserve que les dispositifs d'assainissement soient conformes à la réglementation en vigueur. Toute construction doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe.

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

Eaux pluviales :

Pour la partie raccordable au collecteur existant le branchement est obligatoire.

En l'absence de réseau collecteur, les aménagements sur le terrain, nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

3 - ELECTRICITE - TELEPHONE :

Les réseaux d'électricité et de téléphone seront réalisés de préférence en souterrain.

4- DEFENSE INCENDIE :

Toute construction ou installation devra répondre aux normes en vigueur. Les recommandations du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) concernant le positionnement et le dimensionnement du réseau de bornes d'incendie sont disponibles en annexe 2.

ARTICLE UA 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 1- Les constructions devront être implantées sur l'alignement en bord de la voie.
- 2- Pour les piscines elles devront être implantées avec un recul égal au moins à 5 mètres par rapport à l'axe de la voie publique.
- 3- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif devront être implantées de la limite du domaine publique à :
 - 10 mètres par rapport à l'axe de la voie départementale,
 - 8 mètres par rapport à l'axe des autres voies,
 - 3 mètres par rapport aux autres emprises publiques.

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 1 - Toute construction nouvelle doit être implantée pour tous ses niveaux soit en limite latérale soit à 3 mètres.
- 2 - Toute modification ou adaptation d'une construction existante à la date d'approbation du présent PLU (extension, réfection, aménagement ou surélévation) pourra avoir le même recul que le bâtiment existant.
- 3 - Pour le fond de parcelle le recul minimal est de 3m.
- 4 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés dans une bande allant de la limite séparative à 3m de celle-ci.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

- 1 - La distance séparant deux bâtiments non contigus implantés sur un même terrain doit être égale au moins à 6 mètres.
- 2 - Cette disposition ne s'applique pas pour les ouvrages et équipements publics.

ARTICLE UA 8 - EMPRISE AU SOL

NON REGLEMENTÉ

ARTICLE UA 9 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- 1 - La hauteur des constructions nouvelles sur la sablière, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues mesurée à partir du sol naturel ne doit pas excéder 7 mètres
- 2 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages et équipements publics.

ARTICLE UA 10 - ASPECT EXTERIEUR

Toutes les constructions, restaurations, extensions ou aménagements de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU devront présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère du site ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager, en préservant les perspectives visuelles sur l'église.

Dans le cas d'extension, l'architecture originelle des bâtiments devra être respectée.

Les constructions d'architecture typique étrangère à la typologie locale sont interdites.
Après travaux de construction, le profil général du sol naturel sera conservé.

1 - FACADES

- Les parois extérieures seront en parement de briques pleines ou elles seront enduites
- Les enduits extérieurs seront talochés fin et de teinte ocre terre.
- Les encadrements d'ouvertures seront traités en briques de terre cuite.
- Les barreaudages métalliques seront droits et sans décor.
- Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas laissés apparents.
- Toute imitation de matériaux est interdite.
- Les façades bois sont autorisées

En façade rue les ouvertures seront plus hautes que larges sauf les portails de garage et les vitrines.

Des recommandations en termes de couleurs d'ornements en façade sont disponibles en annexe 3.

2 - TOITURES

- Les toitures doivent être en tuiles canal ou de grande courbure vieilles et leur pente sera comprise entre 30% et 35%.
- Les rives latérales seront bâties à deux rangs de foraines.
- Les toitures terrasse végétalisées sont autorisées.

Dispositions particulières concernant les systèmes de récupération d'énergies renouvelables :

Sont autorisés les capteurs visant à produire de la chaleur ou de l'électricité.

Vu la sensibilité de la zone UA, obligatoirement les systèmes seront parfaitement intégrés dans la planimétrie des toitures.

3 - CLOTURES

- Les clôtures ne peuvent dépasser 2 mètres de hauteur et ne seront autorisées que sous forme de grillage sur piquets bois ou métal, les haies vives sont recommandées.
- Les portails d'entrée seront de formes simples, soutenus par des piliers avec couronnement de briques de terre cuite.
- Les murets en support de clôture seront autorisés en bord de voie dans la mesure où ils ne dépassent 0,40m.

Les murs sont tolérés à une hauteur de 1,5m

Dispositions particulières concernant les abris de jardins :

Les abris de jardins de moins de 20m² seront limités à 1 seul par unité foncière.

ARTICLE UA 11 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Cet article concerne:

- les constructions et changement de destination,
- les extensions de plus de 100 m² de surface de plancher des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré sur l'unité foncière, en dehors des voies publiques.

1 - CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

2 places de stationnement par tranche de 100m² de surface de plancher

2- AUTRES CONSTRUCTIONS

Pour les autres constructions, les places de stationnement doivent être suffisantes en nombre, pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison, de services, du personnel et de la clientèle.

ARTICLE UA 12 - ESPACES BOISES CLASSES – ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

1 - ESPACES BOISES CLASSES

Néant.

2 - AUTRES PLANTATIONS EXISTANTES

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

3 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Les espaces libres seront arborés

Les aires de stationnement publiques ou privées doivent être plantées à raison d'un arbre pour 2 emplacements de voiture.

ARTICLE UA 13 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

NON REGLEMENTÉ

ARTICLE UA 14 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

NON REGLEMENTÉ

• Zone UB

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UB est située dans la première extension du noyau historique.

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

- 1 - Les constructions à usage industriel et d'entrepôt commercial
- 2 - Les constructions nouvelles à usage agricole.
- 3 - L'installation de caravanes isolées et d'habitats légers et de loisirs isolés ou attenants.
- 4 - Les terrains aménagés pour le stationnement des caravanes.
- 5 - Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs.
- 6 - Les installations classées autres que celles prévues à l'article UB 2
- 7 - Les dépôts de véhicules
- 8 - Les antennes de radiotéléphonie

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

Sont autorisées sous conditions :

- 1 - Les constructions à usage artisanal ou commercial sous réserve qu'elles ne provoquent pas de nuisances pour l'environnement (nuisances dues aux bruits, poussières, odeurs, risques d'incendie, etc...) provoquées par le commerce ou l'activité ou induites par l'existence de ce commerce ou de cette activité et qu'elles soient compatibles avec l'habitat, le voisinage et le caractère résidentiel de la zone.
- 2 – La création des installations classées pour la protection de l'environnement sous réserves qu'elles soient nécessaire à la vie des habitants du quartier.
- 3 - Les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions réglementaires du plan de prévention des risques naturels « sécheresse », en annexe du dossier de PLU et approuvé par arrêté préfectoral le 22 décembre 2008.

