


Direction de la Planification et de l'Urbanisme
Service de la Réglementation Urbaine

# Plan Local d'Urbanisme

**Approuvé par DCM le 18 octobre 2005**
**- 1ère modification approuvée par DCM le 11 avril 2007**
**- 2ème modification approuvée par DCM le 05 septembre 2008**
**- 3ème modification approuvée par DCC le 20 décembre 2012**

## 1ère Modification simplifiée du PLU Approuvée par Délibération du Conseil de la Métropole du 29/09/2015

## 4 - Pièces réglementaires

## 4.1. Règlement écrit

**Toulouse Métropole**
6, Rue René Leduc - B.P. 35 821
31505 Toulouse Cedex 5
t. 05 81 91 72 00 - f. 05 81 91 72 01
www.toulouse-metropole.fr

# SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ..... 3

ZONE U ..... 5

Section I - Nature de l'occupation ou de l'utilisation du sol ..... 5
Section II - Conditions de l'occupation du sol ..... 6
Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol ..... 13

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE ..... 15

ZONE AU1 ..... 17

Section I - Nature de l'occupation ou de l'utilisation du sol ..... 17
Section II - Conditions de l'occupation du sol ..... 17
Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol ..... 25

ZONE AUO ..... 27

Section I - Nature de l'occupation ou de l'utilisation du sol ..... 27
Section II - Conditions de l'occupation du sol ..... 27
Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol ..... 28

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ..... 29

ZONE A ..... 31

Section I - Nature de l'occupation ou de l'utilisation du sol ..... 31
Section II - Conditions de l'occupation du sol ..... 32
Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol ..... 36

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES ..... 37

ZONE N ..... 39

Section I - Nature de l'occupation ou de l'utilisation du sol ..... 39
Section II - Conditions de l'occupation du sol ..... 40
Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol ..... 44

# Titre I

# Dispositions applicables aux zones urbaines

# ZONE U

Cette zone concerne :

- Les secteurs de la commune qui sont déjà urbanisés, quel que soit leur niveau d'équipement.
- Les secteurs de la commune dont l'urbanisation est admise et où les équipements publics existants ou en cours permettent d'autoriser immédiatement les constructions, sans que la délivrance des autorisations soit soumise à un aménagement particulier d'ensemble.

Elle comprend trois secteurs :

- **Le secteur U1** qui correspond à la partie ancienne de l'urbanisation. Il regroupe l'église, la mairie, une école, et constitue le centre du village. C'est un lieu de mixité, où la construction d'un habitat groupé d'une certaine densité est autorisée.
- **Le secteur U2,** principal secteur résidentiel, de densité moyenne à faible.
- **Le secteur U3** qui correspond aux secteurs d'habitat diffus, de densité faible à très faible et non desservi par l'assainissement collectif.

**Les secteurs U1 et U2** sont raccordés au réseau d'assainissement collectif.

## SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE U-1 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

- Les constructions liées aux activités agricoles ou forestières.
- Les constructions à usage industriel ou artisanal.
- Les constructions à usage d'entrepôts industriels et commerciaux.
- Les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs.
- Les caravanes isolées et les habitations légères de loisirs (mobil-home...).
- Les installations et travaux divers suivants : les parcs d'attractions, les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités, les garages collectifs de caravanes.
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.

### ARTICLE U-2 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS À DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions et installations autorisées sous réserve qu'elles soient implantées au-delà d'un rayon de 50 m centré sur les bâtiments repérés par une étoile sur le plan de zonage.
- Les installations classées liées ou nécessaires à la vie de la commune ou du quartier.
- La reconstruction ou le changement de destination des constructions existantes à condition que leur destination ou usage ne porte pas atteinte à la salubrité, à la sécurité, au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE U-3 : ACCES ET VOIRIE

#### ▸ Accès

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.

Lorsqu'un terrain est riverain de plusieurs voies publiques, et qu'un accès à une de ces voies présente un risque pour la circulation, cet accès peut être interdit.

Les parcelles riveraines de la RD 18 seront constructibles à condition qu'elles disposent d'un accès sur une autre voie que la départementale.

#### Voirie nouvelle

L'ouverture de voies nouvelles publiques ou privées est soumise aux conditions suivantes :

<u>Largeur de plate-forme</u>

- Voies en impasse
  - 6 m pour les voies desservant au plus 6 lots ou logements
  -10 m pour les voies desservant plus de 6 lots ou logements

- Autres voies
  - 8 m pour les voies à un seul sens de circulation
  - 10 m pour les voies à double sens de circulation

<u>Largeur de chaussée</u>

- Voies en impasse
  - 4,50 m pour les voies desservant au plus 6 lots ou logements
  - 5 m pour les voies desservant plus de 6 lots ou logements

- Autres voies
  - 4,50 m pour les voies à un seul sens de circulation
  - 5 m pour les voies à double sens de circulation

D'autres caractéristiques de voie peuvent être acceptées, si elles répondent à une meilleure conception de l'espace urbain ou exigées, si la voie remplit, en plus de la desserte des habitations, un rôle structurant (transport en commun, liaison entre quartiers...).

Dispositifs de retournement

Les voies en impasse de plus de 50 m, hors dispositif, doivent comporter un dispositif de retournement de 22 m de diamètre minimum permettant aux véhicules lourds de manœuvrer et de faire demi-tour. Les aires de retournement seront traitées avec soin et pourront intégrer des places de stationnement.

### Pistes cyclables, cheminements piétonniers

L'ouverture de pistes cyclables ou de cheminements piétonniers sera créée le long de voies structurantes pour assurer la desserte du quartier ou celle des équipements publics.

## ARTICLE U-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

### Principe général

L'alimentation en eau potable et l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur, et compatibles avec les projets de travaux concernant ces réseaux.

### Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

### Assainissement

Eaux usées

Il est rappelé que l'évacuation directe des eaux et des matières usées est interdite dans les fossés, les cours d'eau ainsi que dans le réseau pluvial.

