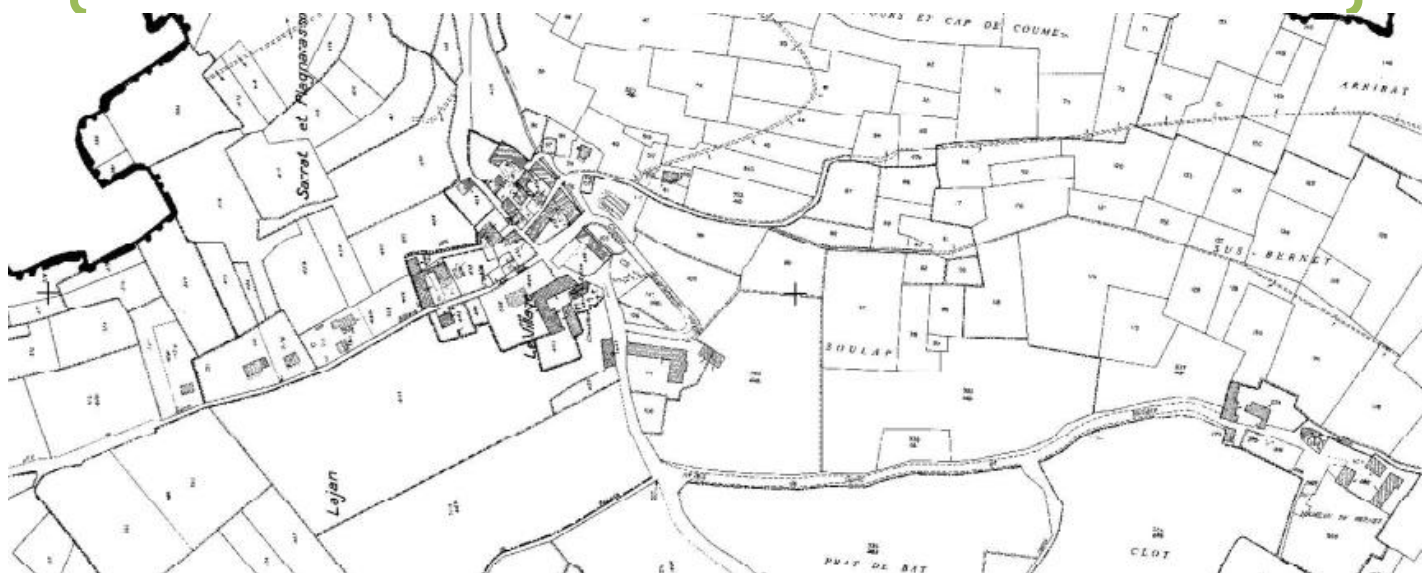


Commune de BILLIERE

Département de la Haute-Garonne

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce 4.0 - Règlement



*PLU / ARRET en Conseil Municipal le 15 septembre 2014
Enquête Publique du 29 Juin 2015 au 30 Juillet 2015
PLU / APPROBATION en Conseil Municipal le*



SOMMAIRE

1. Introduction	4
2. Titre 1 – Dispositions générales	5
3. Titre 2 – Zones Urbaines – U	10
4. Titre 3 – Zone à urbaniser – AU	17
5. Titre 4 – Zone Agricoles - A	24
6. Titre 5 – Zone Naturelles - N	29
7. Extrait du nuancier du SDAP31.....	32

1. INTRODUCTION

1.1. Portée Générale du Règlement

Conformément aux dispositions des articles L123-1-5 et R123-4 à R123-9 du Code de l'Urbanisme, le règlement fixe les règles applicables aux terrains compris dans le territoire communal couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme (PLU).

1.2. Structure du Règlement

Le Règlement comprend cinq titres :

Titre I : Dispositions générales

Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines

Titre III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser

Titre IV : Dispositions applicables aux zones agricoles

Titre V : Dispositions applicables aux zones naturelles

2. TITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES

1 - CHAMP D'APPLICATION

Établis conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, ce règlement et ses documents graphiques s'appliquent aux personnes physiques et morales, publiques ou privées sur l'ensemble du territoire communal de BILLIERE.

2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en quatre zones : zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles, éventuellement subdivisées en secteurs.

Les zones urbaines sont repérées au document graphique par un sigle commençant par la lettre « U ». Elles correspondent :

- Soit à des secteurs déjà urbanisés, quel que soit leur niveau d'équipements ;
- Soit à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir de nouvelles constructions.

Les zones à urbaniser sont repérées au document graphique par un sigle commençant par la lettre « AU ». Il s'agit de zones à urbaniser correspondant à des secteurs naturels ou agricoles de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation à court, moyen et long terme.