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

Toute construction ou opération doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les accès doivent être adaptés à la construction ou à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès et la voirie doivent se conformer aux normes en vigueur permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile avec un minimum de 5 mètres de large si plus de 2 lots desservis. Les recommandations du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) sont disponibles en annexe 1.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE :

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

2 - ASSAINISSEMENT :

Eaux usées :

Le réseau d'assainissement collectif pourra desservir une partie de la zone.

L'assainissement non collectif est autorisé sous réserve que les dispositifs d'assainissement soient conformes à la réglementation en vigueur.

Les dispositifs d'assainissement non collectif des constructions doivent faire l'objet d'une étude particulière conformément à la réglementation en vigueur.

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

Eaux pluviales :

En l'absence de réseau collecteur, les aménagements sur le terrain, nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

3 - ELECTRICITE - TELEPHONE :

Dans la mesure du possible, les réseaux d'électricité et de téléphone seront réalisés en souterrain.

4- DEFENSE INCENDIE :

Toute construction ou installation devra répondre aux normes en vigueur. Les recommandations du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) concernant le positionnement et le dimensionnement du réseau de bornes d'incendie sont disponibles en annexe 2.

ARTICLE UB 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Les constructions nouvelles seront implantées avec un recul égal au moins à 5 mètres par rapport à l'alignement.

2 - Toute modification ou adaptation d'une construction existante à la date d'approbation du présent PLU (extension, réfection, aménagement ou surélévation) pourra avoir le même recul par rapport à l'alignement sur la voie publique que le bâtiment existant, à condition que cela ne nuise pas à la sécurité.

3 - Les garages indépendants de la construction devront être implantés avec un recul égal au moins à 10 mètres par rapport à l'axe de la voie.

4 - Les piscines devront être implantées avec un recul par rapport à l'alignement sur la voie publique égal au moins à 10 mètres par rapport à l'axe de la voie.

5 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (exemple transformateur) devront être implantés de la limite du domaine public à :

- 10 mètres maximum par rapport à l'axe des voies publiques ;
- 3 mètres maximum par rapport aux autres emprises publiques.

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 - Toute construction nouvelle doit être implantée pour tous ses niveaux en limite séparative ou à une distance des limites séparatives du terrain au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

2 - Toute modification ou adaptation d'une construction existante à la date d'approbation du présent PLU (extension, réfection, aménagement ou surélévation) pourra avoir le même recul que le bâtiment existant.

3 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés dans une bande allant de la limite séparative à 3m de celle-ci.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

La distance séparant deux bâtiments non contigus implantés sur un même terrain doit être égale au moins à 6 mètres.

ARTICLE UB 8 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise est de 0,2 au maximum.

ARTICLE UB 9 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1 - La hauteur des constructions nouvelles à la sablière, mesurée à partir du sol naturel ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, ne doit pas excéder 7 mètres.

2 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages et équipements publics.

ARTICLE UB 10 - ASPECT EXTERIEUR

Toutes les opérations de constructions nouvelles, de restaurations, extensions ou aménagements de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU devront présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère du site ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

Sont interdits toute imitation d'une architecture étrangère à la typologie locale et l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...), sauf s'ils sont volontairement destinés à entrer dans une composition architecturale d'ensemble.

Toute restauration ou modification partielle doit être réalisée en harmonie avec l'existant.

Dans le cas d'extension, l'architecture originelle des bâtiments sera prise en compte. Après travaux de construction, le profil général du sol naturel sera conservé.

1 - FACADES

- Les parois extérieures seront en parement de briques pleines ou elles seront enduites.
- Les façades en bois sont autorisées.
- Les enduits extérieurs seront talochés fin et de teinte ocre terre.
- Les encadrements d'ouverture seront soulignés par un enduit de teinte différente.
- Les barreaudages métalliques seront droits et sans décor.
- Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas laissés apparents.
- Toute imitation de matériaux est interdite.

Des recommandations en termes de couleurs d'ornements en façade sont disponibles en annexe 3.

2 - TOITURES

- Les toitures doivent être en tuiles canal ou à grande courbure vieilles et leur pente sera comprise entre 30% et 35%.
- Les débords de toiture sont fixés à 0,50 mètres minimum.

- Les toitures terrasses ou végétalisées seront acceptées.

3 - CLOTURES

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Sur voie publique, les clôtures ne peuvent dépasser 2 mètres de hauteur et ne seront autorisées que sous forme de grillage sur piquets bois ou métal avec éventuellement un soubassement bâti de 0,80 maximum. Elles pourront être doublées d'une haie végétale.
- En limites latérales, les clôtures ne peuvent dépasser 2 mètres de hauteur ; elles peuvent être sous forme de grillage sur piquets bois ou métal avec éventuellement un soubassement bâti de 0,80 maximum. Elles pourront être doublées d'une haie végétale. Elles pourront aussi être constituées d'un mur plein de 2 mètre maximum.
- Les portails d'entrée seront de formes simples, soutenus par des piliers avec couronnement de briques de terre cuite.

Dispositions particulières concernant les abris de jardins :

Les abris de jardins de moins de 20m² seront limités à 1 seul par unité foncière.

Dispositions particulières concernant les systèmes de récupération d'énergies renouvelables :

Sont autorisés les capteurs visant à produire de la chaleur ou de l'électricité.

ARTICLE UB 11 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Cet article concerne :

- Les constructions et les changements de destination
- Les extensions de plus de 100 m² de surface de plancher des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré sur l'unité foncière, en dehors des voies publiques.