- **Dans les secteurs U1 et U2,** toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

- **Dans le secteur U3,** en l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'assainissement non collectif est autorisé. Les dispositifs de traitement doivent être conformes à la réglementation en vigueur : la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome est jointe dans la partie « Annexes » du PLU. Les dispositifs d'assainissement autonome des constructions autres que les maisons individuelles devront faire l'objet d'une étude particulière conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle doit disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales. Les aménagements doivent garantir l'écoulement dans le réseau collecteur, en aucun cas sur la voie publique ni sur les fonds voisins.

D'une façon générale, seul l'excès de ruissellement pourra être canalisé après qu'aient été mises en œuvre toutes les solutions susceptibles de favoriser le stockage et/ou l'infiltration des eaux. Au final, l'excès de ruissellement ne doit pas dépasser un débit équivalent à 20% d'imperméabilisation du terrain.

En cas d'absence ou d'insuffisance du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales ou à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire ou du lotisseur en accord avec le service d'assainissement de Toulouse Métropole. Ces derniers devront réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### Réseaux divers

Dans le cas des opérations d'ensemble (lotissements, permis groupés), l'installation de nouvelles lignes de télécommunications et de distribution d'énergie et, dans la mesure du possible, le remplacement des lignes électriques existantes, doivent être réalisés en souterrain.

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

Non réglementé.

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

Toute construction ou installation nouvelle doit être implantée à au moins :

- 35 m de l'axe de la RD 18 pour les constructions à usage d'habitat et 25 m pour les autres constructions.
- 12 m de l'axe des autres routes départementales.
- 5 m de la limite des autres voies et emprises publiques ou privées, existantes ou projetées, excepté :
  - au lieu-dit le Château (parcelle 277), où l'alignement à l'emprise publique est autorisé ;
  - au centre-bourg (parcelle 63), où l'alignement à l'emprise publique et les saillies de plus ou moins 1 m sur le domaine publique sont autorisés.

Des implantations différentes peuvent être autorisées:

- Pour des raisons de composition urbaine, l'implantation à l'alignement des constructions voisines pourra être imposée.
- Pour des raisons de sécurité, en cas de construction nouvelle édifiée à l'angle de deux rues, ou en cas d'élargissement de voirie.
- En cas d'extension d'une construction existante, il pourra être exigé un recul à l'alignement au moins égal à celui du bâtiment existant.
- Pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et des services d'intérêt collectif.

- Lorsqu'un terrain est riverain de trois voies ou emprises publiques, l'implantation des annexes pourra être autorisée en limite des voies ou de l'emprise publique, sauf voie structurante, et sous réserve que leur hauteur ne dépasse pas 2,50 m sous sablière par rapport au terrain naturel et que leur longueur cumulée sur le pourtour de la parcelle n'excède pas 8 m sans dépasser 5 m sur un même côté.

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

- **Dans le secteur U1 :** toute construction sera édifiée, de préférence, sur une ou deux limites séparatives, ou à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, mesurée en tout point de la façade, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

- **Dans le secteur U2 :** Pour les parcelles inférieures à 800 m², les habitations se construisent à un même alignement sur rue. Elles seront mitoyennes, sur au moins une limite séparative perpendiculaire sur rue, avec une parcelle de moins de 800 m². Tout point de la construction sera édifiée à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieure à 3 m des autres limites séparatives.
  Des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'une opération d'ensemble (habitat groupé, lotissement, individuel locatif), de moyenne densité ou à caractère social, ou pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou des services d'intérêt collectif. Les annexes pourront être édifiées en limite séparative sous réserve que leur hauteur ne dépasse pas 2,50 m sous sablière par rapport au terrain naturel sur ladite limite et que la longueur cumulée des annexes sur le pourtour de la parcelle n'excède pas 8 m sans dépasser 5 m sur un même côté.

- **Dans le secteur U3 :** tout point de la construction sera édifiée à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

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

Sur une même propriété, deux constructions non contiguës doivent être séparées par une distance au moins égale à :

- **Secteur U1 :** 3 m
- **Secteurs U2 et U3 :** 6 m

Il est rappelé que la contiguïté entre 2 constructions ne peut être procurée par un élément isolé comme un arc, une poutre, un linteau, (...) mais doit correspondre à une réelle mitoyenneté des volumes.
Ces dispositions ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

## ARTICLE U-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée

## ARTICLE U-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- **Secteur U1 : hauteur maximale autorisée = 11 m et R+2**
- **Secteurs U2 et U3 :** hauteur maximale autorisée = 7 m

La hauteur des constructions se mesure en tout point de la façade, à partir du terrain naturel avant travaux, jusqu'au niveau supérieur de la sablière ou acrotère.

En cas d'extension d'une construction existante dont la hauteur dépasserait ces limites à la date d'approbation du présent règlement, la hauteur maximale autorisée pourra être la hauteur du bâtiment existant.

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

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect des pentes de toitures, une harmonie entre les couleurs et les matériaux mis en œuvre. L'aspect extérieur sera compatible avec le caractère des lieux avoisinants et facilitera l'insertion du bâtiment dans le paysage.

Des dispositions particulières pourront être autorisées pour les bâtiments publics ou dans le cadre de projets architecturaux de caractère.

### Façades

Les maçonneries de briques creuses, d'agglomérés, de carreaux de plâtre, ou tout autre matériau destiné à être recouvert, devront être enduites. Il sera privilégié l'application, grattée ou talochée, d'un enduit à la chaux naturelle mélangée à un sable de teinte claire, si possible d'origine locale.

Sont à proscrire :
- toute imitation de matériaux (fausses pierres, moellons, fausses briques, faux bois, faux colombages...),
- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.

### Toitures

Les toitures de tuiles auront une pente comprise entre 30 et 35 %.
La couverture sera réalisée en tuiles d'aspect et de qualité similaires à la tuile canal traditionnelle, hormis les toitures solaires ou techniques qui s'intègre dans le paysage.
Les toitures terrasses sont autorisées seulement si elles sont végétalisées.

