



PLAN LOCAL D'URBANISME DE FOLCARDE

PIECE 4 : REGLEMENT

ARTELIA Région Sud-Ouest
Agence de PAU

Hélioparc
2 Avenue Pierre Angot
64053 PAU CEDEX 9
Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50
Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

COMMUNE DE FOLCARDE

SOMMAIRE

TITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE ZONE	1
ZONE U	2
ZONE AU	8
ZONE A	14
ZONE N	19
ANNEXES	22

TITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE ZONE

ZONE U

La zone U concerne les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Il est distingué plusieurs secteurs :

- **un secteur UA** qui correspond au centre ancien du village,
- **un secteur UB** qui correspond à une urbanisation plus récente, un bâti généralement moins dense, formé par un tissu pavillonnaire dans le prolongement du village,
- **un secteur UE** qui correspond à une zone destinée à accueillir uniquement des équipements publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE U-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions à destination industrielle ou d'entrepôt,
- les constructions à destination artisanale excepté celles visées à l'article U-2,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière à l'exception de celles visées à l'article U-2,
- les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation,
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger et les habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles.

Dans le secteur UE sont également interdits les constructions à destination d'habitation, d'hébergement hôtelier, de commerces et de bureaux.

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

Dans les secteurs UA et UB sont autorisées :

- les constructions destinées à l'artisanat sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des nuisances incompatibles avec la vocation d'habitat de la zone,
- l'extension et les constructions nouvelles à destination agricole sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des nuisances incompatibles avec la vocation d'habitat de la zone.

ARTICLE U-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Les caractéristiques de ces voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de secours et de lutte contre l'incendie et pour la collecte des ordures ménagères.

ARTICLE U-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisation du sol.

Eau potable

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol doit être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement

Les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires.

Dans le secteur UAa et UBa, tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol doit être raccordé au réseau public d'assainissement s'il existe.

Eaux pluviales

Elles sont en règle générale et dans la mesure du possible conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés non départementaux ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Réseaux électriques, numériques et téléphoniques

Sauf en cas d'impossibilité technique, dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement et de manière privilégiée dans les opérations existantes, les réseaux seront réalisés en techniques discrètes (câbles enterrés ou posés en façade).

ARTICLE U-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

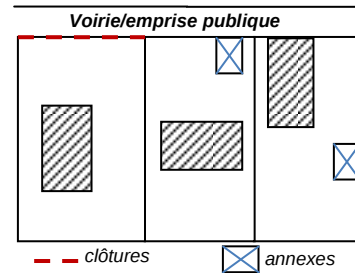
ARTICLE U-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Par dérogation à l'article R 151-21 du code de l'urbanisme, les règles édictées au présent article doivent être appliquées à chaque nouveau terrain issu de division.

Pour le secteur UA

Les constructions devront être implantées :

- soit à l'alignement des emprises publiques ou des voies publiques ou privées, existantes ou à créer,
- soit en recul mais l'alignement devra être obligatoirement marqué par une façade du bâtiment principal, une annexe ou un mur de clôture.



L'implantation d'une seconde construction ou d'annexes en arrière des constructions existantes est possible. Dans ce cas, il n'est pas fixé de recul de cette construction par rapport à la voie publique.

Pour les secteurs UB et UE

Dispositions spécifiques à la RD72 :

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 6m de l'alignement de la RD72.

Autres voies et emprises publiques :

Les constructions devront s'implanter :

- soit à l'alignement des emprises publiques ou des voies publiques ou privées, existantes ou à créer,
- soit avec un recul minimum de 3m de l'alignement des voies et emprises publiques existantes.

Pour l'ensemble de la zone

Des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :

- pour les extensions et aménagements des constructions existantes qui pourront être réalisées dans le prolongement de la construction existante,
- pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui pourront s'implanter à l'alignement ou en retrait.

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

Par dérogation à l'article R 151-21 du code de l'urbanisme, les règles édictées au présent article doivent être appliquées à chaque nouveau terrain issu de division.