Les zones agricoles sont repérées au document graphique par la lettre « A ». Elles correspondent à des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. Les constructions existantes dans la zone « A » à la date d'approbation du PLU peuvent évoluer sous certaines conditions (annexes, extension) et certains bâtiments identifiés peuvent changer de destination.

Les zones naturelles sont repérées au document graphique par la lettre « N ». Il s'agit de zones naturelles et / ou forestières correspondant à « *des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.* »

Lorsque le règlement mentionne une zone sans préciser ou exclure des secteurs de cette zone, le règlement s'applique pour l'ensemble de la zone et de ses secteurs.

Le Plan Local d'Urbanisme identifie également :

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services ou organismes publics qui en sont bénéficiaires ;
- les éléments remarquables du paysage à préserver ;
- en annexe, les zones d'assainissement non collectif où la commune est seulement tenue, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement, en application de la loi sur l'Eau.

3 - ADAPTATIONS MINEURES

Le règlement du P.L.U. s'applique à toute personne publique ou privée sans aucune dérogation.

Seules les adaptations mineures peuvent être octroyées dans les limites de l'article L123-1-9 du Code de l'Urbanisme.

« Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. »

Par adaptations mineures, il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à une modification des dispositions de protection ou à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte au droit des tiers. Ces adaptations excluent donc tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

4 - PRISE EN COMPTE DES RISQUES

Toute demande d'occupation et d'utilisation des sols sera soumise au respect des prescriptions réglementaires des Plans de Prévention des Risques Prévisibles (PPRn) en vigueur, et notamment ceux liés aux phénomènes suivants :

- PPR « Glissement de terrain, chutes de pierres et crues torrentielles » (Carte en annexe des « Servitudes d'Utilité Publiques » et zonage PPR indiqué sur la carte de zonage)

5 - IDENTIFICATION DES EMPLACEMENTS RESERVES (ER)

Les emplacements réservés tels que mentionnés aux articles L123-1-5 V, R123-11 et R123-12 du Code de l'Urbanisme sont reportés et listés sur le plan de zonage.

6 - IDENTIFICATION DES ELEMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE

Dans le cadre de la préservation et de la valorisation de l'identité communale et de la qualité du cadre de vie et de l'environnement, et conformément à l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme, le PLU identifie et localise les éléments du paysage, sites ou secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, en définissant certaines prescriptions de nature à assurer leur protection.

A ce titre, le milieu bocager est identifié.

Cet élément fait l'objet d'un document particulier du PLU. Les dispositions réglementaires édictées par ce document sont opposables à toutes occupations et autorisations du sol.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU non soumis à un régime d'autorisation devra faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

7 - OUVRAGES TECHNIQUES ET EQUIPEMENTS NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF ET OUVRAGES PUBLICS D'INFRASTRUCTURE

Ces ouvrages sont autorisés dans toutes les zones du PLU.

Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

8 - PROTECTION ET PRISE EN COMPTE DES SITES ARCHEOLOGIQUES

En application de l'article L531-14 du Code du patrimoine, il est précisé que dans l'éventualité de découvertes fortuites, toute découverte archéologique doit être signalée dès que possible au maire de la commune, qui doit transmettre sans délai au préfet qui avisera l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie.

Toute destruction, dégradation ou mutilation d'un terrain renfermant des vestiges archéologiques est passible de peines prévues par la loi du

15/07/1980 relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.

9 - **DESTINATION DES BATIMENTS (ART. 123-9 14° DU CODE DE L'URBANISME)**

Le Code de l'Urbanisme définit 9 catégories de destination pour les constructions :

- Habitation ;
- Hébergement hôtelier ;
- Bureaux ;
- Commerce ;
- Artisanat ;
- Industrie ;
- Exploitation agricole ou forestière ;
- Entrepôt.

De plus, le Code de l'urbanisme définit également les constructions et installations nécessaires aux services publics.

En application de l'article R123-9 du Code de l'Urbanisme, une construction entre dans la catégorie d'hébergement hôtelier quand elle respecte au moins l'une des deux conditions suivantes :

- Le caractère temporaire de l'hébergement ;
- L'existence d'un minimum d'espaces communs propres aux hôtels (restaurant, accueil, blanchisserie,...).

10 - **DEFINITIONS**

Les définitions et mode de calcul figurant ci-dessous sont celles et ceux utilisés pour l'application de ce règlement.