### Clôtures

- En bordure de voie, les clôtures seront constituées par un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,65 m par rapport au terrain naturel, trottoir ou espace vert bordant la parcelle et surmonté d'une grille ou d'un grillage.
- En limite séparative, les clôtures seront constituées par un grillage pouvant être posé sur un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,65 m par rapport au terrain naturel.
- Pour les maisons mitoyennes, la clôture sur ce mitoyen pourra être bâtie jusqu'à une hauteur maximale de 1,50m et sur une longueur maximale de 3,00m comptés partir du nu extérieur du mur de façade

Les clôtures auront une hauteur maximale de 1,50 m par rapport au terrain naturel, trottoir ou espace vert bordant la parcelle, hors murs de soutènement nécessaires, au- dessus ou au-dessous du terrain naturel. Elles seront autant que possible doublées d'une haie végétale obligatoirement réalisée avec des essences locales. Les murs bahut seront enduits en accord avec les clôtures avoisinantes; les grilles et grillages seront de couleur sombre.

Les clôtures constituées par un exhaussement de terre (merlon, butte...) sont interdites.

D'autres caractéristiques pourront être imposées pour des raisons de sécurité, en particulier pour les parcelles situées à l'angle de 2 voies.

Les dépôts et stockages seront masqués par une haie végétale pluristratifiée avec un étage arbustif à feuille persistante.

## ARTICLE U-12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation. Ces besoins sont déterminés en fonction du type de construction et de leur fréquentation, par référence aux normes en vigueur. Pour les constructions autres que celles déterminées ci-dessous, une étude spécifique sera jointe au dossier avec au minimum 1 place de stationnement par tranche de 40 m² de surface de plancher affecté à la vente pour les commerces, 1 place par 40 m² de surface de plancher pour les bureaux, 1 place de stationnement pour 4 places de restaurant.

En application de l'article L. 123-1-13 du code l'urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

### Habitations individuelles

1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher, à l'arrondi inférieur, avec un minimum d'une place couverte par logement.

### Opérations d'ensemble

Dans le cadre d'opérations d'ensemble (collectif, lotissement, permis groupés... de plus de 5 logements), des parcs de stationnement collectifs sont exigés à raison d'au moins 3 places par tranche de 5 logements à l'arrondi supérieur.

- **Dans le secteur U1 :** 1 ou plusieurs espaces de stationnement vélos équivalent à 1% de la surface de plancher créée, avec un minimum de 10 m² par local, pour les programmes créant plus de 300 m² de surface de plancher.

## ARTICLE U-13 : ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

### Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant sur les documents graphiques sont à conserver, à protéger ou à créer et soumis aux dispositions du code de l'urbanisme.

### Plantations existantes

Les plantations existantes de qualité seront autant que possible conservées. En cas d'impossibilité, elles seront remplacées, sur la même unité foncière, par des plantations au moins équivalentes aux plantations d'origine.

### Espaces libres, plantations et espaces verts à créer

Sur chaque unité foncière privative, 25 % au moins de la surface doivent être traités en jardin et comporter au moins un arbre de haute tige feuillu d'essence locale (chêne...) ou d'ornement caractéristique de la région (cèdre, pin parasol...) pour 100 m² de terrain résiduel.
Dans le cadre d'opération d'ensemble, (lotissement, logements collectifs, habitat groupé), il sera créé un espace vert d'accompagnement à raison d'au moins 50 m² par logement. Cet espace vert sera aménagé :

- D'un seul tenant pour les lotissements de moins de 1 ha.
- En cas de morcellement pour les grands lotissements, une étude spécifique, y compris d'entretien, sera présentée.
- Ces espaces collectifs seront plantés, arborés, traités en espaces d'agrément ou de jeux. Ils devront comporter au moins un arbre de haute tige par 80 m².

Les aires de stationnement collectives ou privées doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements de stationnement, à l'arrondi supérieur.

En cas d'occupation à usage d'activités, une haie sera obligatoirement plantée au droit des limites séparatives avec les zones à vocation d'habitat. Cette haie mêlera des essences locales, sur plusieurs étages (arbres de haut jet, cépées, buissonnants) afin de procurer un écran visuel efficace et de qualité paysagère.

## SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE U-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Non réglementé

# Titre II

# Dispositions applicables aux zones d'urbanisation future

# ZONE AU1

## SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE 1 AU1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

1 - Les carrières.

2 - Les terrains de camping, de caravaning et le stationnement isolé des caravanes soumis à autorisation préalable en application de l'article R-443-4 du Code de l'Urbanisme.

3 - Les installations et travaux divers de types :
- . Les parcs d'attractions, les stands de tir, les pistes de karting,
- . Les garages collectifs de caravanes,
- . Les affouillements et exhaussements des sols non liés à une opération autorisée.

4 - Les dépôts couverts ou non de quelque nature que ce soit (dépôt de matériaux, décharge, …).

5 - Les constructions liées aux activités agricoles ou forestières et celles à usage industriel, artisanal, entrepôts commerciaux et de stationnement de véhicules, non liées à une opération autorisée.

### ARTICLE 2 AU1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1 - Les occupations et utilisations du sol, exceptées celles interdites au titre de l'article 1 AU1, ne sont autorisées qu'à condition :

- . D'être compatibles avec l'orientation d'aménagement du secteur « Maurice »,
- . D'être intégrées à une opération d'ensemble concernant la totalité de la zone
- . De bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux

2 - Au titre de l'article L 123-1-5-16° du code de l'urbanisme, tout programme de logements devra affecter 15% de la surface de plancher à du logement social, en locatif ou en accession, bénéficiant d'un prêt aidé par l'État. Ces opérations devront proposer une variété de formes et de financements possibles et être en cohérence avec la programmation de Toulouse Métropole.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE 3 AU1 : ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques de ces accès et voiries doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile, le brancardage, la circulation des handicapés moteurs.

Un projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé, ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.

## 1 - Accès aux voies ouvertes à la circulation publique

1.1. Pour être constructible, un terrain doit avoir, un accès privatif à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

1.2. Les accès doivent être adaptés à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles édifiés. Ils doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie. Ils ne devront en aucun cas être inférieurs à 3 mètres (bande de stationnement non comprise).
Dans le secteur «Maurice », couvert par une orientation d'aménagement, un accès unique et sécurisé à la RD18d est admis.