Les constructions devront s'implanter :

- soit en limite séparative, pour des bâtiments n'excédant pas 3 m à la sablière,
- soit avec un recul minimum de 3 m de la limite séparative.

Des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :

- pour les extensions et aménagements des constructions existantes qui pourront être réalisées dans le prolongement de la construction existante,
- pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui pourront s'implanter à l'alignement ou en retrait,
- pour l'implantation des piscines et de leurs locaux techniques.

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

Non règlementé.

ARTICLE U-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé excepté dans la zone UB où le coefficient d'emprise au sol ne pourra excéder 50% de la superficie du terrain d'assiette du projet.

ARTICLE U-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne peut excéder 6 mètres sous sablière ou à l'acrotère du toit-terrasse par rapport au point le plus bas du terrain naturel avant travaux.



Toutefois, une hauteur différente peut être accordée en cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU. La hauteur maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif ne sont pas concernés par les règles déterminées ci-dessus.

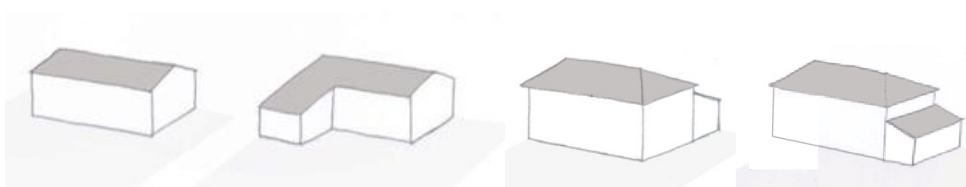
ARTICLE U-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Généralités

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

Volumétries

Les constructions nouvelles (hors annexes) sont conçues à partir de volumes simples sur plan rectangulaire, plus longs que larges. Pour obtenir des volumétries plus élaborées ou plus complexes que le simple parallélépipède, on procédera par addition de volumes secondaires en continuité, en s'inspirant de l'architecture traditionnelle du Lauragais.



Façades

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.

La couleur des façades et des menuiseries doit respecter le nuancier du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute Garonne. Les façades en bois sont autorisées à condition d'être peintes (dans le respect du nuancier précité) ou laissées naturelles.

Toitures

Dans le cas de toitures en pente :

- la pente du toit sera comprise entre 25% et 35%,
- les matériaux de couverture des constructions seront de forme et de type tuiles canal dans les tons traditionnels tels que définis dans le nuancier du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute Garonne.

Les toitures terrasses ainsi que des pentes différentes ne seront autorisées que pour réaliser :

- des éléments de liaison, entre bâtiments principaux eux-mêmes couverts en tuile,
- les constructions annexes ou volumes secondaires (garage, véranda, verrière, abri piscine, ...).

Implantation dans la pente

Le bâti devra s'intégrer dans la pente. Les enrochements apparents, les plateformes ou les terrassements de plus de 1,5 m par rapport au terrain naturel avant travaux sont interdits.

Clôtures

Les clôtures implantées en limite des voies privées ou publiques et emprises publiques pourront être maçonnées et ne devront pas excéder une hauteur de 1,10 mètres. Ces derniers pourront être surmontés d'un dispositif à claire-voie.

Pour l'ensemble de la zone, les clôtures implantées en limite avec les zones A et N, ne seront pas bâties, seuls sont autorisés les murs de soubassement n'excédant pas 50 cm. Les clôtures seront réalisées en piquets et en grillage. Elles seront doublées de haies mélangées. Sont exclus tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressages de bois, treillis plastifiés, ...).

La hauteur maximale des clôtures en limite séparative n'excédera pas 2 m par rapport au terrain naturel.

Les murs pleins ou murs-bahuts réalisés avec des matériaux destinés à être enduits, devront obligatoirement l'être sur les deux faces de la même teinte que la construction existante.

ARTICLE U-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins de la construction.

