

TARN  
VILLENEUVE-LÈS-LAVAU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Maîtrise d'œuvre

AMENA-Etudes  
AMENIS  
ECTARE

05.61.99.82.08  
06 82 05 00 64  
*vzerbib1@gmail.com*

ÉLABORATION DU PLU

Arrêté le :

Approuvé le :

Exécutoire le :

RÈGLEMENT LITTÉRAL  
Pièce écrite

4.1

## SOMMAIRE

ZONE U .....	P.03
ZONE AU.....	P.07
ZONE A .....	P.11
ZONE N .....	P.16

## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE U

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

- Les constructions à usage agricole et forestier ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- Les constructions à usage industriel et d'entrepôt ;
- Les constructions à usage d'artisanat à l'exception de celles soumises à condition dans l'article 2 ci-dessous ;
- Les carrières et décharges ;
- Les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les terrains de camping ;
- Les terrains de caravanage
- Les garages collectifs de caravanes et les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités.

### **ARTICLE U 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION**

- Les constructions à usage d'artisanat sont autorisées sous réserve d'être compatibles avec le voisinage de l'habitat ;
- Les changements de destination sont autorisés sous réserve d'être compatibles avec le voisinage de l'habitat et la vocation de la zone ;
- Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des équipements publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions des articles 3 à 5 et 8 à 13 du règlement sous réserve que cela soit justifié par des contraintes techniques et que toutes les mesures soient prises pour limiter leur impact paysager sur le site et les perspectives paysagères.

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

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées et satisfaisant aux exigences de la sécurité contre l'incendie ;
- La conception générale des espaces devra prendre en compte les besoins des personnes à mobilité réduite. Il conviendra de veiller à ce que les caractéristiques des voiries, des espaces (dimensions, pentes, matériaux) et l'implantation du mobilier urbain ne créent pas d'obstacles au cheminement, et notamment au passage des fauteuils roulants.
- L'accès doit présenter un minimum de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes l'utilisant ;
- Les accès doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ;
- Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.

### **ARTICLE U 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1 - Eau**

Toute construction ou installation qui, par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de capacités suffisantes.

## **2 - Assainissement**

- Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordée à un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur ;
- L'évacuation directe des eaux et matières usées à épurer est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux ;
- L'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

## **3 - Eaux pluviales**

Les eaux pluviales sont en règle générale et dans la mesure du possible conservées sur la parcelle. Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur.

## **4 - Réseaux divers**

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux électriques et téléphoniques doit être traité en souterrain.

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

Toute construction ou installation nouvelle sera implantée à l'alignement des emprises publiques ou des constructions existantes.

### **Une implantation différente sera admise :**

- Pour les aménagements, extensions et création d'annexes (piscine, abri de jardin, garage...) de constructions existantes à condition que l'implantation ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics ;
- Pour des constructions nouvelles sur des parcelles où existe déjà une construction implantée à l'alignement.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit au moins être égale à la moitié de la hauteur totale de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 m.

### **Une implantation différente sera admise :**

- Les surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants pourront être effectués selon la même implantation que le bâtiment d'origine à condition de ne pas compromettre la sécurité publique.

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

### ARTICLE U 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux.

- La hauteur des constructions autorisées est limitée à 1 étage sur rez-de-chaussée sans pouvoir excéder 6 m à la sablière ;
- La reconstruction ou l'aménagement de constructions existantes d'une hauteur supérieure à celle autorisée dans la zone sera admise sauf contraintes architecturales ou d'environnement ;
- La hauteur des annexes séparées des constructions à usage d'habitation est limitée à 3 m à la sablière.

### ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- En aucun cas les constructions, clôtures et installations à édifier ou modifier ne doivent, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur couleur ou leur aspect extérieur, 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 ;
- Les murs séparatifs, les murs aveugles et les annexes (garages, locaux techniques, remises...) apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades ;
- Les restaurations des bâtiments d'architecture traditionnelle de qualité se feront à l'identique de l'état d'origine, les modifications se feront en harmonie avec l'existant ;
- Tout projet de construction faisant appel à des matériaux ou techniques relatives aux énergies renouvelables ou à la réalisation d'économies d'énergies sera autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le site ;
- Les réseaux et branchements seront réalisés selon des techniques discrètes d'aménagement. Dans les lotissements et ensembles d'habitation, la réalisation en souterrain est obligatoire.
- Tout type de clôture à caractère industriel (plaques en béton, bardages...) est interdit ;
- La hauteur totale des clôtures ne pourra excéder 1,8 m. La hauteur des murs pleins ne pourra excéder 0,8 m. Les haies constituées d'une seule essence végétale sont interdites ;
- En limites séparatives et en limite avec les zones A et N, les clôtures seront doublées de haies arbustives diversifiées et privilégiant les essences locales ;
- Les annexes (garages, locaux techniques, remises...) seront construites avec des matériaux s'harmonisant avec ceux des bâtiments principaux.