Annexe : construction qui a un caractère accessoire au regard de l'usage de la construction principale, réalisée sur le même terrain, et qui est soit accolée à cette construction, soit implantée à l'écart de celle-ci. Elle n'est affectée ni à l'habitation, ni à l'activité.

A ce titre sont considérés comme annexes : les garages, abris de jardin, remises, locaux techniques, dépendances diverses.

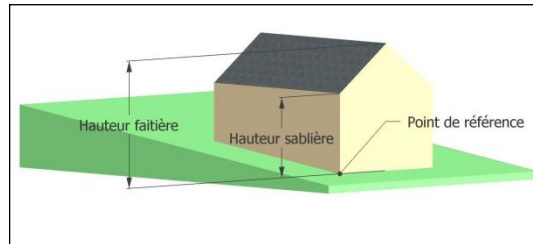
Accès : ne sont pas considérés comme des accès existants les passages ayant pour seule fonction de permettre le passage des piétons sans

permettre le passage des véhicules à moteur tels que les voitures.

Contiguïté entre deux constructions : elle ne peut être procurée par un élément de décor (type arc, fausse poutre,...), mais doit correspondre à la mitoyenneté de volumes réellement exploitables.

Mode de calcul de la hauteur d'un bâtiment :

Sauf mention contraire, la hauteur des constructions est mesurée à partir de l'altitude du point de contact le plus bas entre la construction et le terrain naturel.



Limites séparatives : ensemble des limites parcellaires d'une propriété, matérialisées ou non par une clôture ou des bornes de repère (bornage) implantées à la cote des sols existants.

Elles délimitent la surface d'une propriété par rapport au domaine public (alignement), ou par rapport aux parcelles voisines (limites latérales et de fond de parcelle).

Sablière : poutre placée horizontalement à la base du versant de toiture, sur le mur de façade.

Faitage : point le plus haut de la toiture où se rejoignent les pans de toiture.

Alignement : décision administrative qui fixe la largeur de la voie publique c'est-à-dire la limite qui ne doit pas être dépassée par une construction en bordure du domaine public.

3. TITRE 2 – ZONES URBAINES – U

U1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes:

- Les constructions à destination commerciale, artisanale, agricole et forestière sauf cas énumérés en U2,
- Le gardiennage des caravanes, ainsi que les terrains de camping-caravaning, et les parcs résidentiels de loisirs,
- Les constructions à destinations d'industries et d'entrepôts avec risque de nuisances pour le voisinage,
- L'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières,
- Les dépôts de toute nature.

U2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Toutes les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements interne à la zone et conformément aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) si elles existent.

- Les constructions à destination de commerce et d'artisanat sont autorisées à condition qu'elles n'entraînent aucune gêne pour le quartier (activités nuisantes et/ou polluantes non autorisées).
- Les extensions, agrandissements ou modifications des bâtiments existants à usage agricole sont autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas les nuisances pour le quartier.

Dans les zones concernées par le PPRN, toute construction devra respecter les préconisations de celui-ci, annexé au présent PLU.

U3 DESSERTE : ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du déneigement et du ramassage des ordures ménagères.

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

2. Voirie

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent :

- d'une part à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier ;
- d'autre part aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie, du déneigement et de la protection civile.

Les voies nouvelles se terminant en impasse et desservant plus de 3 logements doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, notamment les véhicules de collecte des ordures ménagères, ainsi que ceux assurant la lutte contre l'incendie, puisse faire demi-tour. Les voiries nouvelles devront également respecter les règles d'accessibilité handicapée.

Les accès (ponceaux) aux voies publiques devront garantir le bon écoulement des eaux pluviales.

U4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2. Assainissement

Eaux usées

Conformément au schéma d'assainissement, toute construction doit disposer d'un système d'assainissement des eaux usées autonome adapté aux caractéristiques du bâtiment.

Les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement à la parcelle, définis selon les caractéristiques du terrain (nature du sol, surface de la parcelle, hydromorphie, hydrologie). Ces dispositifs doivent être conformes à la réglementation en vigueur et être validés par le service public d'assainissement non collectif (SPANC).

Eaux pluviales

Toute nouvelle construction devra être accompagnée de la mise en place d'un dispositif d'infiltration des eaux sur la parcelle (puisard, tranchées) si la nature du sol le permet ou d'un dispositif de rétention (cuves, bassins, éléments à structure alvéolaire) afin de permettre une évacuation à débit limité vers le réseau pluvial collectif et de réduire les rejets dans les cours d'eau.