1.3. Les accès doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique
- Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui supporte les trafics les plus importants ou qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

## 2 - Voiries nouvelles

2.1. Voies ouvertes à la circulation publique

Les voient comprennent non seulement la chaussée mais également toutes ses dépendances nécessaires à la conservation et à l'exploitation de la route ainsi qu'à la sécurité des usagers.

2.1.1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles édifiés qu'elles doivent desservir.

2.1.2. Les intersections et les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution correcte des véhicules et à assurer la meilleure visibilité.

2.1.3. Les voies ouvertes à la circulation publique doivent correspondre aux caractéristiques suivantes :

- Les voies à double sens doivent avoir :
    - une largeur minimum de 8 mètres, portée à 10 mètres en cas de stationnement latéral
    - une chaussée d'une largeur minimum de 5,20 mètres en fonction de la nature du trafic susceptible d'être supporté, portée à 7 mètres minimum en cas de stationnement latéral.

- Les voies en sens unique doivent avoir :
    - une largeur minimum de 6 mètres pouvant être portée à 8 mètres minimum en cas de stationnement latéral.
    - une chaussée de d'une largeur minimum de 3,20 mètres, portée à 3,50 minimum en cas de stationnement latéral.

- En cas d'impasse :

Toutes les voies doivent prévoir un maillage. Toutefois, si cela n'est pas techniquement possible, les voies en impasse seront exceptionnellement admises avec des dispositions spécifiques :

- La longueur totale des voies en impasse ne peut excéder 150 mètres, y compris le dispositif terminal de retournement.
- Il doit être aménagé dans la partie terminale des voies en impasse un dispositif de retournement qui devra présenter un diamètre extérieur de 22 mètres, si le véhicule de ramassage des ordures ménagères pénètre à l'intérieur de l'opération. Dans le cas où le ramassage se fait à l'entrée de l'opération, l'aire de retournement n'est pas soumise à ces dimensions. Toutefois elle devra permettre à tout véhicule de faire aisément un demi-tour, (raquette en forme de T ou Y) conformément aux préconisations du Service Départemental d'Incendie et de Secours.

2.2. Voies non ouvertes à la circulation publique

Elles doivent être aménagées afin de permettre aux usagers de faire aisément demi-tour et répondre aux caractéristiques techniques permettant l'accès et la manœuvre des moyens de secours.
Dans les opérations d'aménagement (lotissement et permis groupés), la longueur totale des voies en impasse ne pourra excéder 80 mètres.

2.3. Voies cyclables et chemins piétonniers

L'ouverture de voies cyclables et/ou de chemins piétonniers pourra être exigée notamment pour desservir les équipements publics, renforcer les liaisons inter quartiers…etc.

Dans les lotissements et groupes d'habitations, la largeur minimum des chemins piétonniers doit être de 3 mètres.

2.4. D'autres caractéristiques de voies différentes à celles évoquées aux alinéas ci-dessus peuvent être :

- Acceptées dans le cadre d'un plan de masse d'ensemble garantissant une bonne conception de l'espace urbain
- Exigées, si la voie remplit d'autres rôles que la desserte directe des constructions (voie structurant la zone, voie destinée à recevoir les transports en commun, voie ou cheminement assurant des liaisons entre quartiers, secteurs ou îlots).

## ARTICLE 4 AU1 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

### 1 - Prescriptions générales

Toute construction doit en matière de réseaux, satisfaire à toute obligation vis-à-vis des gestionnaires de ces réseaux et tous les aménagements doivent être conformes à la législation en vigueur en la matière et au plan général des réseaux.

### 2 - Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Dans les ensembles groupés de constructions, des points d'eau d'incendie normalisés doivent être disposés à des endroits précis à déterminer avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Garonne.

### 3 - Assainissement

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales, doivent être réalisés selon un système séparatif. Il est formellement interdit, à quelque niveau que ce soit, de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales.

#### 3.1. Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement. Les modalités de raccordement au réseau d'eaux usées sont fixées dans le règlement d'assainissement du Grand Toulouse.

Le raccordement des installations privées de collecte des eaux domestiques au réseau public d'assainissement est obligatoire dans un délai maximal de deux ans à compter de la date de mise en service de ce réseau.

#### 3.2. Eaux pluviales

Les modalités de raccordement au réseau d'eaux pluviales sont fixées dans le règlement du service d'assainissement du Grand Toulouse donné en annexe. Tout propriétaire peut solliciter l'autorisation de raccorder son immeuble au collecteur pluvial à la condition que ses installations soient conformes aux prescriptions techniques définies par le Service d'Assainissement et que ce dernier ne puisse pas être desservi par le caniveau.

D'une façon générale, seul l'excès de ruissellement pourra être canalisé après qu'aient été mises en œuvre toutes les solutions susceptibles de favoriser le stockage et l'infiltration des eaux. Au final, l'excès de ruissellement ne doit pas dépasser un débit équivalent à 10 l/s/ha d'imperméabilisation du terrain.

En l'absence ou en l'insuffisance de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération du terrain en accord avec le service assainissement du Grand Toulouse.

### 4 - Réseaux divers

4.1. Les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunications doivent être installés en souterrain pour les opérations d'ensemble.

4.2. Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, ...) nécessaires au fonctionnement des réseaux notamment de vidéocommunication, de distribution d'énergie, de distribution postale doivent être intégrés aux constructions ou au plan de masse et au paysage urbain dans les meilleures conditions.

### 5 - Déchets urbains

5.1. Stockage :
Un local réservé au stockage des containers d'ordures ménagères et tri sélectif sera prévu dans les opérations d'ensemble de constructions à usage d'habitation et d'activités. Il devra être intégré aux bâtiments ou à défaut, s'intégrer au plan de masse et au paysage.