ARTICLE U-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les arbres anciens de haute tige et en bon état sanitaire seront maintenus autant que possible, en prévoyant leur renouvellement ou seront remplacés par une essence identique.

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme devront être maintenus ou être plantés avec des essences identiques en cas de destruction.

ARTICLE U-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

ARTICLE U-15 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les installations liées aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) devront être intégrées dans le plan de la toiture et ne dépasseront pas 2/3 de la surface du versant de toit où ils sont implantés.

ARTICLE U-16 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non règlementé.

ZONE AU

Sont classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Il est distingué :

- *un secteur AU1: zone à urbaniser à court terme,*
- *un secteur AU2: zone à urbaniser dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à l'aménagement d'une partie de la zone AU1.*

ARTICLE AU-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- les constructions à destination industrielle ou d'entrepôt,
- les constructions à destination artisanale excepté celles visées à l'article AU-2,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation,
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger et les habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles.

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

Les occupations et utilisations du sol sont autorisées sous réserve de leur compatibilité avec l'orientation d'aménagement et de programmation (Pièce 3 du PLU) qui définit les modalités d'ouverture à l'urbanisation des secteurs AU1 et AU2 et sous réserve d'être réalisée sous forme d'opération d'ensemble.

- Sont autorisées, les constructions destinées à l'artisanat sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des nuisances incompatibles avec la vocation d'habitat de la zone.

ARTICLE AU-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Les caractéristiques de ces voies doivent :

- être compatible avec les prescriptions des orientations d'aménagement et de programmation (Pièce 3 du PLU),
- permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, la collecte des ordures ménagères, l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

ARTICLE AU-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisation du sol.

Eau potable

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol doit être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement

Les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires.

Eaux pluviales

Elles sont en règle générale et dans la mesure du possible conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés non départementaux ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Réseaux électriques et téléphoniques

Dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement et dans les opérations existantes, les réseaux seront réalisés en techniques discrètes (câbles enterrés ou posés en façade).

Défense incendie

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie.

ARTICLE AU-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

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

Par dérogation à l'article R 151-21 du code de l'urbanisme, les règles édictées au présent article doivent être appliquées à chaque nouveau terrain issu de division.

Dispositions spécifiques à la voie interne à la zone prévues aux OAP (pièce 3)

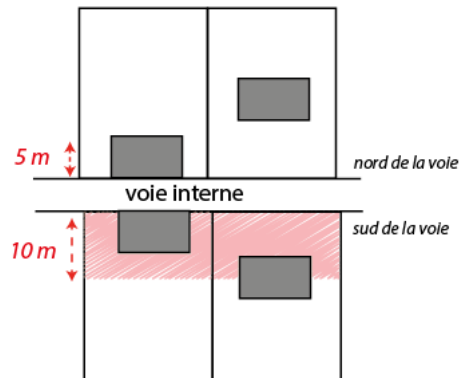
Le faîtage de plus grande longueur sera perpendiculaire ou parallèle à la voie.

Nord de la voie :

Les constructions devront s'implanter soit à l'alignement soit avec un recul minimum de 5 m de l'alignement de la voie.

Sud de la voie :

La construction principale devra être implantée soit à l'alignement de la voie soit avec l'une au moins des façades implantée à moins de 10 m de la limite d'emprise de la voie.



Dispositions spécifiques Chemin rural En Julie :

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 3m de la limite d'emprise du chemin rural d'En Julie.

Autre voies et emprises publiques

Les constructions devront s'implanter soit à l'alignement soit avec un recul minimum de 3m de l'alignement des voies et emprises publiques existantes.

Des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui pourront s'implanter à l'alignement ou en retrait.

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

Par dérogation à l'article R 151-21 du code de l'urbanisme, les règles édictées au présent article doivent être appliquées à chaque nouveau terrain issu de division.

Les constructions devront s'implanter :

- soit en limite séparative, pour des bâtiments n'excédant pas 3 m à la sablière,
- soit avec un recul minimum de 3 m de la limite séparative.

