

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

COMMUNE DE PAULHAC

P.L.U

**1^{ère} modification du Plan Local
d'Urbanisme**

Dossier approuvé

3- Règlement écrit

Modification du
P.L.U :

Approuvée le
17.12.2024

Visa

Date :

Signature :



7 rue de Lavoisier
31700 BLAGNAC
Tél : 05 34 27 62 28
contact@paysages-urba.fr

3

SOMMAIRE

ZONE U	3
ZONE AU	12
ZONE A.....	20
ZONE N	28
GLOSSAIRE	36
PALETTE VEGETALE	40
PALETTE MATERIAUX ET COULEURS.....	43

ZONE U

Zone urbanisée équipée.

Le secteur UA correspond au cœur de village où les bâtiments sont généralement implantés en ordre continu, à l'alignement des voies. Dans cette zone, le tissu existant est pérennisé.

Le secteur UB correspond aux quartiers d'urbanisation récente. Il s'agit d'un tissu urbain de type pavillonnaire.

Le secteur UC correspond v

SOUS-SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

1.1 Sont autorisées, sous réserve d'être compatible avec le voisinage de l'habitat, que toutes les mesures soient prises pour limiter leur impact paysager sur le site et les perspectives paysagères, et de ne pas générer de nuisances ou de risques pour la population :

- Les constructions à usage de commerces et activités de service ;
- Les constructions à usage de bureaux ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Les extensions des locaux artisanaux existants ;
- Les entrepôts liés à une activité existante sur la même unité foncière ;
- Dans le secteur tramé concernant la frange végétalisée du noyau villageois repérée sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, les annexes* y compris les piscines, sont autorisées sous réserve de ne pas être visible depuis la voie publique.

1.2 Sont interdits :

- Les constructions à usage agricole et forestier ;
- Les activités des secteurs secondaire ou tertiaire non listées au paragraphe 1.1 ;
- Les occupations et utilisations du sol liées à l'ouverture et à l'exploitation des carrières ;
- Les dépôts à ciel ouvert
- Dans le secteur tramé concernant la frange végétalisée du noyau villageois repéré sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, les constructions neuves à usage d'habitation autre que celles autorisées au paragraphe 1.1 ;
- Dans le secteur UC, toute construction neuve à moins de 10 mètres des berges des ruisseaux et fossés-mère. En outre, il ne sera admis aucune clôture fixe à l'intérieur de cette marge de recul afin de permettre le passage des engins de curage et d'entretien.

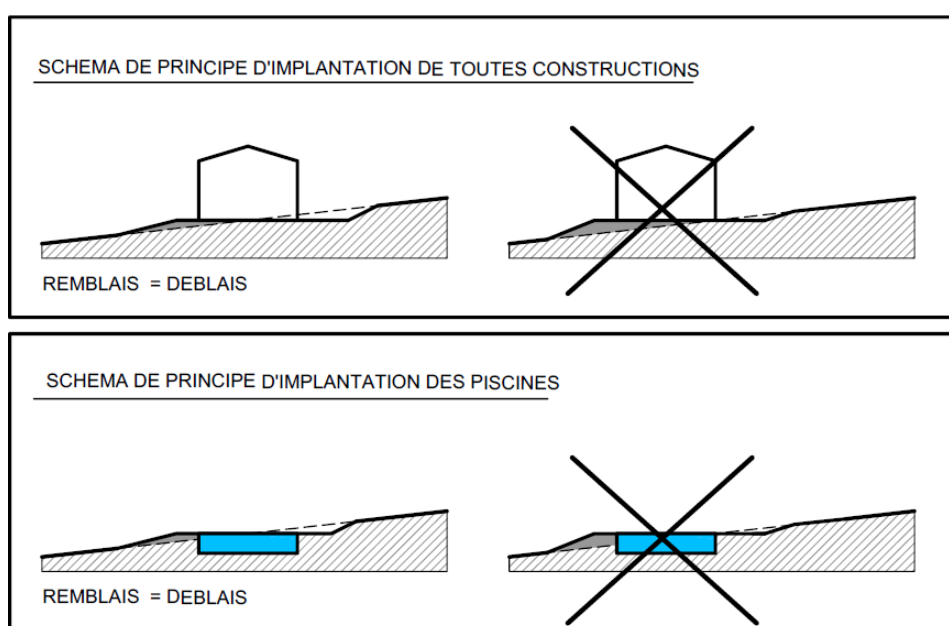
**SOUS-SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE,
ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

Par dérogation à l'article R 151-21 alinéa 3 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-après s'appliquent à chacune des parcelles de l'opération.

I - Volumétrie et implantation des constructions

Les constructions nouvelles devront tenir compte du bâti environnant, tant en ce qui concerne leur orientation, leur volume et leur aspect.

La topographie du terrain doit être respectée et les niveaux de la construction doivent être répartis selon la pente. Tout projet de construction doit limiter au maximum les mouvements de terrains susceptibles de porter atteinte à la qualité paysagère du site ou de l'opération ou pouvant générer une gêne aux constructions voisines.



1.1 Emprise au sol* des constructions (la piscine et une annexe* de moins de 20m² ne sont pas prises en compte dans le calcul de l'emprise au sol)

- Secteur UA : non réglementé.
- Secteur UB : l'emprise au sol* des constructions ne pourra excéder 30% de l'unité foncière.
- Secteur UC : l'emprise au sol* des constructions ne pourra excéder 10% de l'unité foncière. 50m² d'emprise au sol supplémentaire est autorisé dans le cas où la construction existante à la date d'approbation du PLU dépasse l'emprise au sol fixée par la règle.

a. Hauteur des constructions

Cas général :

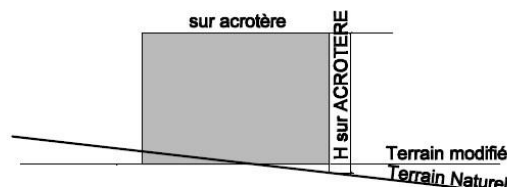
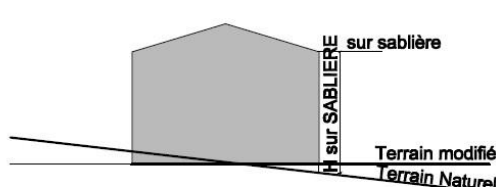
La hauteur des constructions est mesurée sur la sablière* ou sur l'acrotère*, à partir du point le plus bas du sol naturel* avant travaux et hors annexes fonctionnelles telles que cheminées, antennes, machinerie d'ascenseur...

- La hauteur des constructions autorisées est limitée à 1 étage sur rez-de-chaussée sans pouvoir excéder 6 mètres sur la sablière ou sur l'acrotère. La hauteur des annexes* est limitée à 3,5 mètres sur la sablière* ou sur l'acrotère*.

*Voir glossaire en fin de document.

ZONE U (urbaine)

- La reconstruction, la surélévation ou l'aménagement de constructions existantes d'une hauteur supérieure à celle autorisée dans la zone sera admise dans la limite de la hauteur des murs existants à la date de la demande et sous réserve d'une bonne insertion dans le site.
- La hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics ne pourra excéder 9 mètres sur la sablière* ou sur l'acrotère*.



Construction principale: Hauteur sur sablière ou sur acrotère/ terrain naturel = 6.00m maxi
Equipement d'intérêt collectif et service public: Hauteur sur sablière ou sur acrotère/ terrain naturel = 9.00m maxi
Annexe: Hauteur sur sablière ou sur acrotère/terrain naturel = 3.50m maxi

- **Secteur UA** : le long des voies repérées au document graphique par une hachure, la hauteur des constructions autorisées ne pourra excéder 9 mètres sur la sablière* ou 7 mètres sur l'acrotère*. Des adaptations pourront être autorisées dans le cas de terrains pentus.

b. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les surélévations, extensions* ou aménagements de bâtiments existants pourront être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine à condition que cela ne nuise pas à la sécurité publique.