La mise en oeuvre de dispositifs de récupération des eaux de pluies (cuves) destinés à l'approvisionnement en eau pour des usages domestiques ne nécessitant pas d'eau potable (arrosage) est encouragée dans le respect des normes sanitaires en vigueur.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du demandeur qui doit réaliser, en accord avec la commune, les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, y compris les dispositifs de gestion des eaux pluviales des voiries et des espaces collectifs.

3. Electricité – Téléphone

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

U5 SUPERFICIES MINIMALES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les retraits ne sont obligatoires que pour les voies publiques.

Les constructions nouvelles, y compris les constructions enterrées au-dessous du terrain naturel et recouvertes (garage, cave) doivent être implantées à une **distance minimale de 3 mètres** des limites d'emprise des voies publiques existantes ou futures, ouvertes à la circulation publique.

Cas particuliers

- L'extension d'un bâtiment existant peut se faire avec le même recul que le bâtiment d'origine.
- Recul vis-à-vis de la voie départementale RD76e : la distance minimale est portée à 7 mètres des limites d'emprise de la voie.
- L'implantation en limite est autorisée dans les rues où l'alignement en voirie existe déjà.
- Les installations nécessaires aux services publics peuvent être

construites avec un recul différent (cf dispositions générales).

U7 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles, y compris les constructions enterrées au-dessous du terrain naturel et recouvertes (garage, cave) doivent être implantées soit en **limite séparative**, soit à une **distance minimale de 3 mètres** des limites séparatives.

Cas particuliers

L'extension d'un bâtiment existant peut se faire avec le même recul que le bâtiment d'origine.

Application des règles du PLU aux constructions dans les lotissements ou sur un terrain dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance :

Ces règles ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet, mais au niveau de chaque construction (article R.123-10-1).

U8 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Non réglementé

U9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé

U10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions comptée à partir du niveau du sol en façade sur rue ne devra pas dépasser 11 m au faîtage ou 9 m à l'acrotère soit **2 étages sur rez-de-chaussée.**

Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les cheminées et pour les ouvrages techniques.

U11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Cas général :

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

Sont interdits toute imitation d'une architecture étrangère à la typologie locale et l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings,...).

La couleur des enduits extérieurs des constructions devra être choisie dans la gamme de couleurs inscrites dans le nuancier du SDAP reproduit en fin de règlement. Il est conseillé au pétitionnaire de se rapprocher du SDAP afin de connaître les codes exacts de la palette de couleur.

Restauration et modification des constructions existantes :

Sont interdites toutes les modifications susceptibles de nuire au caractère architectural des constructions existantes.

Couvertures :

- Couleur ardoise naturelle ;
- Pente de 80 à 100 % ; des exceptions peuvent être admises en fonction de la composition architectural du projet ;
- Débords de toiture en chevrons et voliges apparents ;
- Les lucarnes s'inspireront des modèles traditionnels.

Façade et pignons :

- Maçonneries courantes en pierres apparentes d'origine locale ou enduites ou mortier de chaux. La teinte sera proche des enduits traditionnels. Les baguettes d'angle sont interdites.
- Les bardages seront préférentiellement en bois. (bardage vertical)
- Toute la modénature existante (chaîne d'angle, encadrements, appareillages remarquables,...) et les éléments décoratifs seront conservés et restaurés dans la mesure du possible.

Ouvertures :

- Plus hautes que larges, sauf les portes de garages, les vitrines de commerces et les ouvertures des constructions existantes avec d'autres formes ;

- Les volets roulants sont interdit sauf pour les vitrines des commerces ;
- Les portes de garages seront préférentiellement en bois plein, sans oculus, faites d'éléments verticaux simples ;
- Les éléments de décor accessoires seront conservés et restaurés dans la mesure du possible (lambrequins, ferronnerie, garde-corps,...) ;
- Les ouvrages de zinguerie seront couleur zinc.

Nouvelles constructions :

Les constructions nouvelles imitant l'architecture traditionnelle doivent respecter les règles précédentes.

Les constructions nouvelles présentant un style plus contemporain devront par leur volume, les proportions, les teintes, s'harmoniser avec le bâti existant. La toiture sera obligatoirement de couleur ardoise naturelle.

Précisions :

Les annexes sont soumises aux mêmes règles que le bâti principal.

Clôtures :

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Les hauteurs des clôtures sont mesurées par rapport au terrain naturel.
- Les murs pleins doivent être traités avec la même attention que le bâti principal.
- Les clôtures en bois, y compris celles constituées de panneaux pleins sont interdites.
- La hauteur maximum autorisée des clôtures (murs pleins) est de 1.20 m.
- La hauteur des clôtures transparentes (grillage) n'est pas réglementée.

U12

STATIONNEMENT

1. Cas général

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur des emplacements prévus à cet effet.