### ARTICLE U 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

- La délivrance de l'autorisation d'occupation du sol sera subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement, hors des voies publiques, des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ou des aménagements à réaliser sauf impossibilité technique liée à l'implantation de la construction, à la topographie ou à la configuration de la parcelle, à des raisons de sécurité... ;
- Lorsque les constructions à usage d'habitation sont des logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat, il ne pourra être exigé plus d'une place de stationnement par logement.

### ARTICLE U 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

### **ARTICLE U 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou la mise en œuvre d'énergie renouvelable ou à la conception de construction de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, bioclimatique...) devra être favorisé.

### **ARTICLE U 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non règlementé.

## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AU

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

**Dans les zones AU et AUa sont interdits :**

- Les constructions à usage agricole et forestier ;
- Les constructions à usage industriel et les installations classées ;
- Les constructions à usage d'artisanat à l'exception de celles soumises à condition dans l'article 2 ci-dessous ;
- Les carrières, décharges et dépôts de toute nature ;
- Le stationnement des caravanes isolées ;
- Les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les terrains de camping ;
- Les terrains de caravanage.

### ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

**Dans les zones AU et AUa sont soumises à condition :**

- Les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles font l'objet d'une seule opération d'aménagement d'ensemble et sous réserve de respecter les principes définis par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (*voir pièce 3*) ;
- Les constructions à usage d'artisanat et de services sont autorisées sous réserve d'être compatibles avec le voisinage de l'habitat et de respecter les principes définis par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (*voir pièce 3*) ;
- Les constructions à usage d'entrepôt sont autorisées sous réserve qu'elles soient liées à une activité existante sur la même unité foncière et de respecter les principes définis par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (*voir pièce 3*) ;
- Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des équipements publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions des articles 3 à 5 et 8 à 13 du règlement sous réserve que cela soit justifié par des contraintes techniques et que toutes les mesures soient prises pour limiter leur impact paysager sur le site et les perspectives paysagères.

### ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE

**Dans les zones AU et AUa :**

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées et satisfaisant aux exigences de la sécurité contre l'incendie ;
- La conception générale des espaces devra prendre en compte les besoins des personnes à mobilité réduite. Il conviendra de veiller à ce que les caractéristiques des voiries, des espaces (dimensions, pentes, matériaux) et l'implantation du mobilier urbain ne créent pas d'obstacles au cheminement, et notamment au passage des fauteuils roulants ;
- Chaque unité foncière ne doit présenter qu'un seul accès pour véhicules sur la voie publique qui la dessert ;
- L'accès doit présenter un minimum de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes l'utilisant ;
- Les accès doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ;

- Les voies en impasse à créer doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre l'accès et la manœuvre des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

### ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dans les zones AU et AUa :

#### 1 - Eau

Toute construction ou installation qui, par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de capacité suffisante.

#### 2 - Assainissement

- Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordée à un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur ;
- L'évacuation directe des eaux et matières usées à épurer est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux ;
- L'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

#### 3 - Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont en règle générale et dans la mesure du possible conservées sur la parcelle. Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur.

#### 4 - Réseaux divers

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux électriques et téléphoniques doit être traité en souterrain.

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

Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement des emprises publiques selon les principes définis par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (*voir pièce 3*), soit :

- **Zone AU** : la façade des constructions devra se situer à 4 m minimum et 6 m maximum du dit alignement ;
- **Zone AUa**, les constructions seront implantées à au moins 4 m du dit alignement.

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

Dans les zones AU et AUa :

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit au moins être égale à la moitié de la hauteur totale de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 m.



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

**Dans les zones AU et AUa :**

Non réglementé.

### ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

**Dans les zones AU et AUa :**

Non réglementé.

### ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

**Dans les zones AU et AUa :**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux.

- La hauteur des constructions est limitée à 1 étage sur rez-de-chaussée sans pouvoir excéder 6m à la sablière ou à l'acrotère ;
- La hauteur des annexes est limitée à 3 m à la sablière ou à l'acrotère.

### ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

**Dans les zones AU et AUa :**

- En aucun cas les constructions, clôtures et installations à édifier ou modifier ne doivent, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur couleur ou leur aspect extérieur, 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 ;
- Les murs séparatifs, les murs aveugles et les annexes (garages, locaux techniques, remises...) apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades ;
- Tout projet de construction faisant appel à des matériaux ou techniques relatives aux énergies renouvelables ou à la réalisation d'économies d'énergies sera autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le site ;
- Les réseaux et branchements seront réalisés en souterrain ;
- Tout type de clôture à caractère industriel (plaques en béton, bardages...) est interdit ;
- La hauteur totale des clôtures ne pourra excéder 1,8 m. La hauteur des murs pleins ne pourra excéder 0,8 m. Les haies constituées d'une seule essence végétale sont interdites ;
- En limites séparatives et en limite avec les zones A et N, les clôtures seront doublées de haies arbustives diversifiées et privilégiant les essences locales.

### ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

**Dans les zones AU et AUa :**

Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions et installations neuves doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé :

#### **1 - Constructions à usage d'habitation :**

- 2 places de stationnement par logement ou conformément aux Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- Lorsque les constructions à usage d'habitation sont des logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat, il ne pourra être exigé plus d'une place de stationnement par logement.

**2 - Autres constructions :** le nombre de places de stationnement sera déterminé selon la nature de l'opération.

### **ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES**

**Dans les zones AU et AUa :**

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

### **ARTICLE AU 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou la mise en œuvre d'énergie renouvelable ou à la conception de construction de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, bioclimatique...) devra être favorisé.

### **ARTICLE AU 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non règlementé.

## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

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

Toutes les utilisations et occupations du sol sont interdites à l'exception de celles mentionnées à l'article A2.

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

#### 1- Sont admises :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Les constructions d'habitation destinées aux personnes dont la présence est indispensable à la surveillance et au bon fonctionnement des installations agricoles sont autorisées sous réserve :
  - Qu'elles soient réalisées simultanément ou postérieurement aux bâtiments d'exploitation ou qu'elles accompagnent la création de nouveaux sièges d'exploitations agricoles ;
  - Qu'elles se situent à proximité des bâtiments d'exploitation ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les constructions identifiées sur les documents graphiques peuvent faire l'objet d'un changement de destination à vocation d'habitation, d'artisanat et d'hébergement hôtelier sous réserve de rester compatible avec le voisinage immédiat de la construction concernée. Les changements de destination à vocation d'activités ne devront en aucun cas générer des nuisances ou de gênes notamment vis à vis des activités agricoles ;
- Les extensions des habitations existantes sont autorisées sous réserve qu'elles n'aient pas pour conséquence d'augmenter de manière significative le périmètre de réciprocité. Elles seront limitées à 50% de l'emprise au sol du bâtiment existant si celle-ci est inférieure ou égale à 100m<sup>2</sup> et à 30% si l'emprise au sol du bâtiment existant est supérieure à 100m<sup>2</sup> ;
- Les annexes aux habitations existantes sont autorisées sous réserve qu'elles soient implantées à proximité immédiate de l'habitation dont elles dépendent. Les annexes hors piscine, seront limitées à 50% de l'emprise au sol du bâtiment existant si celle-ci est inférieure ou égale à 100m<sup>2</sup> et à 30% si l'emprise au sol du bâtiment existant est supérieure à 100m<sup>2</sup>. L'emprise au sol de la piscine, plage comprise, ne pourra excéder 150m<sup>2</sup>.
- Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des équipements publics ou d'intérêt collectif devront être justifiées par des raisons techniques. Elles ne sont pas soumises aux dispositions des articles 3 à 5 et 8 à 13 du règlement sous réserve que cela soit justifié par des contraintes techniques et que toutes les mesures soient prises pour limiter leur impact paysager sur le site et les perspectives paysagères ;
- Les constructions, installations et aménagements, y compris les mesures en faveur de l'environnement, liés à la réalisation et au fonctionnement du projet de liaison autoroutière entre Castres et Toulouse ainsi que les affouillements et exhaussements du sol induits ;
- Les constructions autorisées ne pourront pas être implantées à moins de 10 m des berges des ruisseaux et fossés-mère (recueillant les eaux de plusieurs fossés).

**2 - Dans le secteur tramé « Inondation » :** les bâtiments liés à l'exploitation agricole, à l'exclusion des logements et des bâtiments d'élevage, sont admis sous réserve de ne gêner en aucun cas le libre écoulement des eaux, ni aggraver les nuisances. Le plancher bas devra se situer au-dessus de la côte des plus hautes eaux connues (PHEC) ou à 1 m au-dessus du terrain naturel. Les clôtures devront permettre le libre écoulement des eaux (clôture ajourée).

## ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées et satisfaisant aux exigences de la sécurité contre l'incendie ;
- Chaque unité foncière ne doit présenter qu'un seul accès sur la voie publique ou la voie privée ouverte à la circulation publique qui la dessert ;
- L'accès ne doit présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes l'utilisant ;
- Les accès doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ;
- Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale ;
- Aucun nouvel accès ne sera autorisé sur la RN 126 s'il génère un trafic supérieur à celui d'une parcelle agricole ;
- Aucun nouvel accès ne sera autorisé sur la RD 87 s'il n'est pas aménagé.

## ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

### 1 - Eau

Toute construction ou installation qui, par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de capacité suffisante.

### 2 - Assainissement

- Un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et adapté à la taille, la pente et la nature hydrogéologique du terrain est obligatoire ;
- L'évacuation des eaux usées industrielles est subordonnée à une autorisation de déversement et à un pré-traitement ;
- L'évacuation directe des eaux et matières usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

### 3 - Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont en règle générale et dans la mesure du possible conservées sur la parcelle. Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur.

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

- Toute construction ou installation nouvelle sera implantée à une distance d'au moins 75 m par rapport à l'axe de la RN 126. Ce recul ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public. Ils ne s'appliquent pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes qui pourront se faire en prolongement de la construction existante sans diminution de retrait. Pour les constructions de bâtiments d'exploitation agricole le recul est ramené à 35 m de l'axe de la RN 126 ;
- Toute construction ou installation nouvelle sera implantée à une distance d'au moins 35 m par rapport à l'axe de la RD 87. Ce recul ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières et aux réseaux d'intérêt public. Ils ne s'appliquent pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes qui pourront se faire en prolongement de la construction existante sans diminution de retrait ;

## ZONE A

- L'implantation des constructions devra se faire à une distance minimum de 15 m par rapport à l'axe des autres Routes Départementales (ce recul sera porté à 20 m en cas de plantation d'alignement) et de 8 m par rapport à l'axe des autres voies publiques existantes ou projetées ;
- Pour les extensions de constructions existantes et la création d'annexes (piscine, abri de jardin, garage...), l'implantation devra se faire :
  - Soit en prolongement de la construction existante sans diminution de retrait ;
  - Soit à une distance minimum de 15 m par rapport à l'axe des RD et de 8 m par rapport à l'axe des autres voies publiques existantes ou projetées ;
- Les constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements publics ainsi que les constructions, installations et aménagements, y compris les mesures en faveur de l'environnement, liés à la réalisation et au fonctionnement du projet de liaison autoroutière entre Castres et Toulouse pourront être implantés librement.

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

**1 - Cas général :** A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit au moins être égale à la moitié de la hauteur totale de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 m.

**2 - Les bâtiments techniques** quels qu'ils soient, sont autorisés sous réserve d'être implantés à plus de 100 m de toute habitation (à l'exception de celle de l'exploitant) ou limite de zones urbaine ou à urbaniser (U et AU).

**3 - Des implantations différentes** peuvent être admises lorsque la construction envisagée jouxte une construction existante de hauteur équivalente ainsi que pour la reconstruction, l'aménagement ou l'extension de bâtiments existants sous réserve que l'implantation ne nuise pas à la sécurité publique.

**4 -** Toute construction devra être implantée à 20 m minimum de part et d'autre **des ruisseaux ou fossés mères** (fossés recueillant les eaux de plusieurs fossés). En outre, il ne sera admis aucune clôture fixe à l'intérieur de cette marge de recul et ce pour permettre le passage des engins de curage et d'entretien.

**5 -** Les constructions, installations et aménagements, y compris les mesures en faveur de l'environnement, liés à la réalisation et au fonctionnement du projet de **liaison autoroutière entre Castres et Toulouse** pourront être implantés librement.

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

Sauf justifications particulières liées notamment à la topographie, les annexes y compris les piscines devront être implantées à proximité immédiate des bâtiments d'habitation existants sans pouvoir excéder une distance de 20 m.

### ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

- Les extensions des constructions à usage d'habitation existantes sont limitées à 50% de l'emprise au sol du bâtiment d'habitation existant si celle-ci est inférieure ou égale à 100m<sup>2</sup> et à 30% si l'emprise au sol du bâtiment d'habitation existant est supérieure à 100m<sup>2</sup> ;
- Les annexes, hors piscine, seront limitées à 50% de l'emprise au sol du bâtiment d'habitation existant si celle-ci est inférieure ou égale à 100m<sup>2</sup> et à 30% si l'emprise au sol du bâtiment d'habitation existant est supérieure à 100m<sup>2</sup>.
- L'emprise au sol de la piscine, plage comprise, ne pourra excéder 150m<sup>2</sup>.

### ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 6 m à la sablière ;
- Les extensions de bâtiments d'habitation existants ne pourront avoir une hauteur supérieure à celle du bâtiment existant ;
- La hauteur des annexes des constructions à usage d'habitation est limitée à 3 m à la sablière ;
- La reconstruction ou l'aménagement de constructions existantes d'une hauteur supérieure à celle autorisée dans la zone sera admise sauf contraintes architecturales ou d'environnement ;
- La hauteur des constructions à usage agricole et des constructions, installations et aménagements, y compris les mesures en faveur de l'environnement, liés à la réalisation et au fonctionnement du projet de liaison autoroutière entre Castres et Toulouse n'est pas réglementée sous réserve d'un impact visuel acceptable.

### ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- En aucun cas les constructions, clôtures et installations à édifier ou modifier ne doivent, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur couleur ou leur aspect extérieur, 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 ;
- Les restaurations des bâtiments d'architecture traditionnelle de qualité se feront à l'identique de l'état d'origine, les modifications se feront en harmonie avec l'existant ;
- Tout projet de construction faisant appel à des matériaux ou techniques relatives aux énergies renouvelables ou à la réalisation d'économies d'énergies sera autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le site ;
- Les réseaux et branchements seront réalisés selon des techniques discrètes d'aménagement. Dans les lotissements et ensembles d'habitation, la réalisation en souterrain est obligatoire ;
- Les extensions et les annexes de plus de 12m<sup>2</sup> devront faire l'objet de la même finition que le bâtiment d'habitation existant ;
- Tout type de clôture à caractère industriel (plaques en béton, bardages...) est interdit ;
- La hauteur totale des clôtures ne pourra excéder 1,8 m. La hauteur des murs pleins ne pourra excéder 0,8 m ;
- Les clôtures seront de préférence réalisées en grillage sur piquets de bois ou métal peint et doublées de haies mélangées ;
- Les dispositions concernant l'aspect des clôtures ne s'appliquent pas aux clôtures agricoles ;
- Pour les bâtiments agricoles, les parois extérieures des bâtiments pourront être réalisées en plaques de bardage de teinte s'harmonisant avec l'environnement de la construction. La couverture en plaques autoportantes est autorisée. Les toitures à deux pentes symétriques (de même longueur) sont à privilégier mais une asymétrie peut être jugée acceptable dans la limite d'une proportion maximale de 2/3-1/3 ;
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions, installations et aménagements, y compris les mesures en faveur de l'environnement, liés à la réalisation et au fonctionnement du projet de liaison autoroutière entre Castres et Toulouse.

### ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

### **ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES**

- La végétation qui présente un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site sera conservée ou remplacée par des plantations équivalentes en privilégiant les plantations aléatoires d'essences locales ;
- Les boisements repérés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme seront conservés, entretenus, régénérés si besoin. S'ils doivent être détériorés, ils seront replantés ;
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions, installations et aménagements, y compris les mesures en faveur de l'environnement, liés à la réalisation et au fonctionnement du projet de liaison autoroutière entre Castres et Toulouse.

### **ARTICLE A 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou la mise en œuvre d'énergie renouvelable ou à la conception de construction de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, bioclimatique...) devra être favorisé.

### **ARTICLE A 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

**DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N**

**ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les constructions neuves y compris dans les boisements repérés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

**ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION**

Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des équipements publics ou d'intérêt collectif devront être justifiées par des raisons techniques. Elles ne sont pas soumises aux dispositions des articles 3 à 5 et 8 à 13 du règlement sous réserve que cela soit justifié par des contraintes techniques et que toutes les mesures soient prises pour limiter leur impact paysager sur le site et les perspectives paysagères.

**ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE**

Non réglementé.

**ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Non réglementé.

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

**ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

**ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

**ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

**ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Non réglementé.



**ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES**

- Les boisements repérés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme seront conservés, entretenus, régénérés si besoin. S'ils doivent être détériorés, ils seront replantés ;
- La végétation qui présente un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site sera conservée ou remplacée par des plantations équivalentes en privilégiant les plantations aléatoires d'essences locales.

**ARTICLE N 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**ARTICLE N 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.