5.2. Collecte :
Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte de déchets urbains. Ce dispositif nécessaire au fonctionnement des services publics, conformément aux dispositions générales, est soumis aux seuls articles 6, 7 et 11 relatif aux prospects et à l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords. Les aires de présentation sont destinées à accueillir les déchets dans leurs contenants et doivent être directement accessibles depuis l'espace public.

## ARTICLE 5 AU1 :- CARACTERISTIQUES DE L'Unité FONCIERE

Sans objet.

## ARTICLE 6 AU1 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction ou installation nouvelle doit être implantée à au moins :

- 12 m de l'axe de la route départementale (RD) 18d,
- 5 m de la limite des autres voies et emprises publiques ou privées, existantes ou projetées.

Les ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif seront implantés soit à l'alignement, soit à 0,80m minimum des voies et emprises publiques.

## ARTICLE 7 AU1 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Tout point de la construction devra être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur, mesurée en tout point de la façade, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

D'autres implantations que celles prévues ci-dessus sont autorisées dans la mesure où elles contribuent à une amélioration du plan de masse et à l'exception des bâtiments jouxtant les limites de l'unité foncière de l'opération

Les ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif seront implantés soit à l'alignement, soit à 0,80m minimum des voies et emprises publiques.

## ARTICLE 8 AU1 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Dans tous les cas, les constructions non contiguës implantées sur une même unité foncière, doivent l'être de telle sorte que soit aménagé entre elles un espace suffisant pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes, et, s'il y a lieu, le passage et le bon fonctionnement des moyens de lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence ainsi que de bonnes conditions d'éclairement, de salubrité, de sécurité, etc.

## ARTICLE 9 AU1 : EMPRISE AU SOL

Sans objet.

## ARTICLE 10 AU 1 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

### 1 - Définition : le niveau de base

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

### 2 - Disposition générale :

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 7 mètres mesurée au-dessus de la sablière ou de l'acrotère.

### 3 - Disposition particulière :

Des dépassements de hauteur pourront être admis pour des éléments de construction de faible emprise ou des ouvrages indispensables tels que cages d'escalier, cheminée, machinerie d'ascenseur, appareillage de climatisation,... Ces ouvrages feront l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.

## ARTICLE 11 AU1 : ASPECT EXTERIEUR

### 1 - Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect des pentes de toitures, une harmonie entre les couleurs et les matériaux mis en œuvre. L'aspect extérieur sera compatible avec le caractère des lieux avoisinants, et facilitera l'insertion du bâtiment dans le paysage.

1.1. Façades

Les maçonneries de briques creuses, d'agglomérés, de carreaux de plâtre, ou tout autre matériau destiné à être recouvert, devront être enduites. Il sera privilégié l'application, grattée ou talochée, d'un enduit à la chaux naturelle mélangée à un sable de teinte claire, si possible d'origine locale.

Sont à proscrire :
- toute imitation de matériaux (fausses pierres, moellons, fausses briques, faux bois, faux colombages...)
- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région

1.2. Toitures

Les toitures de tuiles auront une pente comprise entre 30 et 35 %. La couverture sera réalisée en tuiles d'aspect et de qualité similaires à la tuile canal traditionnelle, hormis les toitures solaires ou techniques qui s'intègre dans le paysage.
Les toitures terrasses sont autorisées seulement si elles sont végétalisées.

1.3. Clôtures

- En bordure de voie, les clôtures seront constituées par un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,65 m par rapport au terrain naturel, trottoir ou espace vert bordant la parcelle et surmonté d'une grille ou d'un grillage.
- En limite séparative, les clôtures seront constituées par un grillage pouvant être posé sur un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,65 m par rapport au terrain naturel.
- Pour les maisons mitoyennes, la clôture sur ce mitoyen pourra être bâtie jusqu'à une hauteur maximale de 1,50m et sur une longueur maximale de 3,00m comptés partir du nu extérieur du mur de façade

Les clôtures auront une hauteur maximale de 1,50 m par rapport au terrain naturel, trottoir ou espace vert bordant la parcelle, hors murs de soutènement nécessaires, au- dessus ou au-dessous du terrain naturel. Elles seront autant que possible doublées d'une haie végétale obligatoirement réalisée avec des essences locales. Les murs bahut seront enduits en accord avec les clôtures avoisinantes; les grilles et grillages seront de couleur sombre.

Les clôtures constituées par un exhaussement de terre (merlon, butte...) sont interdites.

D'autres caractéristiques pourront être imposées pour des raisons de sécurité, en particulier pour les parcelles situées à l'angle de 2 voies.

Les dépôts et stockages seront masqués par une haie pluristratifiée avec un étage arbustif à feuilles persistantes.

### 2 - Installations diverses

L'implantation d'ouvrages techniques tels que : antennes, pylônes, paraboles, paratonnerres, ... doit être déterminée dans un souci d'esthétique et notamment de manière à être le moins visible depuis l'espace public. Les logements collectifs devront prévoir une antenne collective afin d'éviter la multiplication des antennes individuelles en façade du bâtiment.

## ARTICLE 12 AU1 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et est défini ci-après par fonctions.

Les normes ci-dessous prendront en compte le stationnement réalisé dans le cadre de la procédure d'aménagement d'ensemble, au bénéfice de chacune d'elles.

Le stationnement aménagé en aérien devra être traité avec un revêtement perméable.

### Habitations

### 1 - Stationnement automobile

Il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 70 m² de surface de plancher à l'arrondi inférieur avec un minimum d'une place couverte par logement et dans la limite de 2 places maximum par logement. Des parcs de stationnement collectif sont exigées à raison d'au moins 3 places par tranche de 5 logements à l'arrondi supérieur.

### 2 - Stationnement des deux roues

A partir de trois logements, il est exigé un local fermé réservé aux deux roues, et de préférence intégré au bâtiment principal, selon un ratio d'au moins 1,5 m² par logement arrondi à l'entier supérieur.

## ARTICLE 13 AU1 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX, DE LOISIRS ET DE PLANTATION

### Espaces libres et plantations

1. Plantations d'alignement le long des voies de circulation
Les plantations et arbres d'alignement le long des voies nouvelles, pistes cyclables et chemins piétonniers à créer devront s'intégrer dans l'aménagement global de l'emprise de la voie.