Constructions à usage d'habitation :

1 place de stationnement par 50 m² de surface de plancher

Autres constructions :

Pour les autres constructions, les places de stationnement doivent être suffisantes en nombre, pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison, de services, du personnel et de la clientèle.

ARTICLE UB 12 - ESPACES BOISÉS CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

1 - ESPACES BOISES CLASSES

Néant.

2 - AUTRES PLANTATIONS EXISTANTES

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

3 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Il sera planté au moins un arbre de haute venue pour 200 m² de terrain.

Les aires de stationnement publiques ou privées doivent être plantées à raison d'un arbre pour 2 emplacements de voiture.

ARTICLE UB 13 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

NON REGLEMENTÉ.

ARTICLE UB 14 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

NON REGLEMENTÉ.

• Zone AU

CARACTERE DE LA ZONE

Zone à Urbaniser habitat et services.

Le schéma d'aménagement d'ensemble de la zone, annexé au présent règlement, en définit graphiquement les modalités d'urbanisation.

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

- 1 - Les constructions à usage industriel, artisanal et d'entrepôt commercial.
- 2 - Les constructions à usage agricole.
- 3 - L'installation de caravanes et d'habitats légers de loisirs isolées ou attenants.
- 4 - Les terrains aménagés pour le stationnement des caravanes.
- 5 - Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs.
- 6 - Les dépôts de véhicules.
- 7 - Les installations classées autres que celles prévues à l'article AU 2.
- 8 - Les antennes de radiotéléphonie.

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

L'urbanisation des secteurs doit respecter les orientations d'aménagement et de programmation.

Sont autorisées sous conditions :

- 1- Les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserves qu'elles soient nécessaires à la vie des habitants du quartier.
- 2 - Les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions réglementaires du plan de prévention des risques naturels « sécheresse », en annexe du dossier de PLU et approuvé par arrêté préfectoral le 22 décembre 2008.

ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - ACCES

Toute construction ou opération doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les accès doivent être adaptés à la construction ou à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

2 - VOIRIE

Les voiries nouvelles doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Les recommandations édictées par le Service Départemental d'Incendie et de Secours sont disponibles en annexe 1. Elles auront des caractéristiques techniques adaptées aux besoins

des opérations. Les voies se terminant en impasse seront aménagées de sorte à permettre un demi-tour.

Les terrains seront desservis par les voies internes de chaque zone.

- La voirie à créer aura une largeur de voie de 6 mètres et une largeur de plate-forme de 9 mètres.
- Les voies doivent être conformes aux orientations d'aménagements et de programmation de la zone.
- Les voies se terminant en impasse seront aménagées de sorte à permettre un demi-tour.
- Les voiries nouvelles doivent présenter les caractéristiques minimales suivantes : une plate-forme de 7,5 mètres et une largeur de chaussée de 4 mètres à sens unique et 5 à double sens. Ces chaussées seront accompagnées de trottoirs ou d'espace pour les piétons aménagés de 1,5 m de large minimum pour les espaces piétonniers.

ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE :

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

2 - ASSAINISSEMENT :

Eaux usées :

L'assainissement non collectif est autorisé sous réserve que les dispositifs d'assainissement soient conformes à la réglementation en vigueur et à la doctrine de l'état relative à l'assainissement autonome dans la Haute-Garonne.

Le raccordement à l'assainissement collectif est obligatoire si celui-ci existe. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés et cours d'eau est interdite.

Eaux pluviales :

Un réseau interne à l'opération s'écoulera vers les fossés existants.

3 - ELECTRICITE - TELEPHONE :

Les réseaux d'électricité et de téléphone seront réalisés en souterrain.

4- DEFENSE INCENDIE :

Toute construction ou installation devra répondre aux normes en vigueur. Les recommandations du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) concernant le positionnement et le dimensionnement du réseau de bornes d'incendie sont disponibles en annexe 2.

ARTICLE AU 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être implantées à une distance minimale d'au moins à 5 mètres par rapport à l'alignement.

ARTICLE AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction nouvelle doit être implantée tous ses niveaux en limite séparative ou à une distance des limites séparatives du terrain, au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Les constructions non contiguës seront à une distance de 6 mètres l'une de l'autre.

ARTICLE AU 8 - EMPRISE AU SOL

Coefficient d'emprise maximal : 0,20.

ARTICLE AU 9 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel ne doit pas excéder 7 mètres à la sablière.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages et équipements publics.

ARTICLE AU 10 - ASPECT EXTERIEUR

Toutes les opérations de constructions, à la date d'approbation du présent PLU, devront présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère du site ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

Les constructions d'architecture typique étrangère à la typologie locale sont interdites. Après travaux de construction, le profil général du sol naturel sera conservé.

1 - FACADES

- Les parois extérieures seront en parement de briques pleines ou elles seront enduites.
- Les enduits extérieurs seront talochés fin et de teinte ocre terre.
- Les encadrements d'ouvertures seront traités en briques de terre cuite, ou soulignés en enduit de finition différente.
- Les bardages bois seront admis en parois des constructions.
- Les barreaudages métalliques seront droits et sans décor.
- Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas laissés apparents.
- Toute imitation de matériaux est interdite.

Des recommandations en termes de couleurs d'ornements en façade sont disponibles en annexe 3.

2 – TOITURES

- Les toitures doivent être en tuiles canal ou à emboîtement grande courbure d'aspect vieilli et leur pente sera comprise entre 30% et 35%.
- Les débords de toiture sont fixés à 0,50 mètres minimum.

3 – CLOTURES

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- En façade rue, les clôtures pourront être constituées d'un muret enduit d'une hauteur maximale de 1 m, surmontée ou non de grilles ou grillages. L'ensemble ne devant pas dépasser 1m80 de hauteur.
- En limites latérales, les clôtures ne peuvent dépasser 2 mètres de hauteur et ne seront autorisées que sous forme de grillage sur piquets bois ou métal ou de murs ne dépassant pas 1,5m.

- Les portails d'entrée seront de formes simples, soutenus par des piliers avec couronnement de briques de terre cuite.