Sur chaque unité foncière, il doit être aménagé des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et de service pour toutes les fonctions autres que l'habitation.

2. Impossibilité technique, architecturale ou urbanistique

Si les conditions techniques, architecturales ou urbanistiques ne permettent

pas d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

U13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues sauf impossibilité technique de réaliser la construction. Dans le cas d'abattage, elles devront être remplacées par des plantations au moins équivalentes composées d'essences locales.

Les espaces libres hors stationnement et voirie sont obligatoirement aménagées en espaces verts ou en jardins. Ces espaces verts représenteront 60% au moins de l'unité foncière.

U14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

U15 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Privilégier un bâti tirant parti d'une orientation bioclimatique :

- Apports solaires : il doit être recherché un captage solaire maximal à travers les vitrages. L'orientation sud est nettement plus favorable que les orientations est et ouest, elles-mêmes nettement plus favorables que l'orientation nord. Des protections solaires pourront être proposées pour le confort d'été.
- Protection contre les vents : le choix de l'emplacement des murs, claustras et des plantations doit chercher à minimiser l'effet des vents dominants sur les constructions et les espaces extérieurs.

U16 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

4. TITRE 3 – ZONE A URBANISER – AU

AU1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes:

- Les constructions à destination agricole et forestière,
- Les constructions à destination commerciale et artisanale sauf cas énumérés en AU2,
- Le gardiennage des caravanes, ainsi que les terrains de camping-caravaning, et les parcs résidentiels de loisirs,
- Les constructions à destinations d'industries et d'entrepôts avec risque de nuisances pour le voisinage,
- L'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières,
- Les installations et travaux divers autres que les aires de jeux et de sports et les aires de stationnement ouvertes au public,
- Les dépôts de toute nature.

AU2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Toutes les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements interne à la zone et conformément aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Constructions à destination de commerce et artisanat: ces destinations sont autorisées à condition qu'elles n'entraînent aucune gêne pour le quartier (activités nuisantes et/ou polluantes non autorisées).

Les constructions et installations nécessaires au service public sont autorisées.

Dans les zones concernées par le PPRN, toute construction devra respecter les préconisations de celui-ci, annexé au présent PLU.

AU3 DESSERTE : ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent

répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du déneigement et du ramassage des ordures ménagères.

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

2. Voirie

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent :

- d'une part à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier ;
- d'autre part aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie, du déneigement et de la protection civile.

Les voies nouvelles se terminant en impasse et desservant plus de 3 logements doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, notamment les véhicules de collecte des ordures ménagères, ainsi que ceux assurant la lutte contre l'incendie, puisse faire demi-tour. Les voiries nouvelles devront également respecter les règles d'accessibilité handicapée.

Les accès (ponceaux) aux voies publiques devront garantir le bon écoulement des eaux pluviales.

AU4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2. Assainissement

Eaux usées

Conformément au schéma d'assainissement, toute construction doit disposer d'un système d'assainissement des eaux usées autonome adapté aux caractéristiques du bâtiment.

Les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement à la parcelle, définis selon les caractéristiques du terrain (nature du sol, surface de la parcelle, hydromorphie, hydrologie). Ces dispositifs doivent être conformes à la réglementation en vigueur et être validés par le service public

d'assainissement non collectif (SPANC).

Eaux pluviales

Toute nouvelle construction devra être accompagnée de la mise en place d'un dispositif d'infiltration des eaux sur la parcelle (puisard, tranchées) si la nature du sol le permet ou d'un dispositif de rétention (cuves, bassins, éléments à structure alvéolaire) afin de permettre une évacuation à débit limité vers le réseau pluvial collectif et de réduire les rejets dans les cours d'eau.

La mise en œuvre de dispositifs de récupération des eaux de pluies (cuves) destinés à l'approvisionnement en eau pour des usages domestiques ne nécessitant pas d'eau potable (arrosage) est encouragée dans le respect des normes sanitaires en vigueur.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du demandeur qui doit réaliser, en accord avec la commune, les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, y compris les dispositifs de gestion des eaux pluviales des voiries et des espaces collectifs.

2. Electricité – Téléphone

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

AU5 SUPERFICIES MINIMALES DES TERRAINS

Non réglementé.

AU6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES

Les retraits ne sont obligatoires que pour les voies publiques.

Les constructions nouvelles, y compris les constructions enterrées au-dessous du terrain naturel et recouvertes (garage, cave) doivent être implantées à une **distance minimale de 3 mètres** des limites d'emprise des voies publiques existantes ou futures, ouvertes à la circulation publique.