- **Secteur UA** : toute construction ou installation nouvelle sera implantée à l'alignement de la voie publique ou de la frange arborée identifiée au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. En l'absence de plan d'alignement, toute construction ou installation nouvelle sera implantée à 5 mètres minimum de la limite d'emprise publique. Les annexes*, hors garage, pourront être implantées différemment.
- **Secteurs UB et UC** : sauf impossibilité technique dûment justifiée liée à la topographie, le recul est d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

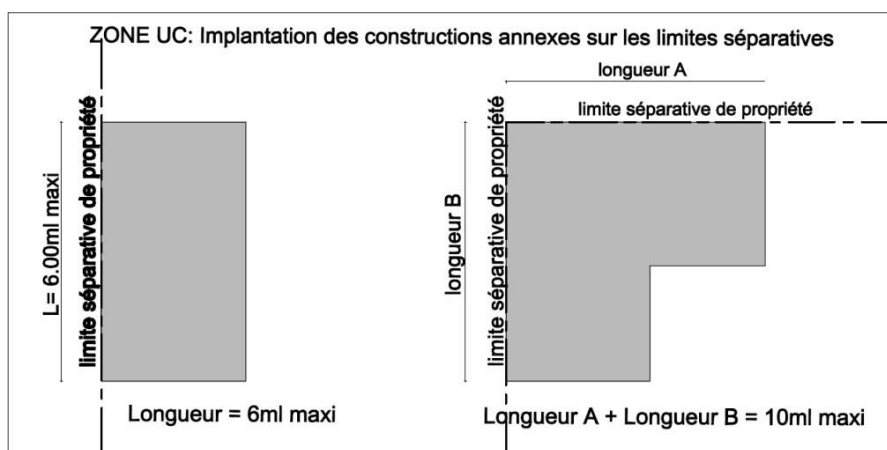
c. Implantation par rapport par rapport aux limites séparatives

Secteurs UA et UB : toute construction ou installation nouvelle devra être implantée :

- Soit en limite séparative.
- Soit à une distance d'au moins 3 mètres de la limite séparative.
 - Les piscines devront se tenir à une distance minimale d'un mètre de la limite séparative (la mesure sera prise depuis le bord intérieur de la piscine sans prendre en compte la plage périphérique).

Secteur UC :

- Toute construction ou installation nouvelle devra être implantée à une distance d'au moins 3 mètres de la limite séparative, sauf si elle s'adosse à une construction existante implantée en limite séparative sur la parcelle voisine et sous réserve de dimensions équivalentes (hauteur et longueur profondeur).
- Les annexes* (hors piscine) peuvent être implantées en limite séparative sous réserve qu'elles n'excèdent pas 2,5m de hauteur sur sablière* ou sur acrotère* par rapport au terrain naturel sur ladite limite ainsi qu'une longueur cumulée de 10 m sans pouvoir excéder 6 m d'un seul tenant sur une même limite séparative.



- Les piscines devront se tenir à une distance minimale d'un mètre de la limite séparative (la mesure sera prise depuis le bord intérieur de la piscine sans prendre en compte la plage périphérique).

II - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Rappels : *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.*

Les prescriptions architecturales définies ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements publics (transformateurs, pylônes, etc.) sous réserve que toutes les mesures soient prises pour favoriser leur insertion dans le site.

2.1 Façades, matériaux et couleurs

- Toutes les maçonneries devront être enduites, y compris les murs-bahut* des clôtures (s'inspirer de la palette du Service Territorial Architecture et Patrimoine - STAP, annexée au présent document) ;
- Tous les éléments traditionnels (génoises*, encadrements de pierre ou briques, etc.) se trouvant sur les façades doivent être conservés ;
- Les matériaux prévus pour être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) ne peuvent être utilisés à nu.

2.2 Les ouvertures

- Aucune ouverture ancienne présentant un intérêt architectural ne sera obstruée ;
- Les fenêtres de toit* sont autorisées, si elles sont intégrées dans le plan de toiture.
- Les menuiseries
- Les menuiseries anciennes de qualité (vantaux de porte, contrevents, châssis, devanture de magasins, etc.) et leurs ferronneries seront de préférence maintenues et restaurées.

2.3 Les toitures

- En restauration, l'aspect de la couverture traditionnelle doit être respecté : matériaux identiques (forme et couleur), pentes de toit identiques, traitement des détails à l'identique.
- Les lignes de faitage* devront respecter l'orientation majoritaire des constructions sur le même alignement, la pente sera comprise entre 25 et 35% ;
- Les toitures terrasses sont autorisées ;
- Les lucarnes*, corniches et génoises* anciennes seront conservées et restaurées ;
- Pour les panneaux solaires, leur emplacement et leur taille participeront de la composition du plan de la toiture ou de l'enveloppe bâtie ;
- L'usage de la tôle est interdit ;
- **Secteur UA** : En cas de toiture traditionnelle, les toitures des constructions principales auront l'aspect de la terre cuite traditionnelle locale (*s'inspirer de la palette du Service Territorial Architecture et Patrimoine - STAP, annexée au présent document*).
- **Secteurs UB et UC** : Les toitures des constructions principales auront de préférence, l'aspect de la terre cuite traditionnelle locale (*s'inspirer de la palette du Service Territorial Architecture et Patrimoine - STAP, annexée au présent document*).

2.4 Les éléments rapportés

- L'usage de balustres, pilastres, colonnes en béton moulé est interdit ;
- Les ferronneries* anciennes de qualité seront maintenues et restaurées ;
- Les groupes extérieurs de chauffage, climatisation ou ventilation ainsi que les paraboles devront être rendus, dans la mesure du possible, non visibles depuis le domaine public.

2.5 Les bâtiments annexes*

- Les bâtiments annexes* de la construction principale, y compris celles de moins de 20 m², seront réalisés avec un niveau de construction et de finition soigné et abouti. Les façades seront en harmonie avec l'existant (teintes, volumes). Les bardages bois sont autorisés ;
- Les constructions précaires et les matériaux laissés à nu sont interdits ;
- L'usage de la tôle est interdit ;

2.6 Règles générales concernant les clôtures :

- Les clôtures ne sont pas obligatoires ;
- Tout type de clôture à caractère industriel (plaques en béton, bardages métalliques, etc.) est interdit ;
- Les brises-vue, canisses, brandes, lamelles d'occultation, écrans et haies artificielles sont interdits.
- Dans le cas de terrain en pente, la hauteur de la clôture sera mesurée par tranche de 2 mètres linéaires au pied de la clôture au point haut du terrain.

ZONE U (urbaine)

Les clôtures donnant sur l'espace public et en limite séparative ne doivent pas excéder 1,50 mètre de hauteur et peuvent être constituées soit :

- Par des haies vives de type « urbaines » composées de plusieurs essences végétales : pérennes et caduques, locales, horticoles et/ou ornementales (*voir exemples d'essences végétales, « haie urbaine » en annexe au présent document*) ;
- D'un dispositif à claire-voie* ou d'un grillage s'appuyant ou non sur un mur-bahut. En cas de clôture sur l'espace public, ce dispositif pourra être placé entre la haie et la limite d'emprise de l'espace public ;
- S'il est prévu, le mur-bahut* ne pourra excéder 0,40 mètre de hauteur et sera obligatoirement recouvert d'un enduit s'harmonisant avec l'environnement, du côté donnant sur l'espace public ;
- Pour les constructions implantées en limite séparatives, des murs pleins en continuité du bâti pourront être autorisés côté jardin sous réserve qu'ils n'excèdent pas 2 mètres de hauteur et 4 mètres de longueur à partir du nu de la façade.