ARTICLE AU 11 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré sur l'unité foncière, en dehors des voies publiques.

Constructions à usage d'habitation :

1 place de stationnement par 60 m² de surface de plancher.

Chaque opération ou immeuble pourra avoir sur sa parcelle du stationnement correspondant à ses besoins.

Bureaux et services :

Il est exigé une place de stationnement pour 40 m² de surface de plancher hors œuvre.

Établissements d'activités :

Il est exigé une place de stationnement par poste de travail.

ARTICLE AU 12 - ESPACES BOISES CLASSES – ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

1 - ESPACES BOISES CLASSES

Néant.

2 - AUTRES PLANTATIONS EXISTANTES

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

3 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Il sera planté au moins un arbre de haute venue pour 200 m² de terrain.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour 2 emplacements de voiture.

ARTICLE AU 13 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

NON REGLEMENTÉ

ARTICLE AU 14 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Le génie civil concernant la fibre optique sera réalisé.

• Zone AU2

CARACTERE DE LA ZONE

Zone à Urbaniser services et habitat.

Le schéma d'aménagement d'ensemble de la zone, annexé au présent règlement, en définit graphiquement les modalités d'urbanisation. Son urbanisation ne pourra être ouverte qu'après modification du PLU et achèvement complet de l'urbanisation des zones AU.

ARTICLE AU2 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, non mentionnées à l'article AU2 ci-après.

ARTICLE AU2 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1 - Les constructions et installations nécessaires a des équipements collectifs si elles ne remettent pas en cause un aménagement cohérent de la zone.

2 - Les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions réglementaires du plan de prévention des risques naturels « sécheresse », en annexe du dossier de PLU et approuvé par arrêté préfectoral le 22 décembre 2008.

ARTICLE AU2 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - ACCES

Toute construction ou opération doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les accès doivent être adaptés à la construction ou à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

Les terrains seront desservis par les voies internes de chaque zone, et les accès sont définis dans l'orientation d'aménagement.

2 - VOIRIE

Les voiries nouvelles doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, conformément aux recommandations du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) disponibles en annexe 1. Elles auront des caractéristiques techniques adaptées aux besoins des opérations. Les voies se terminant en impasse seront aménagées de sorte à permettre un demi-tour.

ARTICLE AU2 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou services doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - ASSAINISSEMENT

Eaux usées :

La zone n'est pas actuellement desservie par l'assainissement collectif. Les conditions seront précisées à l'ouverture de la zone.

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

Eaux pluviales :

En l'absence de réseau collecteur, les aménagements sur le terrain seront à la charge du lotisseur dans le cadre du respect de la Loi sur l'Eau.

3 - ELECTRICITE - TELEPHONE

Les réseaux d'électricité et de téléphone seront réalisés en souterrain.

4- DEFENSE INCENDIE

Toute construction ou installation devra répondre aux normes en vigueur. Les recommandations du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) concernant le positionnement et le dimensionnement du réseau de bornes d'incendie sont disponibles en annexe 2.

ARTICLE AU2 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Pour les constructions en bordure de la Rue D'Enmartin, elles devront être implantées à une distance minimale de 10 m de l'axe de la voie.

2 - Pour les autres voies, les constructions seront réalisées avec un recul minimal de 7 mètres par rapport à l'axe de la voie.

3 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (exemple transformateur) devront être implantées de la limite du domaine public à :
- au moins à 5 mètres par rapport à l'alignement.
- 3m maximum par rapport aux autres emprises publiques

ARTICLE AU2 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 - Toute construction nouvelle doit être implantée pour tous ses niveaux à une distance des limites séparatives du terrain au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

2 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés dans une bande allant de la limite séparative à 3m.

ARTICLE AU2 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

NON REGLEMENTÉ.

ARTICLE AU2 8 - EMPRISE AU SOL

NON REGLEMENTÉ.

ARTICLE AU2 9 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

NON REGLEMENTÉ.

ARTICLE AU2 10 - ASPECT EXTERIEUR

NON REGLEMENTÉ.

ARTICLE AU2 11 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

NON REGLEMENTÉ.

ARTICLE AU2 12 - ESPACES BOISES CLASSES – ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

1 - ESPACES BOISES CLASSES

Néant.

2 - AUTRES PLANTATIONS EXISTANTES

Les plantations existantes seront maintenues.

3 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Néant.

ARTICLE AU2 13 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

NON REGLEMENTÉ

ARTICLE AU2 14 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

NON REGLEMENTÉ

• Zone A

CARACTERE DE LA ZONE

Elle correspond à la zone agricole de la commune.

Elle définit un espace agricole à protéger en raison notamment de la valeur agronomique des terres.

Elle a sa vocation essentiellement agricole bien que certaines activités autres qu'agricoles pourront être autorisées, principalement dans le cadre de réhabilitation de constructions anciennes existantes.

Les **bâtiments** qui sont désigné par une * peuvent faire l'objet d'un **changement de destination**, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

- 1- Toutes les constructions autres que celles liées ou utiles à l'agriculture. Sont considérées comme utiles à l'agriculture les annexes et piscines à l'usage de l'agriculteur.
- 2 - Les constructions à usage d'habitation, autres que celles prévues à l'article A2.
- 3 - L'installation de caravanes et d'habitats légers de loisirs isolés.
- 4 - Les terrains aménagés pour le stationnement des caravanes.
- 5 - Les terrains de camping.
- 6 - Les dépôts de véhicules, ferrailles et déchets non agricoles.
- 7 - Les défrichements dans les espaces boisés classés mentionnés au plan de zonage.
- 8 - Les antennes de radiotéléphonie autres que celles prévues à l'article A2
- 9 - L'ouverture de carrières
- 10 - Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.
- 11 - Dans la zone inondable, toute construction est interdite ou installation de toute nature stockage de matières dangereuses, les nouvelles clôtures doivent être transparente hydrauliquement et les remblais sont également interdits.