Cas particuliers

- L'extension d'un bâtiment existant peut se faire avec le même recul que le bâtiment d'origine.
- Recul vis-à-vis de la voie départementale RD76e : la distance minimale

est portée à 7 mètres des limites d'emprise de la voie.

- L'implantation en limite est autorisée dans les rues où l'alignement en voirie existe déjà.
- Les installations nécessaires aux services publics peuvent se faire avec des reculs différents (cf. dispositions générales).

AU7 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles, y compris les constructions enterrées au-dessous du terrain naturel et recouvertes (garage, cave) doivent être implantées soit en **limite séparative**, soit à une **distance minimale de 3 mètres** des limites séparatives.

Cas particuliers

L'extension d'un bâtiment existant peut se faire avec le même recul que le bâtiment d'origine.

AU8 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Non réglementé

AU9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé

AU10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions comptée à partir du niveau du sol en façade sur rue ne devra pas dépasser 11 m au faîtage ou 9 m à l'acrotère soit **2 étages sur rez-de-chaussée**.

Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les cheminées et pour les ouvrages techniques.

AU11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Cas général :

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement

architectural et paysager.

Sont interdits toute imitation d'une architecture étrangère à la typologie locale et l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings,...).

La couleur des enduits extérieurs des constructions devra être choisie dans la gamme de couleurs inscrites dans le nuancier du SDAP reproduit en fin de règlement. Il est conseillé au pétitionnaire de se rapprocher du SDAP afin de connaître les codes exacts de la palette de couleur.

Les constructions nouvelles imitant l'architecture traditionnelle doivent respecter les règles suivantes :

Couvertures :

- Couleur ardoise naturelle ;
- Pente de 80 à 100 % ; des exceptions peuvent être admises en fonction de la composition architectural du projet.
- Débords de toiture en chevrons et voliges apparents.
- Les lucarnes s'inspireront des modèles traditionnels.

Façade et pignons :

- Maçonneries courantes en pierres apparentes d'origine locale ou enduites ou mortier de chaux. La teinte sera proche des enduits traditionnels. Les baguettes d'angle sont interdites.
- Les bardages seront préférentiellement en bois. (bardage vertical)
- Toute la modénature existante (chaîne d'angle, encadrements, appareillages remarquables,...) et les éléments décoratifs seront conservés et restaurés dans la mesure du possible.

Ouvertures :

- Plus hautes que larges, sauf les portes de garages, les vitrines de commerces et les ouvertures des constructions existantes avec d'autres formes ;
- Les volets roulants sont interdit sauf pour les vitrines des commerces ;
- Les portes de garages seront préférentiellement en bois plein, sans oculus, faites d'éléments verticaux simples ;
- Les éléments de décor accessoires seront conservés et restaurés dans la mesure du possible (lambrequins, ferronnerie, garde-corps,...) ;
- Les ouvrages de zinguerie seront couleur zinc.

Les constructions nouvelles présentant un style plus contemporain devront par leur volume, les proportions, les teintes, s'harmoniser avec le bâti existant. La

toiture sera obligatoirement de couleur ardoise naturelle.

Précisions :

Les annexes sont soumises aux mêmes règles que le bâti principal.

Clôtures :

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Les hauteurs des clôtures sont mesurées par rapport au terrain naturel.
- Les murs pleins doivent être traités avec la même attention que le bâti principal.
- Les clôtures en bois, y compris celles constituées de panneaux pleins sont interdites.
- La hauteur maximum autorisée des clôtures (murs pleins) est de 1.20 m.
- La hauteur des clôtures transparentes (grillage) n'est pas réglementée.

AU12

STATIONNEMENT

1. Cas général

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur des emplacements prévus à cet effet.

Sur chaque unité foncière, il doit être aménagé des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et de service pour toutes les fonctions autres que l'habitation.

2. Impossibilité technique, architecturale ou urbanistique

Si les conditions techniques, architecturales ou urbanistiques ne permettent pas d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

AU13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues sauf impossibilité technique de réaliser la construction. Dans le cas d'abattage, elles devront être remplacées par des plantations au moins équivalentes composées d'essences locales.

Les espaces libres hors stationnement et voirie sont obligatoirement

aménagées en espaces verts ou en jardins. Ces espaces verts représenteront 60% au moins de l'unité foncière.