Les clôtures en limite avec les zones agricoles (zone A) et naturelles (zone N) ne doivent pas excéder 1,80 mètre de hauteur et peuvent être constituées soit :

- D'une haie vive de type « rurale », mêlant plusieurs essences végétales, de préférence locales (*voir exemples d'essences végétales, « haie rurale », en annexe au présent document*) ;
- D'un dispositif à claire voie ou d'un grillage, obligatoirement doublé d'une haie vive de type « rurale », mêlant plusieurs essences végétales, de préférence locales (*voir exemples d'essences végétales, « haie rurale », en annexe au présent document*) ;
- Les murs-bahut* sont interdits.

2.7 Qualité environnementale des constructions

Tout projet de construction faisant appel à des matériaux ou techniques relatives aux énergies renouvelables ou à la réalisation d'économies d'énergies sera autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le site. Est notamment admise l'utilisation de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre des principes liés au développement durable (bâtiments de type HQE, BBC, bioclimatique, passif, utilisation d'énergies renouvelables...).

*Voir glossaire en fin de document.

III - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

3.1 Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

- **Dans le secteur UA** : la frange arborée repérée sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, sera conservée, entretenue, régénérée si besoin, si elle doit être détruite ou détériorée, elle sera replantée.
- **Dans le secteur UB**, 30 % au moins de l'emprise foncière privative des constructions devront être non-imperméabilisés et végétalisés ;
- **Dans le secteur UC**, 50 % au moins de l'emprise foncière privative des constructions devront être non imperméabilisés et végétalisés.

IV - Stationnement

La délivrance du permis de construire pourra être subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement, hors des voies publiques, des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ou des aménagements à réaliser sauf impossibilité technique liée à l'implantation de la construction, à la topographie ou à la configuration de la parcelle ou encore à des raisons de sécurité.

Lorsque les constructions à usage d'habitation sont des logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat, il ne pourra être exigé plus d'une place de stationnement par logement.

- **Secteur UA** : non règlementé.
- **Secteur UB** : il est exigé 2 places de stationnement par logement en dehors des voies publiques. Le stationnement des véhicules électriques, hybrides et deux-roues devra être prévu selon la réglementation en vigueur.
- **Secteur UC** : il est exigé 3 places de stationnement par logement en dehors des voies publiques.

SOUS SECTION 3 : ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

I - Desserte par les voies publiques ou privées

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées et satisfaisant aux exigences de la sécurité contre l'incendie.
- L'accès doit présenter un minimum de risques pour la sécurité des usagers. Il doit être aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.
- Les voies en impasse mesurant plus de 50 mètres de long doivent être aménagées de façon à permettre l'accès et, dans leur partie terminale, la manœuvre des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.
- Les règles d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite doivent être respectées.
- Les voiries devront respecter les principes suivants :
 - Largeur minimale des voies :
 - Sens unique : 3,5 m de chaussée
 - Double sens : 5 m de chaussée pour les zones réservées à l'habitat et 6 m pour les zones d'activités économiques et pour les équipements collectifs en tenant compte si nécessaire des transports en commun et des livraisons.
 - Rayon de giration minimal 11 m
 - Voies en impasse : présence d'aire de retournement
 - Résistance des voies : la structure devra être compatible avec des véhicules d'un PTAC de 26 tonnes.
 - Trottoirs : largeur minimale de 1,50 m
 - Pistes cyclables :
 - Sens unique : largeur minimale de 1,50 m
 - Double sens : largeur minimale de 3 m

II - Desserte par les réseaux

2.1 Eau

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

2.2 Electricité

Toute construction ou installation qui, par sa destination, nécessite l'alimentation en électricité doit être raccordée au réseau collectif de distribution par une ligne électrique de capacité suffisante.

2.3 Assainissement

- Toute construction ou installation qui, par sa destination, le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. A défaut, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire.
- L'évacuation directe des eaux et matières usées non traitées est interdite dans les fossés,

cours d'eau et réseaux pluviaux.

2.4 Eaux pluviales

- Les eaux pluviales sont dans la mesure du possible conservées sur la parcelle. Celles qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être évacuées conformément à la réglementation en vigueur. Dans le cas où l'infiltration est impossible, le recours à des techniques alternatives est possible.
- 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.

2.5 Réseaux divers

- Pour tous les réseaux dont la desserte peut être réalisée aussi bien en aérien qu'en souterrain (électricité, éclairage public, téléphone, vidéo, etc.), la modification, l'extension ou les branchements devront être réalisés en technique préservant l'esthétique et l'architecture (pose sous toiture selon un tracé unique ou souterrain).
- Pour tous les réseaux cités ci-dessus, les raccordements nouveaux devront être réalisés en pose sur façade ou en souterrain jusqu'au droit du domaine public.
- Dans les opérations d'aménagement d'ensemble et ensembles d'habitations, la réalisation en souterrain est obligatoire.

ZONE AU

Elle correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à plus ou moins longs termes.

La zone comprend des secteurs où les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existent à la périphérie immédiate de chaque secteur avec une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone AUa correspond à un secteur dense de l'OAP du Nord du bourg.

La zone AUb correspond à un secteur moins dense de l'OAP du Nord du bourg.

SOUS-SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

I - Destinations et sous-destinations

1.1 Dans le secteur AU, AUa et AUb sont autorisées sous réserve qu'elles respectent les principes des Orientations d'Aménagement et de Programmation jointes au présent dossier de PLU :

- Les constructions à usage d'habitation (logement et hébergement ainsi que leurs locaux accessoires) ;
- Les commerces et activités de service et/ou de bureaux sous réserve d'être compatibles avec les principes des OAP et avec le voisinage de l'habitat ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve d'être compatible avec le voisinage de l'habitat et de ne pas générer de nuisances ou de risques pour les populations.

L'urbanisation de ces zones est conditionnée à la réalisation d'opérations d'aménagement compatibles avec l'Orientations d'Aménagement et de Programmation couvrant le secteur concerné,

L'urbanisation de chaque secteur est conditionnée aux dispositions suivantes :

- Nord du Village : une opération d'aménagement d'ensemble sur chaque tranche (1, 2 et 3 telles que délimitées dans l'OAP) dès lors que 60% minimum des permis de construire de la tranche précédente ont été accordés, et, pour la phase 2, sous condition de mise en service de la station d'épuration.
- Parc du Château : une opération d'aménagement d'ensemble.

1.2 Sont interdites :

- Les constructions à usage agricole et forestier ;
- Les activités des secteurs secondaire ou tertiaire non listées au paragraphe 1.1 ;
- Les occupations et utilisations du sol liées à l'ouverture et à l'exploitation des carrières ;
- Les dépôts à ciel ouvert non liés à une activité existante sur la même unité foncière.

II - Mixité sociale et fonctionnelle

La réalisation de programmes de logements comportant des logements sociaux ou intermédiaires, définis à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation, bénéficie d'une majoration du volume constructible (*se reporter au chapitre "emprise au sol"*).

SOUS-SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

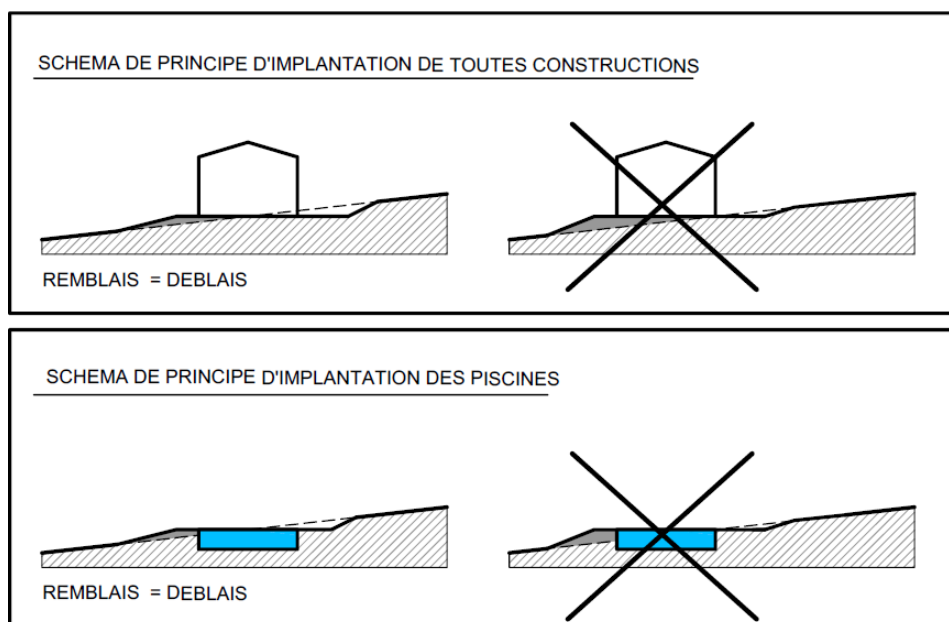
Par dérogation à l'article R 151-21 alinéa 3 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-après s'appliquent à chacune des parcelles de l'opération.