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

Sont autorisées sous conditions :

- 1 - Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient liées et nécessaires à l'exploitation agricole et qu'elles soient implantées dans un rayon de 30 mètres des bâtiments d'exploitation. Cependant, pour tenir compte des conditions locales, cette distance pourra être augmentée, par des adaptations mineures, rendues nécessaires par la nature du sol, la forme et la topographie des parcelles, la nature des bâtiments d'exploitation.
- 2 - L'extension mesurée des constructions à condition qu'elles aient un usage d'habitation, la surface de plancher globale y compris l'extension ne devant pas dépasser 200 m² et dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.

3 - Les annexes des habitations existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 50 m² de surface de plancher, hors piscine. Toutes les annexes devront être à 30m maximum de l'habitation.

4 - Pour les bâtiments identifiés * au document graphique le changement de destination est autorisé dès lors qu'il ne compromet aucune exploitation agricole et sous réserves d'une desserte suffisante.

5 - Les ouvrages techniques non liés à l'activité agricole, s'ils sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

6 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés.

7 - En bordure des ruisseaux, toute construction ou plantation doit être édifiée à une distance de la berge au moins égale à 10 mètres.

8 - Les antennes de radiotéléphonie ne peuvent être autorisées qu'à condition d'être à plus de 200 mètres de toute construction habitée.

9 - Les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions réglementaires du plan de prévention des risques naturels « sécheresse », en annexe du dossier de PLU et approuvé par arrêté préfectoral le 22 décembre 2008.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Toute construction ou opération doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les accès doivent être adaptés à la construction ou à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

Les voiries nécessaires au déplacement des véhicules de secours devront respecter les normes en vigueur. Les recommandations édictées par le Service Départemental d'Incendie et de Secours sont disponibles en annexe 1.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - ASSAINISSEMENT

Eaux usées :

Les dispositifs d'assainissement non collectif, conformes à la réglementation peuvent être autorisés.

La filière d'assainissement sera déterminée au vu de l'expertise géologique.

Les dispositifs d'assainissement des constructions, autres que les maisons d'habitation individuelle doivent faire l'objet d'une étude particulière conformément à la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés et cours d'eau est interdite.

Eaux pluviales :

En l'absence de réseau collecteur, les aménagements sur le terrain, nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

3 - ELECTRICITE - TELEPHONE :

Les réseaux d'électricité et de téléphone seront réalisés en souterrain, de préférence.

ARTICLE A 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Les constructions nouvelles devront être implantées à une distance minimale de :

- 25 mètres par rapport à l'axe de la voie RD 89
- 20 mètres par rapport à l'axe des autres chemins départementaux
- 10 mètres par rapport à l'axe des autres voies

2 - Les constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, édifiées avec un recul inférieur à celui défini aux § 1 et 2, pourront faire l'objet d'extensions mesurées, avec un recul par rapport à l'alignement au moins égal au recul existant, à condition que cela ne nuise pas à la sécurité.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 - Toute construction nouvelle doit être implantée pour tous ses niveaux à une distance des limites séparatives du terrain au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

2 - Toute modification ou adaptation d'une construction existante à la date d'approbation du présent PLU (extension, réfection, aménagement ou surélévation) pourra avoir le même recul que le bâtiment existant.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

La distance séparant deux bâtiments non contigus implantés sur un même terrain doit être égale au moins à 6 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas pour les bâtiments agricoles.

Cette disposition ne s'applique pas pour les ouvrages publics.

ARTICLE A 8 - EMPRISE AU SOL

NON REGLEMENTÉ.

ARTICLE A 9 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions nouvelles à la sablière, mesurée à partir du sol naturel ne doit pas excéder :

- 7 mètres pour des constructions à usage d'habitation
- 10 mètres pour des bâtiments agricoles.

Toutefois, pour certains éléments fonctionnels des installations agricoles, des dépassements de hauteur seront autorisés.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages publics.

ARTICLE A 10 - ASPECT EXTERIEUR

Toutes les opérations de constructions nouvelles, de restaurations, extensions ou aménagements de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU devront présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère du site ou l'intérêt des lieux avoisinants.

Les constructions d'architecture typique étrangère à la typologie locale sont interdites.

Après travaux de construction, le profil général du sol naturel sera conservé.

Dispositions relatives aux constructions à usage d'habitation :

1 - FACADES

- Les parois extérieures seront en parement de briques pleines ou elles seront enduites.
- Les enduits extérieurs seront talochés fin et de teinte ocre terre.
- Les encadrements d'ouvertures seront traités en briques de terre cuite ou soulignés en enduit de finition différente.
- Les bardages bois seront admis en parois des constructions non habitables ou parties non habitables des constructions.
- Les barreaudages métalliques seront droits et sans décor.
- Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas laissés apparents.
- Toute imitation de matériaux est interdite.

2 - TOITURES

- Les toitures doivent être en tuiles canal ou à emboîtement grande courbure d'aspect vieilli et leur pente sera comprise entre 30% et 35%.
- Les débords de toiture sont fixés à 0,50 mètres minimum.

3 - CLOTURES

- Les clôtures ne peuvent dépasser 2 mètres de hauteur et ne seront autorisées que sous forme de grillage sur piquets bois ou métal, les haies vives sont recommandées.
- Les portails d'entrée seront de formes simples, soutenus par des piliers avec couronnement de briques de terre cuite.

Des recommandations en termes de couleurs d'ornements en façade sont disponibles en annexe 3.

Dispositions relatives aux constructions d'activités agricoles :

1 - FACADES

- Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas laissés apparents.
- Les façades seront de teinte ocre terre s'intégrant dans le paysage.

2 - TOITURES

- Les toitures des constructions présentant une pente seront en tuiles ou en métal. Leur pente ne pourra pas excéder 35%. Leur teinte devra s'intégrer dans le paysage. Les toitures photovoltaïques sont autorisées.

3 - CLOTURES

- Les clôtures en bordure des voies publiques ne doivent pas limiter la visibilité aux sorties des accès ou carrefours, et ne seront autorisées que sous forme de grillages.

- Les clôtures ne peuvent dépasser 2 mètres et ne seront autorisées que sous forme de grillage sur piquets bois ou métal.