AU14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

AU15 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Privilégier un bâti tirant parti d'une orientation bioclimatique :

- Apports solaires : il doit être recherché un captage solaire maximal à travers les vitrages. L'orientation sud est nettement plus favorable que les orientations est et ouest, elles-mêmes nettement plus favorables que l'orientation nord. Des protections solaires pourront être proposées pour le confort d'été.
- Protection contre les vents : le choix de l'emplacement des murs, claustras et des plantations doit chercher à minimiser l'effet des vents dominants sur les constructions et les espaces extérieurs.

AU16 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

5. TITRE 4 – ZONE AGRICOLES - A

A1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes constructions ou occupations du sol sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article A2.

A2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Généralités

Sont autorisées sous conditions particulières :

- Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole : bâtiments agricoles, construction à usage d'habitation nécessaires à la direction ou le gardiennage et installées à proximité immédiate d'un centre d'exploitation en activité, cabane pastorale rattachée à une exploitation agricole (qui peut se trouver bien plus loin dans la vallée et hors commune),...
- 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 bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - o les extensions devront être « mesurées », c'est-à-dire :
 - ✓ dans la limite de 20% de la surface de plancher du bâtiment principal, existant lors de l'approbation du présent document,
 - ✓ dès lors que la surface de plancher après travaux n'excède pas 200 m² (existant plus extension),
 - o les annexes aux habitations existantes sont autorisées
 - ✓ avec une implantation à 20,00 m maximum du bâtiment principal,
 - ✓ et dans la limite de 50 m² de surface de plancher,
 - ✓ à condition qu'il ne soit pas créé de logement

supplémentaire.

- Les bâtiments identifiés au règlement graphique peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;

A3 DESSERTE : ACCES ET VOIRIE

1. Accès

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

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

2. Voirie

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent :

- d'une part à l'importance et à la destination des constructions à édifier ;
- d'autre part aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.

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

Les accès (ponceaux) aux voies publiques devront garantir le bon écoulement des eaux pluviales.

A4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2. Assainissement

Eaux usées

Conformément au schéma d'assainissement, toute construction doit disposée d'un système d'assainissement des eaux usées autonome adapté aux caractéristiques du bâtiment.

Eaux pluviales

Toute nouvelle construction devra être accompagnée de la mise en place d'un dispositif d'infiltration des eaux sur la parcelle (puisard, tranchées) si la nature du sol le permet ou d'un dispositif de rétention (cuves, bassins, éléments à structure alvéolaire) afin de permettre une évacuation à débit limité vers le réseau pluvial collectif et de réduire les rejets dans les cours d'eau.

La mise en œuvre de dispositifs de récupération des eaux de pluies (cuves) destinés à l'approvisionnement en eau pour des usages domestiques ne nécessitant pas d'eau potable (arrosage) est encouragée dans le respect des normes sanitaires en vigueur.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du demandeur qui doit réaliser, en accord avec la commune, les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, y compris les dispositifs de gestion des eaux pluviales des voiries et des espaces collectifs.

3. Electricité – Téléphone

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques et aux fibres optiques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

4. Exceptions

D'autres sources d'énergies peuvent être autorisées en fonction du projet (pour toute construction agricole, dont les cabanes pastorales).

A5

SUPERFCIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementée

A6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Les constructions doivent être implantées avec un retrait :

- De 15 mètres de l'axe des routes départementales ;
- De 3 mètres par rapport à la limite d'emprise des autres voies.

A7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles, y compris les constructions enterrées au-dessous du terrain naturel et recouvertes (garage, cave) doivent être implantées soit en **limite séparative**, soit à une **distance minimale de 3 mètres** des limites séparatives.

Cas particuliers

L'extension d'un bâtiment existant peut se faire avec le même recul que le bâtiment d'origine.

A8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Non réglementé

A9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé

A10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions nouvelles à **usage d'habitation** ne pourra excéder 11,0 mètres au faîtage ou 9.00 m à l'acrotère par rapport au terrain naturel soit 2 étages sur rez de chaussée.

La hauteur maximale des **autres constructions** n'est pas réglementée.

A11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

D'une manière générale, toutes les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux du site de façon à s'insérer dans la

structure existante et à pouvoir s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager.

Les évolutions des constructions existantes (extensions, annexes) ainsi que les changements de destinations des bâtiments identifiés répondront aux règles inscrites au chapitre AU11.

A12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet.

A13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues sauf impossibilité technique de réaliser la construction. Dans le cas d'abattage, elles devront être remplacées par des plantations au moins équivalentes composées d'essences locales.

A14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

A15 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

A16 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

6. TITRE 5 – ZONE NATURELLES - N

N1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes constructions ou occupations du sol sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article N2.