I - Volumétrie et implantation des constructions

Les constructions nouvelles devront tenir compte du bâti environnant, tant en ce qui concerne leur orientation, leur volume et leur aspect.

La topographie du terrain doit être respectée et les niveaux de la construction doivent être répartis selon la pente. Tout projet de construction doit limiter au maximum les mouvements de terrains susceptibles de porter atteinte à la qualité paysagère du site ou de l'opération ou pouvant générer une gêne aux constructions voisines.

Le remblai est limité à 1m.



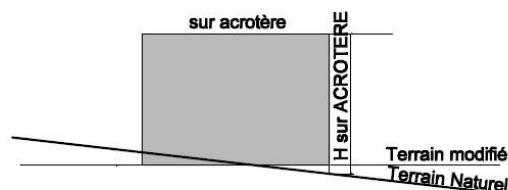
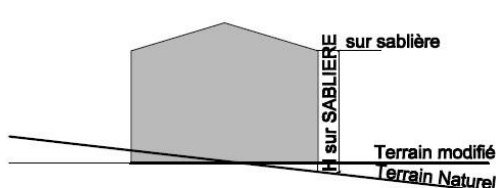
1.1 Emprise au sol* des constructions (la piscine et une annexe* de moins de 20m² ne sont pas prises en compte dans le calcul de l'emprise au sol)

- Zone AU :
- L'emprise au sol* des constructions ne pourra excéder 30% de l'unité foncière ;
- L'emprise au sol* des constructions est portée à 40% de l'unité foncière dans le cadre de la réalisation de programmes de logements comportant des logements sociaux ou intermédiaires.
- Zone AUa :
- L'emprise au sol* des constructions ne pourra excéder 70% de l'unité foncière.
- Zone AUb :
- L'emprise au sol* des constructions ne pourra excéder 50% de l'unité foncière.

1.2 Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée sur la sablière ou sur l'acrotère, à partir du point le plus bas du sol naturel avant travaux* et hors annexes fonctionnelles telles que cheminées, antennes, machinerie d'ascenseur....

- La hauteur des constructions autorisées est limitée à 1 étage sur rez-de-chaussée sans pouvoir excéder 6 mètres sur la sablière* ou sur l'acrotère*.
- La hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics ne pourra excéder 9 mètres sur la sablière* ou sur l'acrotère*.
- La hauteur des annexes* séparées des constructions à usage d'habitation est limitée à 3,5 mètres sur la sablière*.



Construction principale: Hauteur sur sablière ou sur acrotère/ terrain naturel = 6.00m maxi
Equipement d'intérêt collectif et service public: Hauteur sur sablière ou sur acrotère/ terrain naturel = 9.00m maxi
Annexe: Hauteur sur sablière ou sur acrotère/ terrain naturel = 3.50m maxi

1.3 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Zone AU :

Les constructions doivent être implantées :

- A l'alignement ou avec possibilité d'un recul jusqu'à 5m afin de permettre la réalisation d'une « place de midi* ».

- Zone AUa :

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou avec un recul de 5m minimum.

- Zone AUb :

Les constructions doivent être implantées avec un recul de 5m minimum.

- Tous les secteurs :
- Les annexes*, hors garage, pourront être implantées différemment.

1.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans le cas d'opération d'aménagement comportant plusieurs lots, les dispositions s'appliquent lot par lot.

L'implantation des constructions se fera en limite séparative ou à 3 m minimum de celle-ci.

II - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Rappels : *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.*

Les prescriptions architecturales définies ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements publics (transformateurs, pylônes, etc.) sous réserve que toutes les mesures soient prises pour favoriser leur insertion dans le site.

2.1 Façades, matériaux et couleurs

- Toutes les maçonneries devront être enduites, y compris les murs bahut des clôtures (*s'inspirer de la palette du Service Territorial Architecture et Patrimoine - STAP, annexée au présent document*) ;
- L'implantation de panneaux photovoltaïques et solaires posés en façade est interdite ;
- Les matériaux prévus pour être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) ne peuvent être utilisés à nu.

2.2 Les toitures

- En cas de toiture traditionnelle, les matériaux utilisés devront avoir l'aspect des matériaux traditionnels et locaux, terre cuite... (*s'inspirer de la palette du Service Territorial Architecture et Patrimoine - STAP, annexée au présent document*) ;
- Les fenêtres de toit* sont autorisées ; une attention particulière sera portée à l'intégration de ces éléments.
- Les lignes de faitage* devront respecter l'orientation majoritaire des constructions sur le même alignement ;
- Pour les panneaux solaires, leur emplacement et leur taille participeront de la composition du plan de la toiture ou de l'enveloppe bâtie ;
- L'usage de la tôle est interdit ;

2.3 Les éléments rapportés

- L'usage de balustres, pilastres, colonnes en béton moulé est interdit ;
- Les groupes extérieurs de chauffage, climatisation ou ventilation ainsi que les paraboles devront être rendus, dans la mesure du possible, non visibles depuis le domaine public.

2.4 Les bâtiments annexes*

- Les bâtiments annexes* de la construction principale, y compris celles de moins de 20 m², seront réalisés avec un niveau de construction et de finition soigné et abouti. Les façades seront en harmonie avec l'existant (teintes, volumes). Les bardages bois sont autorisés ;
- Les constructions précaires et les matériaux laissés à nu sont interdits ;
- L'usage de la tôle est interdit ;

2.5 Règles générales concernant les clôtures :

- Les clôtures ne sont pas obligatoires ;
- Tout type de clôture à caractère industriel (plaques en béton, bardages métalliques, etc.) est interdit ;
- Les brises-vue, canisses, brandes, lamelles d'occultation, écrans et haies artificielles sont interdits.

*Voir glossaire en fin de document.

ZONE AU (à urbaniser)

- Dans le cas de terrain en pente, la hauteur de la clôture sera mesurée par tranche de 2 mètres linéaires au pied de la clôture au point haut du terrain.

Les clôtures donnant sur l'espace public et en limite séparative ne doivent pas excéder 1,50 mètre de hauteur et peuvent être constituées soit :

- Par des haies vives de type « urbaines », composées de plusieurs essences végétales : pérennes et caduques, locales, horticoles et/ou ornementales (*voir exemples d'essences végétales, « haie urbaine » en annexe au présent document*) ;
- D'un dispositif à claire-voie* ou d'un grillage s'appuyant ou non sur un mur-bahut et doublé ou non d'une haie vive de type « urbaine » composée de plusieurs essences végétales. En cas de clôture sur l'espace public, ce dispositif pourra être placé entre la haie et la limite d'emprise de l'espace public ;
- S'il est prévu, le mur-bahut* ne pourra excéder 0,40 mètre de hauteur et sera obligatoirement recouvert d'un enduit s'harmonisant avec l'environnement, du côté donnant sur l'espace public ;
- Pour les constructions implantées en limite séparatives, des murs pleins en continuité du bâti pourront être autorisés côté jardin sous réserve qu'ils n'excèdent pas 2 mètres de hauteur et 4 mètres de longueur à partir du nu de la façade.