2. Plantations sur les aires de stationnement non couvertes
Il conviendra de rechercher des aménagements capables d'atténuer le caractère utilitaire du stationnement et d'éviter les grandes surfaces de parcage d'un seul tenant et de diminuer la prégnance des véhicules dans le paysage.

3. Espaces libres et espaces verts à créer
Les espaces verts réalisés dans le cadre de la procédure d'aménagement d'ensemble, devront représenter 25 % au moins de la surface de la zone.

# SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

## ARTICLE 14 AU1 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé

# ZONE AUO

Cette zone à urbaniser n'est pas constructible, en raison de l'absence de desserte par les réseaux et les équipements à brève échéance.
La zone sera à terme affectée à l'extension de l'habitat, et raccordée au réseau d'assainissement collectif, en continuité de l'urbanisation existante. Les permis de construire ne pourront être délivrés que lorsque la commune aura réalisé les équipements nécessaires.
L'ouverture à l'urbanisation reste subordonnée à la modification du PLU qui définira les règles applicables à la zone. Les articles suivants sont cependant précisés afin de ne pas contrevenir aux nécessités liées aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux constructions existantes.

## SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE AUO-1 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Toute occupation ou utilisation du sol est interdite à l'exception des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### ARTICLE AUO-2 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS À DES CONDITIONS PARTICULIERES

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée, sauf disposition contraire du plan de prévention des risques.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE AUO-3 : ACCES ET VOIRIE

Sans objet

### ARTICLE AUO-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet

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

Sans objet

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

Toute installation ou construction nouvelle doit être implantée à au moins 5 m de l'emprise des voies, publiques ou privées, existantes ou projetées.

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

Toute construction devra être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur, mesurée en tout point de la façade, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

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

Sans objet

## ARTICLE AUO-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

## ARTICLE AU0-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

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

Sans objet

## ARTICLE AUO-12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Sans objet

## ARTICLE AUO-13 : ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

Sans objet

# SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

## ARTICLE AUO-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Sans objet

# Titre III

# Dispositions applicables aux zones agricoles

# ZONE A

La zone A correspond aux secteurs agricoles de la commune, équipés ou non, qui sont à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
Rappel : Toute demande de travaux ou occupation du sol sur les terrains recensés comme comportant des vestiges archéologiques est soumise à la consultation du Préfet de Région, Service Régional de l'Archéologie.

## SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE A-1 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Toute occupation ou utilisation des sols est interdite à l'exception des installations nécessaires :

- À l'activité agricole, excepté dans la zone inondable où toute occupation et utilisation des sols sont interdites.
- Aux services publics ou d'intérêt collectif.

### ARTICLE A-2 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS À DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes sous réserve qu'elles soient nécessaires aux activités agricoles, et implantées dans un rayon de 100 mètres autour des bâtiments d'exploitation.

- La réfection ou l'extension des constructions existantes à l'approbation du présent règlement sous réserve qu'elles soient directement liées aux activités agricoles.

- La création, l'extension et l'aménagement des installations classées à usage agricole sous réserve de ne pas augmenter les nuisances pour les secteurs environnants.

- Les constructions et installations à usage agricole sous réserve :
  - qu'elles donnent lieu à des mesures d'intégration paysagère telles qu'elles sont énoncées à l'article A-13 du présent règlement.
  - qu'elles soient implantées à au moins 100 m des limites des zones d'urbanisation et au-delà d'un rayon de 75 m centré sur les bâtiments repérés par une étoile sur le plan de zonage.

- Les constructions et installations liées au tourisme vert sous réserve qu'elles s'insèrent de manière harmonieuse dans leur environnement, qu'elles soient directement liées à une exploitation agricole et qu'elles soient faîtes dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants (gîtes ruraux).

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée, sauf disposition contraire du plan de prévention des risques.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE A-3 : ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin.
Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.
Lorsqu'un terrain est riverain de plusieurs voies publiques, et qu'un accès à une de ces voies présente un risque pour la circulation, cet accès peut être interdit.
Les parcelles riveraines de la RD 18 seront constructibles à condition qu'elles disposent d'un accès sur une autre voie que la départementale.

### ARTICLE A-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### Assainissement

Eaux usées

Il est rappelé que l'évacuation directe des eaux et matières usées est interdite dans les fossés, cours d'eau ainsi que dans le réseau pluvial.
En l'absence de réseau public, l'assainissement non collectif est autorisé. La mise en place d'un dispositif de traitement, conforme à la réglementation en vigueur, s'appuiera sur une expertise hydrogéologique ponctuelle a la charge du pétitionnaire lorsque l'unité foncière n'est pas dans le périmètre de la carte d'aptitude des sols (jointe aux annexes du PLU).
Les dispositifs d'assainissement non collectif des constructions autres que les maisons individuelles devront faire l'objet d'une étude particulière conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle doit disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales. Les aménagements doivent garantir l'écoulement dans le réseau collecteur et les fossés.
En cas d'absence ou d'insuffisance du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales ou à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire ou du lotisseur. Ces derniers devront réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

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

Non réglementé

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

Toute construction ou installation nouvelle doit être implantée à au moins :

- 35 m de l'axe de la RD 18 pour les constructions à usage d'habitat et 25 m pour les autres constructions.
- 12 m de l'axe des autres voies.

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- Pour des raisons de sécurité, en cas de construction nouvelle édifiée à l'angle de deux rues, ou en cas d'élargissement de voirie.
- En cas d'extension d'une construction existante, il pourra être exigé un recul à l'alignement au moins égal à celui du bâtiment existant.
- Pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et des services d'intérêt collectif.

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

Toute construction devra être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur, mesurée en tout point de la façade, sans pouvoir être inférieure à 3 m.
En cas de surélévation, d'extension ou d'aménagement d'une construction existante, il pourra être autorisé un recul identique à celui du bâtiment existant.