Pour les limites séparatives communes à la zone UB, la construction principale devra être implantée avec un recul minimum de 8 m de la limite.

Des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :

- pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui pourront s'implanter à l'alignement ou en retrait,
- pour l'implantation des piscines et de leurs locaux techniques.

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

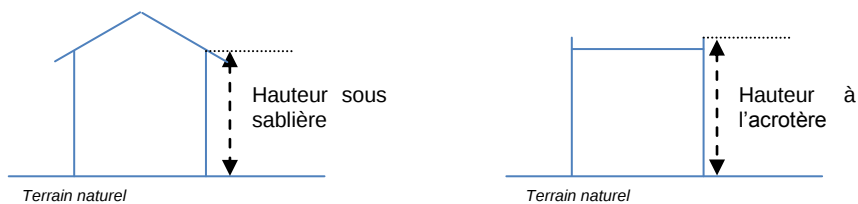
Non règlementé.

ARTICLE AU-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Le coefficient d'emprise au sol ne pourra excéder 50% de la superficie de chaque lot après division.

ARTICLE AU-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne peut excéder 6 mètres sous sablière ou à l'acrotère du toit-terrasse par rapport au point le plus bas du terrain naturel avant travaux.



Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif ne sont pas concernés par les règles déterminées ci-dessus.

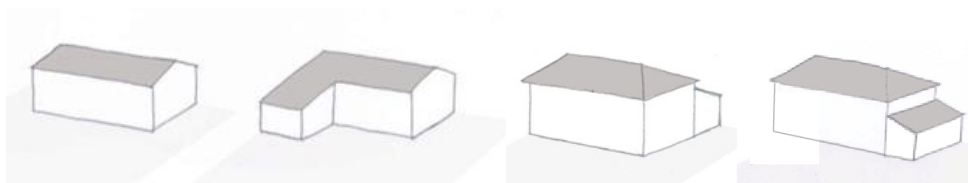
ARTICLE AU-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Généralités

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

Volumétries

Les constructions nouvelles (hors annexes) sont conçues à partir de volumes simples sur plan rectangulaire, plus longs que larges. Pour obtenir des volumétries plus élaborées ou plus complexes que le simple parallélépipède, on procédera par addition de volumes secondaires en continuité, en s'inspirant de l'architecture traditionnelle du Lauragais.



Façades

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.

La couleur des façades et des menuiseries doit respecter le nuancier du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute Garonne. Les façades en bois sont autorisées à condition d'être peintes (dans le respect du nuancier précité) ou laissées naturelles.

Toitures

Dans le cas de toitures en pente :

- la pente du toit sera comprise entre 25% et 35%,
- les matériaux de couverture des constructions seront de forme et de type tuiles canal dans les tons traditionnels tels que définis dans le nuancier du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute Garonne.

Les toitures terrasses ainsi que des pentes différentes ne seront autorisées que pour réaliser :

- des éléments de liaison, entre bâtiments principaux eux-mêmes couverts en tuile,
- les constructions annexes ou volumes secondaires (garage, véranda, verrière, abri piscine, ...),
- toit-végétalisé.

Clôtures

Les clôtures implantées en limite des voies privées ou publiques et emprises publiques pourront être maçonnées et d'une hauteur n'excédant pas 1,10 mètres. Ces derniers pourront être surmontés d'un dispositif à claire-voie.

Pour l'ensemble de la zone, les clôtures implantées en limite avec les zones A et N, ne seront pas bâties, seuls sont autorisés les murs de soubassement n'excédant pas 50 cm. Les clôtures seront réalisées en piquets et en grillage. Elles seront doublées de haies mélangées. Sont exclus tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressages de bois, treillis plastifiés, ...).

La hauteur maximale des clôtures en limite séparative n'excédera pas 2 m par rapport au terrain naturel.

Les murs pleins ou murs-bahuts réalisés avec des matériaux destinés à être enduits, devront obligatoirement l'être sur les deux faces de la même teinte que la construction existante.