Les clôtures en limite avec les zones agricoles (zone A) et naturelles (zone N) ne doivent pas excéder 1,80 mètre de hauteur et peuvent être constituées soit :

- D'une haie vive de type « rurale », mêlant plusieurs essences végétales, de préférence locales (*voir exemples d'essences végétales, « haie rurale », en annexe au présent document*) ;
- D'un dispositif à claire voie ou d'un grillage, obligatoirement doublé d'une haie vive de type « rurale », mêlant plusieurs essences végétales, de préférence locales (*voir exemples d'essences végétales, « haie rurale », en annexe au présent document*) ;
- Les murs-bahut* sont interdits.

2.6 Qualité environnementale des constructions

- Tout projet de construction faisant appel à des matériaux ou techniques relatives aux énergies renouvelables ou à la réalisation d'économies d'énergies sera autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le site. Est notamment admise l'utilisation de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre des principes liés au développement durable (bâtiments de type HQE, BBC, bioclimatique, passif, utilisation d'énergies renouvelables...).

*Voir glossaire en fin de document.

III - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

3.1 Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

- Zone AU et AUb
 - 30 % au moins de l'emprise foncière privative des constructions devront être non-imperméabilisés ;
- Zone AUa
 - 15% au moins de l'emprise foncière privative des constructions devront être non-imperméabilisés
- Tous les secteurs
- 10 % au moins de l'unité foncière de l'opération seront aménagés en espaces verts communs dans le respect des principes définis par les OAP ;
- Les arbres de haute tige présentant un intérêt écologique ou paysager doivent être préservés sauf impossibilité technique ou raison de sécurité. S'ils ne peuvent être préservés, ils seront remplacés par la plantation d'arbres de même type, de taille significative et de préférence d'essences locales ;
- Dans les lotissements et ensembles d'habitations, la voirie devra faire l'objet d'un accompagnement paysager linéaire (arbres de haute tige et haie vive arbustive). Des matériaux perméables pourront être utilisés pour la réalisation des voiries et des espaces associés (aire de stationnements, cheminements piétons, espaces communs, etc.) ;
- Les bassins de rétention des eaux de pluies et les noues pourront être assimilés aux espaces verts pour leur partie non en eau permanente, à condition qu'ils soient paysagés.

IV - Stationnement

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

Il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement en dehors des voies publiques, auxquelles se rajoute 1 place pour 2 lots ou logements en zone AU, dans le cadre des aires de stationnement collectif ou des bandes de stationnement en bord de la voie de desserte prévues par les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ou dans le cadre de la réalisation de programmes de logements comportant des logements sociaux ou intermédiaires : 1 place de stationnement par logement ;
- Pour les autres constructions : le nombre de places de stationnement sera déterminé selon la nature de l'opération.
- Le stationnement des véhicules électriques, hybrides et deux-roues devra être prévu selon la réglementation en vigueur.

SOUS SECTION 3 : ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

I - Desserte par les voies publiques ou privées

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées et satisfaisant aux exigences de la sécurité contre l'incendie et à la circulation des personnes à mobilité réduite.
- L'accès doit présenter un minimum de risques pour la sécurité des usagers. Il doit être aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.
- Les voies en impasse desservant plusieurs constructions à usage d'habitation et mesurant plus de 50 mètres de long doivent être aménagées de façon à permettre l'accès et, dans leur partie terminale, la manœuvre des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères. Les voies en impasse sans retournement ne seront pas intégrées dans le domaine public.
- Les règles d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite doivent être respectées.
- Les voiries devront respecter les principes suivants :
 - Largeur minimale des voies :
 - Sens unique : 3,5 m de chaussée
 - Double sens : 5 m de chaussée pour les zones réservées à l'habitat et 6 m pour les zones d'activités économiques et pour les équipements collectifs en tenant compte si nécessaire des transports en commun et des livraisons.
 - Rayon de giration minimal 11 m
 - Voies en impasse : présence d'aire de retournement
 - Résistance des voies : la structure devra être compatible avec des véhicules d'un PTAC de 26 tonnes.
 - Trottoirs : largeur minimale de 1,50 m
 - Pistes cyclables :
 - Sens unique : largeur minimale de 1,50 m
 - Double sens : largeur minimale de 3 m

II - Desserte par les réseaux

2.1 Eau

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

2.2 Electricité

Toute construction ou installation qui, par sa destination, nécessite l'alimentation en électricité doit être raccordée au réseau collectif de distribution par une ligne électrique de capacité suffisante.

2.3 Assainissement

- Toute construction ou installation nouvelle devra être raccordée au réseau public d'assainissement.
- L'évacuation directe des eaux et matières usées non traitées est interdite dans les fossés,

*Voir glossaire en fin de document.

cours d'eau et réseaux pluviaux.

2.4 Eaux pluviales

- Les eaux pluviales sont dans la mesure du possible conservées sur la parcelle. Celles qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être évacuées conformément à la réglementation en vigueur. Dans le cas où l'infiltration est impossible, le recours à des techniques alternatives est possible.
- 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.

2.5 Réseaux divers

- Les réseaux et branchements seront réalisés selon des techniques discrètes d'aménagement.
- Dans les lotissements et ensembles d'habitation, la réalisation en souterrain est obligatoire.
- Les fourreaux pour la fibre optique et le stationnement des véhicules électriques devront être prévus.

ZONE A

Zone faisant l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur agricole des terres.

Le secteur Ap a pour vocation de préserver la perspective paysagère sur le bourg de Paulhac depuis la route des crêtes

SOUS-SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Sont autorisées sous réserve les occupations et utilisations des sols à usage :

- Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence est indispensable à la surveillance et au bon fonctionnement de l'exploitation agricole sous réserve qu'elles se situent dans un rayon de 50 mètres maximum du bâtiment d'exploitation le plus proche ;
- Les extensions* ou annexes* des bâtiments d'habitation existants sous réserve de respecter les règles de hauteur, implantation et densité ;
- Sont autorisées sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages :
 - Les constructions et installation nécessaire à des équipements d'intérêt collectif ;
 - Les changements de destination à vocation d'habitation, de commerce et activités de service, d'équipement public et de bureau, des bâtiments repérés par un cercle sur les documents graphiques sous réserve des dessertes existantes et en capacité suffisante.

Sont interdits :

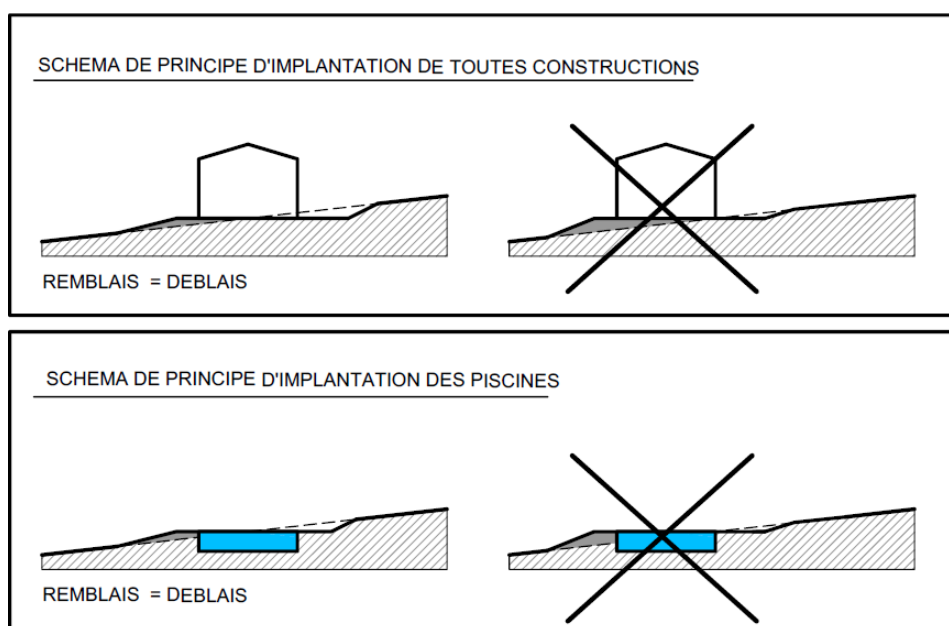
- Les constructions liées à l'exploitation forestière ;
- Les constructions à usage d'habitations, à l'exception de celles autorisées sous condition ;
- Les constructions à usage de commerces et activités de services, à l'exception de celles autorisées sous condition ;
- Les constructions à usage d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire
- Toute construction à l'exception des extensions et des annexes des constructions existantes :
 - A moins de 100 mètres des zones urbaines et à urbaniser ;
- Toute construction :
 - Dans le secteur Ap ;
 - A moins de 10 mètres des berges des ruisseaux et fossés-mère. En outre, il ne sera admis aucune clôture fixe à l'intérieur de cette marge de recul afin de permettre le passage des engins de curage et d'entretien.