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

Il est rappelé que la contiguïté entre 2 constructions ne peut être procurée par un élément isolé comme un arc, une poutre, un linteau, (...) mais doit correspondre à une réelle mitoyenneté des volumes.
Sur une même propriété, deux constructions non contiguës doivent être séparées par une distance au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé et jamais inférieure à 6 mètres à l'exception des garages et des annexes.

## ARTICLE A-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

## ARTICLE A-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale autorisée sera :

- H = 10 m pour les constructions à usage agricole,
- H = 7 m pour les autres constructions.

La hauteur des constructions se mesure en tout point de la façade, à partir du terrain naturel avant travaux, jusqu'au niveau supérieur de la sablière. En cas d'extension d'une construction existante dont la hauteur dépasserait ces limites à la date d'approbation du présent règlement, la hauteur maximale autorisée pourra être la hauteur du bâtiment existant.
Des dépassements pourront être autorisés pour l'installation d'ouvrages techniques particuliers.

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

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect des pentes de toitures, une harmonie entre les couleurs et les matériaux mis en œuvre.
L'aspect extérieur sera compatible avec le caractère des lieux avoisinants, et facilitera l'insertion du bâtiment dans le paysage.
En cas de travaux sur un bâtiment existant, le plus grand soin sera apporté à la qualité des matériaux mis en œuvre afin de ne pas compromettre la valeur architecturale et patrimoniale du bâtiment. Les ouvertures et les volumes devront s'inspirer de ceux du bâtiment d'origine et de l'architecture traditionnelle locale.

### Façades

Les maçonneries de briques creuses, d'agglomérés, de carreaux de plâtre, ou tout autre matériau destiné à être recouvert, devront être enduites.
Il sera privilégié l'application, grattée ou talochée, d'un enduit à la chaux naturelle mélangée à un sable de teinte claire, si possible d'origine locale.

Sont à proscrire :

- toute imitation de matériaux (fausses pierres, moellons, fausses briques, faux bois, faux colombages...)
- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région

### Toitures

Les toitures de tuiles auront une pente comprise entre 30 et 35 %. La couverture sera réalisée en tuiles d'aspect et de qualité similaires à la tuile canal traditionnelle, hormis les toitures solaires ou techniques qui s'intègre dans le paysage.
Les toitures terrasses sont autorisées seulement si elles sont végétalisées.

### Clôtures

Les clôtures seront constituées par un muret d'une hauteur comprise entre 0,85 m et 1,50 m (hors murs de soutènement nécessaires, au-dessus ou au-dessous du terrain naturel) par rapport au terrain naturel, trottoir ou espace vert bordant la parcelle, surmontée ou non d'une grille ou d'un grillage. La hauteur maximale sera de 1,80 m. Elles seront autant que possible doublées haies végétales plantées d'essences locales de façon à s'intégrer au paysage rural traditionnel de la commune. Les murets seront enduits en accord avec les clôtures avoisinantes; les grilles et grillages seront de couleur sombre.
Les clôtures constituées par un exhaussement de terre (merlon, butte...) sont interdites.
D'autres caractéristiques pourront être imposées pour des raisons de sécurité, en particulier pour les parcelles situées à l'angle de 2 voies. En zone inondable, les clôtures seront constituées d'un grillage à grosses mailles avec un soubassement enterré, affleurant le terrain naturel. Elles pourront être doublées d'une haie arbustive dont la hauteur n'excédera pas 2 m.
Les dépôts et stockages seront masqués par une haie pluristratifiée avec un étage arbustif à feuilles persistantes.

## ARTICLE A-12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation. Ces besoins sont déterminés en fonction du type de construction et de leur fréquentation, par référence aux normes en vigueur.

## ARTICLE A-13 : ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

### Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant sur les documents graphiques sont à conserver, à protéger ou à créer et sont soumis aux dispositions du code de l'urbanisme.

### Plantations existantes

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées, sur la même unité foncière, par des plantations équivalentes.

### Espaces libres et plantations

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements de stationnement.

Tout bâtiment agricole visible depuis les principaux axes passants ou les secteurs d'habitat environnants devra être végétalisé : une haie champêtre pluristratifiée (arbuste, cépée, arbre de haut jet) sera plantée en parallèle à une ou deux des façades les plus en vue.

## SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE A-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Non réglementé

# Titre IV

# Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières

# ZONE N

La zone N, dite naturelle et forestière, délimite des secteurs de nature très variée qui sont protégés du fait de :

- la qualité des sites, des milieux naturels ou des paysages,
- l'intérêt esthétique, historique ou écologique,
- leur caractère d'espace naturel.

Rappel : Toute demande de travaux ou occupation du sol sur les terrains recensés comme comportant des vestiges archéologiques est soumise à la consultation du Préfet de Région, Service Régional de l'Archéologie.

## SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE N-1 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Toute occupation ou utilisation des sols est interdite à l'exception des installations et constructions :

- Nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Nécessaires au développement des activités existantes à l'approbation du présent règlement.
- Soumises à des conditions particulières et listées à l'article N-2 ci-dessous.

### ARTICLE N-2 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS À DES CONDITIONS PARTICULIERES

- La réfection, l'extension et les annexes des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité, à la sécurité, ou au caractère des lieux.

- Dans le secteur Nh:
  - les constructions à usage principal d'habitat et leurs annexes.

- Dans le secteur NL:
  - les constructions et installations à vocation sportive ou de loisirs.
  - les constructions à usage d'habitation permanente et leurs annexes sous réserve qu'elles soient destinées au logement de personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction ou le fonctionnement des activités de loisirs.

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée, sauf disposition contraire du plan de prévention des risques.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

### ARTICLE N-3 : ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin.
Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile. Lorsqu'un terrain est riverain de plusieurs voies publiques, et qu'un accès à une de ces voies présente un risque pour la circulation, cet accès peut être interdit.