N2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les cabanes pastorales sont autorisées à condition qu'elles n'entraînent aucune nuisance ou gêne pour l'exploitation agricole et qu'elles soient nécessaires au fonctionnement d'une ou plusieurs exploitation(s) agricole(s) dont elles sont rattachées (le siège d'exploitation pouvant se trouver bien plus loin dans la vallée, même hors des limites communales).

N3 DESSERTE : ACCES ET VOIRIE

Non réglementé

N4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

D'autres sources d'énergies peuvent être autorisées pour les cabanes pastorales en fonction du projet.

N5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

N6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

1. Cas général

Les constructions doivent être implantées à 15 mètres minimum de l'axe existant ou projeté des routes départementales.

Le recul indiqué ne s'impose pas aux extensions en continuité des constructions existantes ; toutefois, dans ce cas, l'extension devra respecter un recul au moins égal à celui observé pour la construction existante.

Des implantations autres que celles prévues ci-avant peuvent être autorisées :

- pour des motifs de sécurité,
- pour les modifications et reconstructions des constructions existantes.

N7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles, y compris les constructions enterrées au-dessous du terrain naturel et recouvertes (cave) doivent être implantées soit en **limite séparative**, soit à une **distance minimale de 3 mètres** des limites séparatives.

N8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Non réglementée

N9 EMPRISE AU SOL

Non réglementée

N10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Cabanes pastorales : 6 m au faîtage maximum.

N11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Toutes les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère du site de façon à s'insérer dans la structure existante et à pouvoir s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager.

Pour les clôtures :

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Seules les clôtures de type agricole (fils de fer, grillages, clôtures en bois) ou constituées de haies vives avec essences locales sont autorisées.

N12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, sur

des emplacements prévus à cet effet.

N13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé

N14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

N15 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé








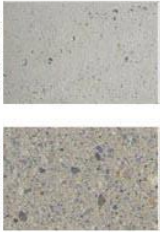

















N16 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

7. EXTRAIT DU NUANCIER DU SDAP31

PALETTE DES MATERIAUX

PYRENEES

Converture	 <i>ardoise neuve des Pyrénées</i>	 <i>ardoise ancienne des Pyrénées</i>	 <i>ardoise ancienne des Pyrénées</i>	 <i>ardoise ancienne des Pyrénées</i>	Maçonnerie	 <i>pierre d'Arudy</i>	 <i>schiste des Pyrénées (récupération)</i>	 <i>marbre de St-Béat (récupération)</i>	Enduits à la chaux <i> finition lissée</i>	 <i>sables gris et blanc</i>	 <i>sable gris</i>	 <i>sables gris et safran</i>	 <i>sable gris</i>	Badigeons à la chaux	 <i>gris beige</i>	 <i>terre de stenne</i>	 <i>ocre orangé</i>	 <i>gris vert</i>	Enduits prêts-à-l'emploi	 <i>P beige clair * 1005-Y20R</i>	 <i>P brun moyen * 3010-Y25R</i>	 <i>P gris foncé * 4005-G80Y</i>	 <i>P gris foncé * 3502-Y</i>	 <i>P gris bleu * 3005-R80B</i>	 <i>P brun clair * 3010-Y10R</i>	 <i>P brun foncé * 3520-Y20R</i>	 <i>P chambré * 3010-G95Y</i>	 <i>P vert * 3010-G70Y</i>	 <i>P gris vert * 3502-G50Y</i>
-------------------	--	---	---	--	-------------------	--	---	--	--	--	--	---	---	-----------------------------	---	--	--	---	---------------------------------	---	--	--	--	---	--	--	---	---	---

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

PALETTE DES TEINTES

	LAMBREQUINS MÉTAL, GRILLES	VOLETS, PERSIENNES, LAMBREQUINS BOIS	PORTES D'ENTREE ET GARAGES				LAMBREQUINS MÉTAL, GRILLES	
	FENETRES							
<i>Gamme des ocres jaunes</i>	1010 Y	2005 Y10R	2040 Y10R	2050 Y10R*	3010 Y10R	3050 Y10R*	6030 Y10R	7020 Y10R
<i>Gamme des verts jaunes</i>	1020 G30Y	1030 G30Y*	2050 G30Y*	3030 G30Y	3050 G30Y*	4030 G30Y	5040 G30Y	6030 G30Y
<i>Gamme des gris-bleu</i>	1010 R90B	2005 R90B	2010 R90B	3010 R90B	3020 R90B	4010 R90B	5020 R90B	6020 R90B
<i>Gamme des rouges bruns</i>	1502 R	2502 R	3060 Y80R*	3560 Y80R*	4050 Y80R	4550 Y80R	5040 Y80R	6030 Y80R

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