**SOUS-SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE,
ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

I - Volumétrie et implantation des constructions

Les constructions nouvelles devront tenir compte du bâti environnant, tant en ce qui concerne leur orientation, leur volume et leur aspect.

La topographie du terrain doit être respectée et les niveaux de la construction doivent être répartis selon la pente. Tout projet de construction doit limiter au maximum les mouvements de terrains susceptibles de porter atteinte à la qualité paysagère du site ou de l'opération ou pouvant générer une gêne aux constructions voisines.



1.1 Emprise au sol* :

Des constructions à usage non agricole

- Les nouvelles constructions à usage d'habitation agricole ne pourront excéder 200m² d'emprise au sol* et 250m² de surface de plancher.
- L'ensemble des extensions* des constructions existantes à usage d'habitation demandées postérieurement à la date d'approbation du présent PLU ne doit pas excéder 50 m² de surface d'emprise au sol* et rester dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU.
- L'ensemble des annexes* à l'habitation (hors piscines) demandées postérieurement à la date d'approbation du présent PLU ne pourra excéder 30m² d'emprise au sol*.
- Les piscines sont autorisées sous réserve que leur emprise au sol*, plage comprise, n'excède pas 150 m².

Les constructions techniques agricoles et forestières (hors logements et locaux accessoires) n'est pas réglementée.

1.2 Hauteur des constructions

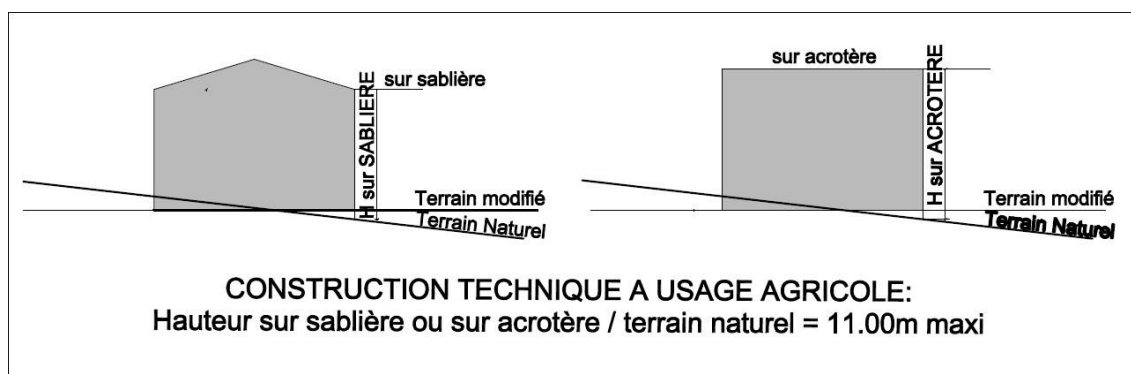
La hauteur des constructions est mesurée à l'aplomb du mur, à partir du point le plus bas du sol naturel* avant travaux et hors annexes fonctionnelles telles que cheminées, antennes, machinerie d'ascenseur...

- La hauteur des constructions usage d'habitation autorisées est limitée à 1 étage sur rez-de-chaussée sans pouvoir excéder 6 mètres sur la sablière* ou sur l'acrotère*. La hauteur des annexes* séparées des constructions à usage d'habitation est limitée à 3,5 mètres sur la sablière* ou sur l'acrotère*.



HABITATION: Hauteur sur sablière ou sur acrotère/ terrain naturel = 6.00m maxi
Annexe: Hauteur sur sablière ou sur acrotère/terrain naturel = 3.50m maxi

- La hauteur des constructions techniques à usage agricole ne doit pas excéder 11 mètres sur la sablière ou sur l'acrotère.



- La reconstruction, la surélévation ou l'aménagement de constructions existantes d'une hauteur supérieure à celle autorisée dans la zone sera admise dans la limite de la hauteur des murs existants à la date de la demande et sous réserve d'une bonne insertion dans le site.

1.3 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les surélévations, extensions* ou aménagements de bâtiments existants pourront être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine à condition que cela ne nuise pas à la sécurité publique.

L'implantation des constructions devra se faire à une distance minimum d'au moins :

- 25 mètres par rapport à la limite d'emprise des routes départementales pour les constructions à usage d'habitation, 20 mètres pour les autres constructions ;
- 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des autres voies ;

ZONE A (agricole)

Les constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements publics pourront être implantés librement.

1.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- L'implantation des constructions se fera à 3 mètres minimum des limites séparatives ;

1.5 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Sauf justifications particulières liées notamment à la topographie, les annexes* (y compris les piscines) devront être implantées dans un rayon de 20 mètres compté à partir du point le plus proche du bâtiment principal.

La composition d'implantation d'ensemble des divers bâtis ne devra pas compromettre l'aspect architectural, urbain et paysager des lieux.

II - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Rappels : *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.*

Les prescriptions architecturales définies ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements publics (transformateurs, pylônes, etc.) sous réserve que toutes les mesures soient prises pour favoriser leur insertion dans le site.

Tout projet de construction faisant appel à des matériaux ou techniques relatives aux énergies renouvelables ou à la réalisation d'économies d'énergies sera autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

2.1 Qualité environnementale des constructions

Tout projet de construction faisant appel à des matériaux ou techniques relatives aux énergies renouvelables ou à la réalisation d'économies d'énergies sera autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le site. Est notamment admise l'utilisation de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre des principes liés au développement durable (bâtiments de type HQE, BBC, bioclimatique, passif, utilisation d'énergies renouvelables...).

2.2 Rénovation et constructions à usage d'habitation

Façades, matériaux et couleurs

- Toutes les maçonneries devront être enduites, y compris les murs bahut des clôtures (*s'inspirer de la palette du Service Territorial Architecture et Patrimoine - STAP, annexée au présent document*) ;
- Tous les éléments traditionnels (génoises*, encadrements de pierre, etc.) se trouvant sur les façades doivent être conservés ;
- L'implantation de panneaux photovoltaïques et solaires posés en façade est interdite ;
- Les matériaux prévus pour être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) ne peuvent être utilisés à nu.

Les ouvertures

- Aucune ouverture ancienne présentant un intérêt architectural ne sera obstruée.
- Les fenêtres de toit sont autorisées, une attention particulière sera portée à l'intégration de ces éléments.

Les menuiseries

- Les menuiseries anciennes de qualité (vantaux de porte, contrevents, châssis, devanture de magasins, etc.) et leurs serrureries seront dans la mesure du possible maintenues et restaurées.