### ARTICLE N-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### Assainissement

Eaux usées :

Il est rappelé que l'évacuation directe des eaux et matières usées est interdite dans les fossés, cours d'eau ainsi que dans le réseau pluvial.
En l'absence de réseau public, l'assainissement non collectif est autorisé. La mise en place d'un dispositif de traitement, conforme à la réglementation en vigueur, s'appuiera sur une expertise hydrogéologique ponctuelle à la charge du pétitionnaire lorsque l'unité foncière n'est pas dans le périmètre de carte d'aptitude des sols (jointe aux annexes du PLU).
Les dispositifs d'assainissement autonome des constructions autres que les maisons individuelles devront faire l'objet d'une étude particulière conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

Toute construction ou installation nouvelle doit disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales. Les aménagements doivent garantir l'écoulement dans le réseau collecteur et les fossés.

En cas d'absence ou d'insuffisance du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales ou à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire ou du lotisseur. Ces derniers devront réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

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

Non réglementé

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

Toute construction ou installation nouvelle doit être implantée à au moins :

- 35 m de l'axe de la RD 18 pour les constructions à usage d'habitation et 30 m de l'axe de la RD 18 pour les autres constructions.
- 40 m de la limite d'emprise du chemin du Barric (secteur Nh).
- 12 m de l'axe des autres voies.
- Des implantations différentes peuvent être autorisées :
- Pour des raisons de sécurité, en cas de construction nouvelle édifiée à l'angle de deux rues, ou en cas d'élargissement de voirie
- En cas d'extension d'une construction existante, il pourra être exigé un recul à l'alignement au moins égal à celui du bâtiment existant.
- Pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et privés d'intérêt public.

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

Toute construction devra être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur, mesurée en tout point de la façade, sans pouvoir être inférieure à 6 m.
En cas de surélévation, d'extension ou d'aménagement d'une construction existante, il pourra être autorisé un recul identique à celui du bâtiment existant.

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

Il est rappelé que la contiguïté entre 2 constructions ne peut être procurée par un élément isolé comme un arc, une poutre, un linteau, (...) mais doit correspondre à une réelle mitoyenneté des volumes.
Sur une même propriété, deux constructions non contiguës doivent être séparées par une distance au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé et jamais inférieure à 6 mètres à l'exception des garages et des annexes.

## ARTICLE N-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

## ARTICLE N-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions se mesure en tout point de la façade, à partir du terrain naturel avant travaux, jusqu'au niveau supérieur de la sablière ou acrotère. La hauteur maximale autorisée sera :

- H = 7, 50 m
- H = 5 m dans le secteur NL.

En cas d'extension d'une construction existante dont la hauteur dépasserait ces limites à la date d'approbation du présent règlement, la hauteur maximale autorisée pourra être la hauteur du bâtiment existant.

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

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect des pentes de toitures, une harmonie entre les couleurs et les matériaux mis en œuvre. L'aspect extérieur sera compatible avec le caractère des lieux avoisinants, et facilitera l'insertion du bâtiment dans le paysage.

En cas de travaux sur un bâtiment existant, le plus grand soin sera apporté à la qualité des matériaux mis en œuvre afin de ne pas compromettre la valeur architecturale et patrimoniale du bâtiment. Les ouvertures et les volumes devront s'inspirer de ceux du bâtiment d'origine et de l'architecture traditionnelle locale.

### Façades

Les maçonneries de briques creuses, d'agglomérés, de carreaux de plâtre, ou tout autre matériau destiné à être recouvert, devront être enduites.
Il sera privilégié l'application, grattée ou talochée, d'un enduit à la chaux naturelle mélangée à un sable de teinte claire, si possible d'origine locale.

Sont à proscrire :

- Toute imitation de matériaux (fausses pierres, moellons, fausses briques, faux bois, faux colombages...).
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.

### Toitures

Les toitures réalisées en tuiles auront une pente comprise entre 30 et 35 %. La couverture sera réalisée en tuiles d'aspect et de qualité similaires à la tuile canal traditionnelle.
Les toitures terrasses sont autorisées seulement si elles sont végétalisées.

### Clôtures

Les clôtures seront constituées par un muret d'une hauteur comprise entre 0,85 m et 1,50 m (hors murs de soutènement nécessaires, au-dessus ou au-dessous du terrain naturel) par rapport au terrain naturel, trottoir ou espace vert bordant la parcelle surmontée ou non d'une grille ou d'un grillage. La hauteur maximale sera de 1,80 m. Les haies végétales seront plantées d'essences locales de façon à s'intégrer au paysage rural traditionnel de la commune.
Les murets seront enduits en accord avec les clôtures avoisinantes; les grilles et grillages seront de couleur sombre.
Les clôtures constituées par un exhaussement de terre (merlon, butte...) sont interdites.
D'autres caractéristiques pourront être imposées pour des raisons de sécurité, en particulier pour les parcelles situées à l'angle de 2 voies.

En zone inondable, les clôtures seront constituées d'un grillage à grosses mailles avec un soubassement enterré, affleurant le terrain naturel. Elles pourront être doublées d'une haie arbustive dont la hauteur n'excédera pas 2 m.
Les dépôts et stockages seront masqués par une haie pluristratifiée avec un étage arbustif à feuilles persistantes.

## ARTICLE N-12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation. Ces besoins sont déterminés en fonction du type de construction et de leur fréquentation, par référence aux normes en vigueur.
Le stationnement doit satisfaire aux exigences de sécurité de la protection civile, de la défense incendie et ne pas porter atteinte aux conditions d'écoulement des eaux en cas de crue débordante des cours d'eau.

## ARTICLE N-13 : ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

### Espaces boisés classés

Les espaces boisés figurant sur les documents graphiques sont classés à conserver, à protéger ou à créer et soumis aux dispositions du code de l'urbanisme.

### Autres plantations existantes

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées, sur la même unité foncière, par des plantations au moins équivalentes en nombre, et à terme, en qualité.

### Espaces libres, plantations et espaces verts à créer

Sur chaque unité foncière privative, 10 % au moins de la surface doivent être traités en jardin planté et engazonné et doivent comporter au moins un arbre de haute tige par 200 $m^2$ de terrain.

Les aires de stationnement publiques ou privées doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements de stationnement.

## SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE N-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Non réglementé