ARTICLE AU-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT

En complément des places de stationnement prévues, conformément à l'orientation d'aménagement et de programmation, le long de la voie interne à l'opération, il est exigé deux places de stationnement par logement. Ces places seront réalisées à l'intérieur de chaque lot.

ARTICLE AU-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les espaces libres devront être compatibles avec les prescriptions des orientations d'aménagement et de programmation (Pièce 3 du PLU).

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenus ou être remplacé par des essences équivalentes en cas de destruction.

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, les aires de stationnement devront être plantées à raison d'au moins un arbre pour quatre emplacements. Les types d'arbres seront d'essences locales.

ARTICLE AU-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

ARTICLE AU-15 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les installations liées aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) devront être intégrées dans le plan de la toiture ne dépasseront pas 2/3 de la surface du versant de toit où ils sont implantés.

ARTICLE AU-16 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Pour toute nouvelle construction, il devra être prévu les ouvrages enterrés (fourreau) permettant le tirage et le raccordement éventuel de câbles nécessaires aux réseaux à haut débit.

ZONE A

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

ARTICLE A-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Toute occupation et utilisation des sols sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article A-2.

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

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, sont autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,
- Les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et réseaux publics existants,
- l'extension des constructions d'habitation existantes limitée à 50 m² de surface de plancher,
- l'implantation de constructions et installations annexes non accolés à la construction d'habitation existante (piscines, garage, abri de jardin, locaux techniques,...) à condition qu'elles soient comprises dans un périmètre de 30 m comptée à partir de tout point des façades de la construction d'habitation existante et limitée à 40 m² de surface de bassin pour la piscine et 50 m² d'emprise au sol pour la somme des autres constructions annexes.

En bordure des cours d'eau, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol ne sont autorisés que sous réserve de respecter une zone non-aedificandi de 5 mètres comptés à partir de la berge.

ARTICLE A-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Les caractéristiques de ces voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de secours et de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

ARTICLE A-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

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

Les constructions doivent être implantées :

- à 15 m minimum de l'axe des routes départementales,
- à 5 m minimum de l'alignement des autres voies et emprises publiques.

Pour ce qui concerne les excavations (piscines, mares), elles ne pourront être pratiquées qu'à 5 mètres au moins de la limite du domaine public ; ce recul est augmenté de 1 mètre par mètre de hauteur d'excavation.

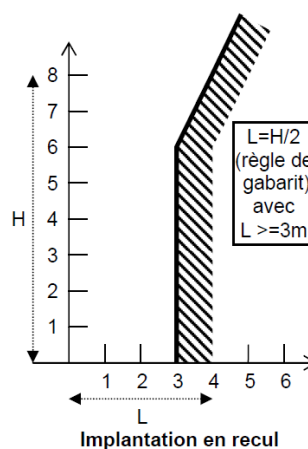
Des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :

- pour les extensions et aménagements des constructions existantes qui pourront être réalisées dans le prolongement de la construction existante,
- pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui pourront s'implanter à l'alignement ou en retrait.

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

Les constructions devront s'implanter :

- soit en limite séparative,
- soit en recul de la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.



Des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :

- pour les extensions et aménagements des constructions existantes qui pourront être réalisées dans le prolongement de la construction existante,
- pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui pourront s'implanter à l'alignement ou en retrait.

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

Non règlementé.

ARTICLE A-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

ARTICLE A-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions d'habitation ne peut excéder 6 mètres sous sablière ou à l'acrotère du toit-terrasse par rapport au point le plus bas du terrain naturel avant travaux.

La hauteur des annexes des constructions d'habitation ne peut excéder 3,50 mètres sous sablière ou à l'acrotère du toit-terrasse par rapport au point le plus bas du terrain naturel avant travaux.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée en cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU. La hauteur maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif ne sont pas concernés par les règles déterminées ci-dessus.