Les toitures

- En restauration, l'aspect de la couverture traditionnelle doit être respecté : matériaux identiques (forme et couleur), pentes de toit identiques, traitement des détails à l'identique ;
- En cas de toiture traditionnelle, les matériaux utilisés devront avoir l'aspect des matériaux traditionnels et locaux, terre cuite (*s'inspirer de la palette du Service Territorial Architecture et Patrimoine - STAP, annexée au présent document*) ; la pente sera comprise entre 25 et 35% ;
- Les lignes de faitage* devront respecter l'orientation majoritaire des constructions sur le même alignement ;
- Les lucarnes, corniches et génoises* anciennes seront conservées et restaurées ;
- Pour les panneaux solaires, leur emplacement et leur taille participeront de la composition du plan de la toiture ou de l'enveloppe bâtie ;
- L'usage de la tôle est interdit ;

Les éléments rapportés

- L'usage de balustres, pilastres, colonnes en béton moulé est interdit ;
- Les ferronneries anciennes* de qualité seront maintenues et restaurées ;
- Les groupes extérieurs de chauffage, climatisation ou ventilation ainsi que les paraboles devront être rendus, dans la mesure du possible, non visibles depuis le domaine public ;

Les bâtiments annexes*

- Les bâtiments annexes* de la construction principale, y compris celles de moins de 20 m², seront réalisés avec un niveau de construction et de finition soigné et abouti. Les façades seront en harmonie avec l'existant (teintes, volumes). Les bardages bois sont autorisés ;

*Voir glossaire en fin de document.

ZONE A (agricole)

- Les constructions précaires et les matériaux laissés à nu sont interdits ;
- L'usage de la tôle est interdit ;

2. 3 Bâtiments d'exploitation agricole

Volume

- Les constructions nouvelles devront tenir compte de l'environnement paysager et s'intégrer dans le site, tant en ce qui concerne leur orientation, leurs volumes et leur aspect ;
- Les volumes doivent être simples et compacts.

Façades, matériaux et couleurs

- Les bâtiments seront de préférence totalement bardés en bois. Les bardages en bois mis en œuvre seront préférentiellement non lasurés et non peints ;
- Les bardages métalliques et les murs maçonnés sont autorisés, ces derniers seront impérativement enduits.

Les toitures

- La toiture mono pente est autorisée pour :
 - Les bâtiments construits dans la pente. Dans la mesure où le terrain d'emprise le permet, le faîtage* de la construction projeté sera orienté parallèlement aux courbes de niveau ;
 - Les extensions* accolées au volume principal.
- L'intégration d'éléments producteurs d'électricité photovoltaïques est autorisée dans le plan de toiture (si ceux-ci n'en émergent pas). Dans tous les cas, une attention particulière sera portée à l'intégration de ces éléments.

2.4 Règles générales concernant les clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles sont créées, elles ne doivent pas excéder 2 mètres et peuvent être constituées soit :

- Par des haies vives composées d'essences locales et variées (*voir exemples d'essences végétales, haies rurales, en annexe au présent document*) ;
- Par des haies vives de type « rurale » (*voir exemples d'essences végétales, haies rurales, en annexe au présent document*), doublées d'un dispositif à claire-voie* ou d'un grillage ;
- Les murs bahut sont interdits
- Tout type de clôture à caractère industriel (plaques en béton, bardages métalliques, etc.) est interdit ;
- Les brises-vue, canisses, brandes, lamelles d'occultation, écrans et haies artificielles sont interdits.
- Dans le cas de terrain en pente, la hauteur de la clôture sera mesurée par tranche de 2 mètres linéaires au pied de la clôture au point haut du terrain.

2.5 Qualité environnementale des constructions

Tout projet de construction faisant appel à des matériaux ou techniques relatives aux énergies renouvelables ou à la réalisation d'économies d'énergies sera autorisé sous réserve d'une bonne

*Voir glossaire en fin de document.

ZONE A (agricole)

intégration dans le site. Est notamment admise l'utilisation de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre des principes liés au développement durable (bâtiments de type HQE, BBC, bioclimatique, passif, utilisation d'énergies renouvelables...).

III - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

- Les espaces boisés figurant sur les documents graphiques sont classés à conserver et à protéger et soumis aux dispositions de l'article L.113.1 du Code de l'Urbanisme ;
- Les secteurs boisés et arbres isolés repérés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme seront entretenus et conservés sauf, sur justificatifs pour des raisons de sécurité.
- Les nouveaux bâtiments d'exploitation agricole devront être masqués par des plantations d'arbres en bosquet, ou par des haies d'essences locales et variées¹.

IV - Stationnement

La délivrance du permis de construire pourra être subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement, hors des voies publiques, des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ou des aménagements à réaliser sauf impossibilité technique liée à l'implantation de la construction, à la topographie ou à la configuration de la parcelle ou encore à des raisons de sécurité.

*Voir glossaire en fin de document.

SOUS SECTION 3 : ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

I - Desserte par les voies publiques ou privées

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées et satisfaisant aux exigences de la sécurité contre l'incendie.
- L'accès doit présenter un minimum de risques pour la sécurité des usagers. Il doit être aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.
- Les règles d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite doivent être respectées.

II - Desserte par les réseaux

2.1 Eau

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

2.2 Electricité

Toute construction ou installation qui, par sa destination, nécessite l'alimentation en électricité doit être raccordée au réseau collectif de distribution par une ligne électrique de capacité suffisante.

2.3 Assainissement

- Toute construction ou installation qui, par sa destination, le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. A défaut, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire.
- L'évacuation directe des eaux et matières usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

2.4 Eaux pluviales

- Les eaux pluviales sont dans la mesure du possible conservées sur la parcelle. Celles qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être évacuées conformément à la réglementation en vigueur. Dans le cas où l'infiltration est impossible, le recours à des techniques alternatives est possible.
- 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.

2.5 Réseaux divers

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux électriques et téléphoniques doit être traité en souterrain, sauf impossibilité foncière ou technique dûment justifiée.

ZONE N (naturelle et forestière)

ZONE N

Zone faisant l'objet d'une protection particulière (risque naturel, qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, existence d'une exploitation forestière, espace naturel...).

Le secteur N_{ep} correspond aux secteurs portant des espèces végétales protégées

Le secteur N_{tvb} correspond aux espaces protégés au titre de la trame Verte et Bleue

Le secteur N_{zh} correspond à la zone humide identifiée par le Conseil départemental

SOUS-SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Sont autorisées sous réserve les occupations et utilisations des sols à usage :

- Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence est indispensable à la surveillance et au bon fonctionnement de l'exploitation agricole ou forestière sous réserve qu'elles se situent dans un rayon de 50 mètres maximum du bâtiment d'exploitation le plus proche ;
- Les extensions et les annexes des constructions existantes sous réserve de respecter les prescriptions de hauteur, implantation et densité ;
- Sont autorisées sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages :
 - Les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif et services publics ;
 - Les changements de destination à vocation d'habitation, de commerce et activités de service, d'équipement public et de bureau, des bâtiments repérés par un cercle sur les documents graphiques.
- Dans le secteur N_{tvb}, l'exploitation de la forêt de Buzet est autorisée, de même que les constructions nécessaires à sa valorisation.

Sont interdites :

- Toute construction à l'exception des extensions et des annexes des constructions existantes dans le secteur N_{tvb} et à moins de 100 mètres des zones urbaines et à urbaniser. A plus de 100m, toutes les constructions sont interdites sauf celles autorisées sous réserve et mentionnées à l'article 1.1 ci-dessus ;
- Toute construction neuve :
 - A moins de 10 mètres des berges des ruisseaux et fossés-mère. En outre, il ne sera admis aucune clôture fixe à l'intérieur de cette marge de recul afin de permettre le passage des engins de curage et d'entretien.
 - Dans les secteurs N_{ep} repérés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. En outre y sont interdit tout défrichements et travaux agricoles susceptibles de porter atteinte à la préservation des espèces protégées présentes. Les secteurs seront maintenus en prairie naturelle entretenue par une fauche annuelle et régulièrement débroussaillée.