4 - CHANGEMENTS DE DESTINATION

Les changements de destination sont soumis à l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme :
« *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.* »

ARTICLE A 11 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré sur l'unité foncière, en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 12 - ESPACES BOISES CLASSES – ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

1 - ESPACES BOISES CLASSES

Néant.

2 - AUTRES PLANTATIONS EXISTANTES

Néant.

3 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Néant.

ARTICLE A 13 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

NON REGLEMENTÉ

ARTICLE A 14 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

NON REGLEMENTÉ

• Zone N

CARACTERE DE LA ZONE

Elle correspond à des secteurs de la commune à protéger en raison de la qualité des sites et des paysages et de leur intérêt historique, ou du caractère d'espaces naturels des zones d'habitat existant.

Elle comprend :

- la zone N : zone naturelle à préserver, destinée à la protection des boisements et des corridors écologiques ainsi que des perspectives visuelles sur le village ;
- le secteur Nco correspondant aux trames vertes et bleues du SCOT et intégrant les zones humides.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Zone N :

Sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

- 1 - Toutes constructions autres que les équipements publics.
- 2 - L'implantation de caravanes et d'habitats légers de loisirs isolés ou attenants aux constructions.
- 3 - Les terrains aménagés pour le stationnement des caravanes
- 4 - Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs
- 5 - Les dépôts de véhicules
- 6 - Les antennes de radiotéléphonie
- 7 - L'ouverture de carrières.
- 8 - Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.
- 9 - Les installations classées
- 10 - Dans la zone inondable, toute construction est interdite ou installation de toute nature stockage de matières dangereuses, les nouvelles clôtures doivent être transparente hydrauliquement et les remblais sont également interdits.

Secteur Nco :

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, ainsi que toute destruction des zones humides présentes, à l'exception des dispositions prévues par l'article N2.

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

Les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions réglementaires du plan de prévention des risques naturels « sécheresse », en annexe du dossier de PLU et approuvé par arrêté préfectoral le 22 décembre 2008.

Secteur Nco :

Seuls les travaux de restauration et d'entretien de l'espace naturel sont autorisés.

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

SANS OBJET

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

SANS OBJET

ARTICLE N 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif devront être implantés dans une bande allant de la limite du domaine public à 10 mètres par rapport à l'axe des voies.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés dans une bande allant de la limite séparative à 3m de celle-ci

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

NON REGLEMENTÉ.

ARTICLE N 8 - EMPRISE AU SOL

L'emprise est limitée à 10% de la superficie de la parcelle.

ARTICLE N 9 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

NON REGLEMENTÉ.

ARTICLE N 10 - ASPECT EXTERIEUR

NON REGLEMENTÉ.

ARTICLE N 11 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

NON REGLEMENTÉ.

ARTICLE N 12 - ESPACES BOISES CLASSES – ESPACES LIBRES - PLANTATIONS**1 - ESPACES BOISES CLASSES**

Les espaces boisés classés figurant aux plans sont soumis aux dispositions des articles L130-1 et 2 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N 13 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

NON REGLEMENTÉ

ARTICLE N 14 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

NON REGLEMENTÉ

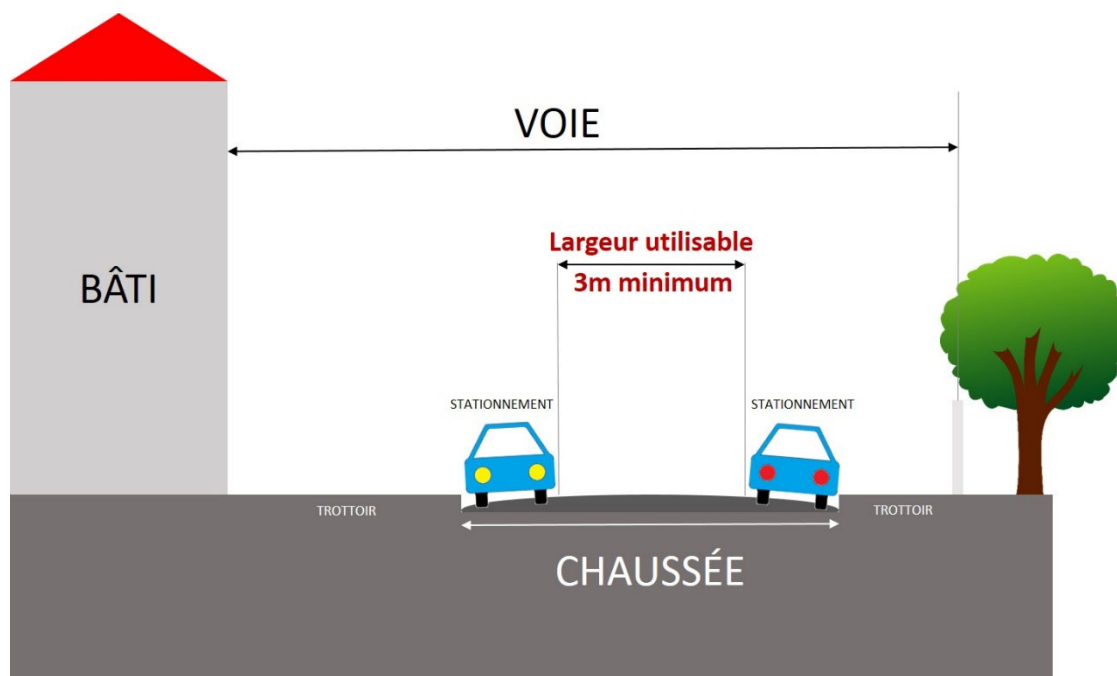
ANNEXES

Annexe 1 : Rappel réglementaire des obligations liées aux conditions d'accessibilité des secours (Source : SDIS 31)

VOIES ENGINES :

Permettre l'approche des engins d'incendie et de secours par une chaussée carrossable située à moins de 200 mètre de l'entrée de chacun des bâtiments et répondant aux caractéristiques suivantes :