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

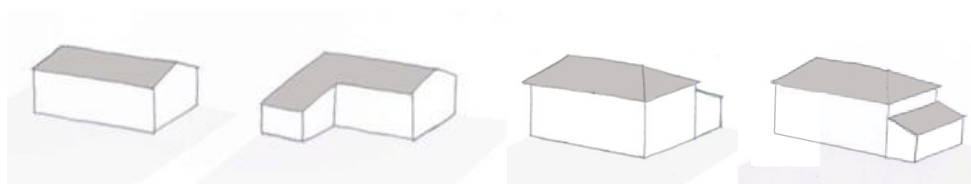
1- Dispositions pour les constructions d'habitation

Généralités

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

Volumétries

Les constructions nouvelles (hors annexes) sont conçues à partir de volumes simples sur plan rectangulaire, plus longs que larges. Pour obtenir des volumétries plus élaborées ou plus complexes que le simple parallélépipède, on procédera par addition de volumes secondaires en continuité, en s'inspirant de l'architecture traditionnelle du Lauragais.



Façades

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.

La couleur des façades et des menuiseries doit respecter le nuancier du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute Garonne. Les façades en bois sont autorisées à condition d'être peintes (dans le respect du nuancier précité) ou laissées naturelles.

Toitures

Dans le cas de toitures en pente :

- la pente du toit sera comprise entre 25% et 35%,
- les matériaux de couverture des constructions seront de forme et de type tuiles canal dans les tons traditionnels tels que définis dans le nuancier du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute Garonne.

Les toitures terrasses ainsi que des pentes différentes ne seront autorisées que pour réaliser :

- des éléments de liaison, entre bâtiments principaux eux-mêmes couverts en tuile,
- les constructions annexes ou volumes secondaires (garage, véranda, verrière, abri piscine, ...).

Implantation dans la pente

Le bâti devra s'intégrer dans la pente. Les enrochements apparents, les plateformes ou les terrassements de plus de 1,5 m par rapport au terrain naturel avant travaux sont interdits.

Clôtures

Pour l'ensemble de la zone, les clôtures ne seront pas bâties, seuls sont autorisés les murs de soubassement n'excédant pas 50 cm. Les clôtures seront réalisées en piquets et en grillage. Elles seront doublées de haies mélangées.

Sont exclus tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressages de bois, treillis plastifiés, ...).

2- Dispositions pour les bâtiments destinés à l'exploitation agricole

Les bâtiments liés à l'activité d'exploitation agricole devront respecter les dispositions suivantes :

Intégration dans la pente et le paysage

Les nouveaux bâtiments agricoles devront s'intégrer autant que possible dans la pente. Le terrain naturel devra être restitué après travaux.

Toiture

Les bâtiments agricoles auront des toitures à deux pans, en respectant un rapport maximum de 1/3 - 2/3.

La couverture des hangars doit s'apparenter aux toitures en tuile autant dans l'ondulation que dans la teinte.

Façades

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciments, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, *et cætera* est interdit. Les couleurs de revêtement de façade devront être dans des tons non réfléchissants.

Les bardages métalliques devront être peints dans des couleurs non réfléchissantes. Les bardages en bois pourront être peints ou laissés en bois « naturel ». La couleur blanche est proscrite.

ARTICLE A-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins de la construction.

ARTICLE A-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenus ou être remplacé par des essences équivalentes en cas de destruction.

Des haies d'arbres de haut jet devront être plantées le long des bâtiments agricoles, pour la ou les façades présentant le plus grand impact dans le paysage.

ARTICLE A-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

ARTICLE A-15 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour les constructions d'habitation, les installations liées aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) devront être intégrées dans le plan de la toiture ne dépasseront pas 2/3 de la surface du versant de toit où ils sont implantés.

ARTICLE A-16 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non règlementé.

ZONE N

La zone N est une zone à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels ou des paysages, soit de risques ou de nuisances.

ARTICLE N-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Toute occupation et utilisation des sols sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article N-2.

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

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, sont autorisées les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et réseaux publics existants.