- Largeur utilisable : 3 mètres (bande de stationnement exclues)
- Force portante : 160 kilonewtons avec un maximum de 90 kilonewtons par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60m au minimum
- Rayon intérieur : $R = 11$ mètres minimum
- Surlargeur : $S = 15/R$ si $R < 50$ mètres (R et S étant exprimés en m)
- Hauteur libre : 3,50 mètres
- Pente éventuelle : inférieure à 15%
- Résistance au poinçonnement : 80N/cm^2 sur une surface minimale de $0,20\text{m}^2$



VOIES ECHELLES :

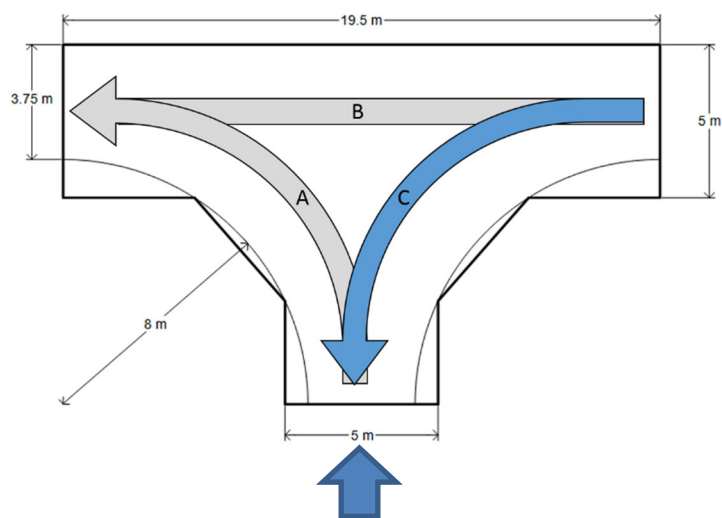
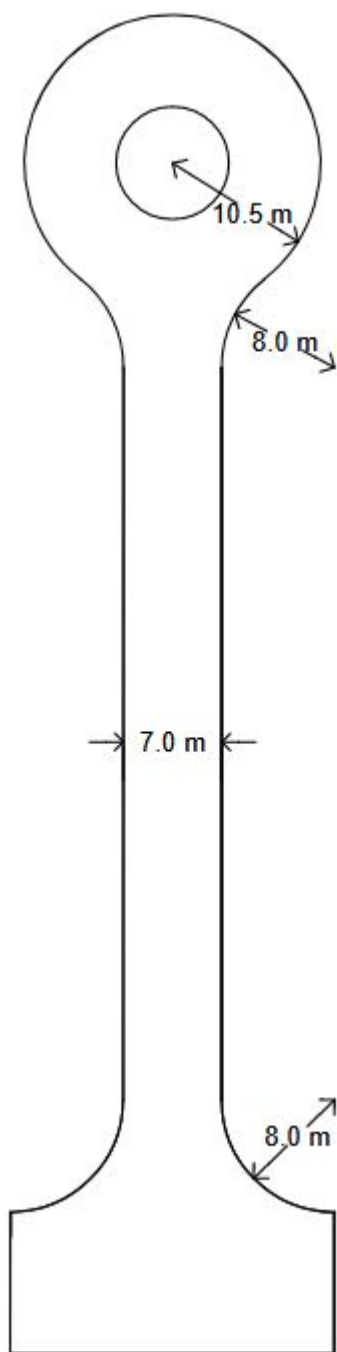
C'est une « voie engins » dont les caractéristiques sont complétées ou modifiées comme suit :

- Longueur minimale : 10 mètres
- Largeur utilisable (bandes de stationnement exclues) : 4 mètres minimum
- Section de voie échelle en impasse : 7 mètres de chaussée libre au moins
- Pente éventuelle : inférieure à 10%
- Implantation : elles sont soit perpendiculaires aux façades qu'elles desservent
 - Voie perpendiculaire : son extrémité est à moins de 1m de la façade
 - Voie parallèle : son bord le plus proche de la façade est à plus de 1m et à moins de 6m de la projection verticale de la partie la plus saillante de la façade.

VOIES EN IMPASSE :

Dans la mesure du possible, ces voies ne doivent pas être en cul-de-sac. Si cette disposition n'est pas réalisable, la largeur de la voie, au-delà de 60 mètres doit être portée à 5 mètres pour

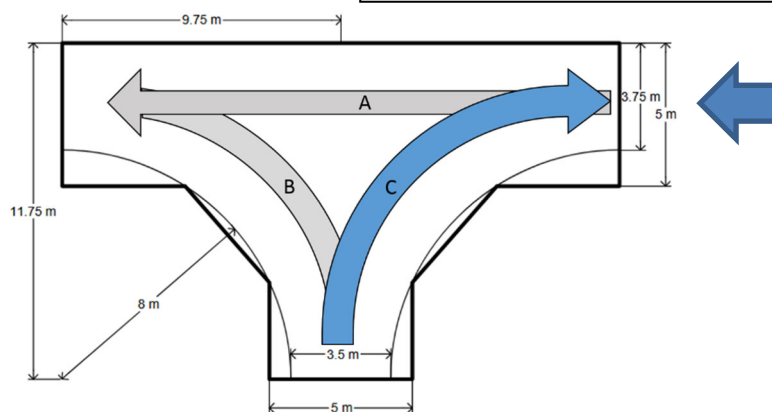
une voie engin et 7 mètres pour une voie échelle. L'extrémité doit être aménagée pour permettre un retournement des engins en trois manœuvres au plus.



A : Manœuvre d'arrivée

**B : Manœuvre de retournement
(marche arrière)**

C : Manœuvre de départ



Ces schémas ont été reproduits d'après les documents du SDIS 31. Les rayons de courbure sont conservés. Dans le cadre d'une voie échelle les largeurs ne sont plus de 5 mais de 7 mètres.