En bordure des cours d'eau, les modes d'occupation ou d'utilisation du sol ne sont autorisés que sous réserve de respecter une zone non-aedificandi de 5 mètres comptés à partir de la berge.

Dans les secteurs soumis à l'aléa inondation, identifiés dans le document graphique, les occupations et utilisation des sols sont autorisées à la condition que le niveau de plancher du rez-de-chaussée soit situé au-dessus des plus hautes eaux connues et que les constructions s'implantent dans le sens d'écoulement des eaux

ARTICLE N-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions ou aménagements envisagés.

ARTICLE N-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

ARTICLE N-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

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

Les constructions doivent être implantées :

- à 15 m minimum de l'axe des routes départementales,
- à 5 m minimum de l'alignement des autres voies et emprises publiques.

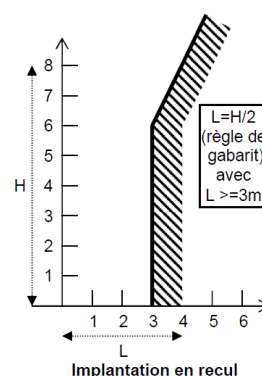
Pour ce qui concerne les excavations (piscines, mares), elles ne pourront être pratiquées qu'à 5 mètres au moins de la limite du domaine public ; ce recul est augmenté de 1 mètre par mètre de hauteur d'excavation.

Des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui pourront s'implanter à l'alignement ou en retrait.

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

Les constructions devront s'implanter :

- soit en limite séparative,
- soit en recul de la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.



Des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :

- pour les extensions et aménagements des constructions existantes qui pourront être réalisées dans le prolongement de la construction existante,
- pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui pourront s'implanter à l'alignement ou en retrait.

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

Non règlementé.

ARTICLE N-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

ARTICLE N-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

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

Non règlementé.

ARTICLE N-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT

Non règlementé.

ARTICLE N-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenus ou être remplacé par des essences équivalentes en cas de destruction.

ARTICLE N-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Supprimé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

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

Non règlementé.

ARTICLE N-16 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non règlementé.

ANNEXES

PALETTE DES MATERIAUX

Couverture



tuile cuivre



tuile ocre rouge



tuile rouge



tuile rouge vieillie

Maçonnerie



brique moulée paille



brique moulée rose



brique moulée orangée



brique moulée rouge



grès de Furne

Enduits à la chaux

finition broyée



sable roux 1



sable roux 2



sable jaune



sables rose et jaune



sables gris et jaune

finition lissée



ocre clair



ocre roux



ocre jaune



ocre orangé



ocre rouge

Badigeons à la chaux



ocre clair



ocre roux



ocre jaune



ocre orangé



ocre rouge

Enduits prêts-à-l'emploi

T beige clair 1005-Y20R



T beige 2010-Y20R



T jaune 1030-Y15R



T ocre orangé 3030-Y30R



T rouge brique 2040-Y60R



T grège 3010-Y20R



T terre 2020-Y25R



T paille 2030-Y10R



T ocre rose 2520-Y40R



T rouge foncé 4030-Y50R



Ces teintes peuvent s'appliquer sur les façades d'immeubles à peindre.
 Les références proviennent du Natural Color System (N.C.S.)

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

PALETTE DES TEINTES

MIDI-TOULOUSAIN

	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>								
	2020 G80Y	2030 G80Y	3020 G80Y	3040 G80Y *	4030 G90Y	4040 G90Y	6030 G90Y	7020 G90Y
<i>Gamme des verts</i>								
	2010 G20Y	2020 G20Y	3020 G20Y	3030 G20Y	4020 G10Y	4030 G10Y	6020 G10Y	7020 G10Y
<i>Gamme des bleus</i>								
	1010 R90B	1020 R90B *	2020 R90B	2030 R90B *	3020 R90B	3030 R90B *	5020 R90B	6020 R90B
<i>Gamme des rouges foncés</i>								
	1502 R	2502 R	3560 Y90R *	4050 Y90R	4550 Y90R	5040 Y90R	6030 Y90R	7020 Y90R

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