Annexe 2 : Estimation des besoins en eau pour la défense extérieure contre l'incendie (Source : SDIS 31)

Cas des habitations :

Classement des habitations	Besoin en DECI	Nombre de points d'eau	Distances maximales
Risques Courants Faibles (Distances entre habitations >4m ou séparées par un mur CF 1h ET surface habitation <500m ²)	30 m³	1 poteau d'incendie de 30 m ³ /h OU Réserve incendie de 30 m ³	400 m
Risques Courants Ordinaires (Distances entre habitations <4m ou <u>non</u> séparées par un mur CF 1h ET surface habitation <500m ² OU habitations >500m ²)	60 m³	1 poteau d'incendie de 60 m ³ /h OU Réserve incendie de 60 m ³	200 m
Risques Courants Ordinaires (Cas particulier 3 ^{ème} famille A ou B sans colonne sèche ET H≤28m ET R≤R+7)	120 m³	1 poteau d'incendie de 60 m ³ /h OU Réserve incendie de 120 m ³	200 m
Risques Courant Importants (Centre-ville ancien ou H≤50m habitation ou H≤28m ERP ou entreprises en centre-ville)	120 m³	1 poteau d'incendie de 60 m ³ /h OU Réserve incendie de 120 m ³	100 m
Risques Particuliers (3 ^{ème} famille B avec colonne sèche ET H≤28m ET >R+7) OU (4 ^{ème} famille avec colonne sèche ET H>28m ET >R+7)	120 m³ ou +	1 poteau d'incendie de 60 m ³ /h	60 m

Dans les cas autres que les bâtiments d'habitation, les besoins en eau sont calculés en fonction de divers paramètres, dont la plus grande surface non recoupée coupe-feu 1 heure. Un bâtiment peut donc être compartimenté de cette manière, ce qui réduit les besoins en eau.

Cas des bâtiments industriels :

Les besoins en eau dépendent de nombreux paramètres (nature de l'activité, hauteur du bâtiment, plus grande surface non recoupée, nature du stockage...).

Ainsi, ils ne peuvent être définis précisément qu'après l'étude du permis de construire.

Néanmoins, il sera toujours demandé au **minimum** un poteau d'incendie normalisé (débit de **60 m³/h**) à moins de **100 mètres** de l'établissement (notamment pour les bâtiments de moins de 1000 m²).

Pour les établissements plus importants, l'ordre de grandeur sera de **120m³** disponibles en 2h (soit 60 m³/h) **par tranche de 1000 m²** de surface non recoupée (coupe-feu 1h).

Aucun débit ne peut être inférieur à 30 m³/h.

Cas des bâtiments de bureaux :

Les besoins en eau dépendent de la hauteur du bâtiment et de la plus grande surface non recoupée.

Il sera demandé un débit de **60 m³/h (à moins de 150 m)** pour un établissement de moins de 6m (plancher haut) et d'une plus grande surface non recoupée inférieure à 500 m².

Il sera demandé un débit de **120 m³/h** pour un établissement de moins de 26 m (plancher haut) et d'une plus grande surface non recoupée inférieure à 2000 m².

Aucun débit ne peut être inférieur à 30 m³/h.

Cas des établissements recevant du public :

Les besoins en eau dépendent de l'activité et de la plus grande surface non recoupée.

Aucun débit ne peut être inférieur à 30 m³/h.

Annexe 3 : La palette des teintes du Midi-Toulousain (Source : Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne)

PALETTE DES TEINTES					MIDI-TOULOUSAIN			
	L'AMBREQUINS METAL, GRILLES	VOLETS, PERSIENNES, L'AMBREQUINS BOIS					L'AMBREQUINS METAL, GRILLES	
	FENETRES		PORTES D'ENTREE ET GARAGES					
Gamme des ocres jaunes								
	1010 Y	2005 Y10R	2040 Y10R	2050 Y10R*	3010 Y10R	3050 Y10R*	6030 Y10R	7020 Y10R
Gamme des verts jaunes								
	2020 G80Y	2030 G80Y	3020 G80Y	3040 G80Y*	4030 G80Y	4040 G90Y	6030 G90Y	7020 G90Y
Gamme des verts								
	2010 G20Y	2020 G20Y	3020 G20Y	3030 G20Y	4020 G10Y	4030 G10Y	6020 G10Y	7020 G10Y
Gamme des bleus								
	1010 R90B	1020 R90B*	2020 R90B	2030 R90B*	3020 R90B	3030 R90B*	5020 R90B	6020 R90B
Gamme des rouges foncés								
	1502 R	2502 R	3540 Y90R*	4030 Y90R	4510 Y90R	5040 Y90R	6030 Y90R	7020 Y90R

Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne

Dans tous les cas, le choix des teintes doit prendre en compte :

La situation de l'immeuble ou de la maison et son environnement naturel ou bâti.

Le caractère architectural propre du bâtiment.

Par ailleurs, cette palette n'étant pas exhaustive, il n'est pas exclu de pouvoir proposer une teinte hors palette.

Utilisation de la palette des teintes :

Les teintes de cette palette sont proposées pour répondre à toute demande concernant le choix des couleurs pour les menuiseries et les ferronneries, qu'il s'agisse d'une construction neuve ou de la restauration d'un bâtiment existant. Celles-ci dépendent de la couleur de la maçonnerie car il est nécessaire de rechercher une harmonie d'ensemble.

La gamme de teinte à retenir pour les menuiseries et les ferronneries doit être choisie sur une seule ligne, en déclinant les teintes du plus clair au plus foncé. Les références des teintes proviennent d'un système universel de classement des couleurs : le Natural Color System (NCS), l'un des systèmes les plus répandus et les plus appliqués au monde. Basé sur la manière dont l'être humain perçoit les couleurs, il permet de leur donner une notation précise basée sur le jaune (Y), le vert (G), le bleu (B) et le rouge (R). La référence exprime la clarté de la couleur (de 10 pour les clairs à 90 pour les foncés), sa saturation (de 10 à 70 selon le degré) et sa tonalité (composition de la teinte). Par exemple, la référence 1020 G30Y indique qu'il s'agit d'un vert (G) avec 30% de jaune (Y) très clair (10) et peu saturé (20). Dans la palette, les teintes sont classées dans un ordre croissant de clarté et de saturation au sein de chaque tonalité ou gamme de couleurs.