ZONE N (naturelle et forestière)

- Dans le secteur N_{ZH}. Par ailleurs, sont interdits dans ce secteur les exhaussements et affouillements des sols ainsi que les défrichements et les travaux pouvant générer un assèchement de la zone humide ;

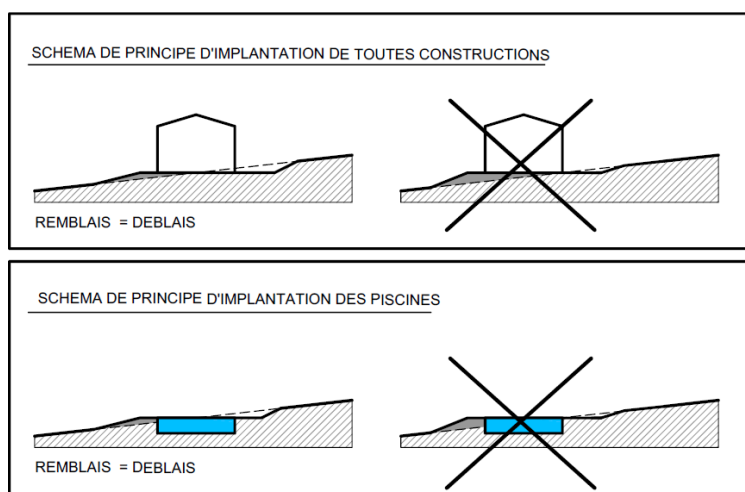
ZONE N (naturelle et forestière)

SOUS-SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

I - Volumétrie et implantation des constructions

Les constructions nouvelles devront tenir compte du bâti environnant, tant en ce qui concerne leur orientation, leur volume et leur aspect.

La topographie du terrain doit être respectée et les niveaux de la construction doivent être répartis selon la pente. Tout projet de construction doit limiter au maximum les mouvements de terrains susceptibles de porter atteinte à la qualité paysagère du site ou de l'opération ou pouvant générer une gêne aux constructions voisines.



1.1 Emprise au sol* :

- Les nouvelles constructions à usage d'habitation agricole ne pourront excéder 200m² d'emprise au sol* et 250m² de surface de plancher.
- L'ensemble des extensions* des constructions existantes à usage d'habitation demandées postérieurement à la date d'approbation du présent PLU ne doit pas excéder 50 m² de surface d'emprise au sol* et rester dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU.
- L'ensemble des annexes* à l'habitation (hors piscines) demandées postérieurement à la date d'approbation du présent PLU ne pourra excéder 30m² d'emprise au sol*.
- Les piscines sont autorisées sous réserve que leur emprise au sol*, plage comprise, n'excède pas 150 m².

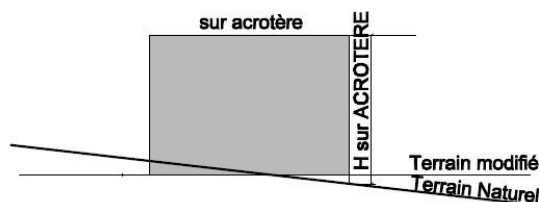
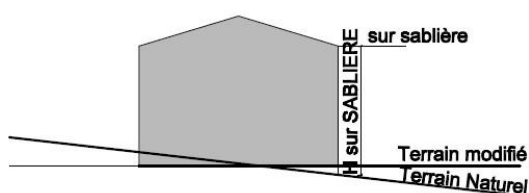
1.2 Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à l'aplomb du mur, à partir du point le plus bas du sol naturel avant travaux et hors annexes fonctionnelles telles que cheminées, antennes, machinerie d'ascenseur...

- La hauteur des constructions usage d'habitation autorisées est limitée à 1 étage + combles sur rez-de-chaussée sans pouvoir excéder 6 mètres sur la sablière* ou sur l'acrotère* ;
- La hauteur des annexes* séparées des constructions à usage d'habitation est limitée à 3,5 mètres sur la sablière* ou sur l'acrotère*.

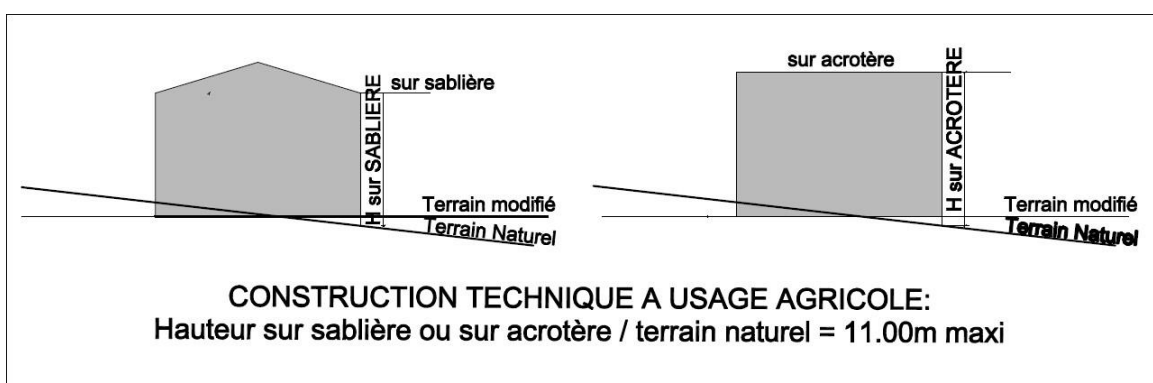
*Voir glossaire en fin de document.

ZONE N (naturelle et forestière)



HABITATION: Hauteur sur sablière ou sur acrotère/ terrain naturel = 6.00m maxi
Annexe: Hauteur sur sablière ou sur acrotère/terrain naturel = 3.50m maxi

- La hauteur des bâtiments d'exploitation agricole et forestière ne doit pas excéder 11 mètres sur la sablière *ou sur l'acrotère*.
- La reconstruction, la surélévation ou l'aménagement de constructions existantes d'une hauteur supérieure à celle autorisée dans la zone sera admise dans la limite de la hauteur des murs existants à la date de la demande et sous réserve d'une bonne insertion dans le site.



1.3 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les surélévations, extensions* ou aménagements de bâtiments existants pourront être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine à condition que cela ne nuise pas à la sécurité publique.

L'implantation des constructions devra se faire à une distance minimum d'au moins :

- 25 mètres par rapport à l'axe des routes départementales pour les constructions à usage d'habitation, 20 mètres pour les autres constructions ;
- 5 mètres par rapport à l'axe des autres voies ;
- 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux, canaux et fossés-mère.

Les constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements publics pourront être implantés librement.

1.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- L'implantation des constructions se fera à 3 mètres minimum de celle-ci ;

1.5 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sauf justifications particulières liées notamment à la topographie,

- Les annexes* (y compris les piscines) devront être implantées dans un rayon de 20 mètres compté à partir du point le plus proche du bâtiment principal.
- La composition d'implantation d'ensemble des divers bâtis ne devra pas compromettre l'aspect architectural, urbain et paysager des lieux.

II - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Rappels : *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.*

Les prescriptions architecturales définies ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements publics (transformateurs, pylônes, etc.) sous réserve que toutes les mesures soient prises pour favoriser leur insertion dans le site.

Tout projet de construction faisant appel à des matériaux ou techniques relatives aux énergies renouvelables ou à la réalisation d'économies d'énergies sera autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

2.1 Rénovation et constructions à usage d'habitation

Façades, matériaux et couleurs

- Toutes les maçonneries devront être enduites, y compris les murs bahut des clôtures (*s'inspirer de la palette du Service Territorial Architecture et Patrimoine - STAP, annexée au présent document*) ;
- Tous les éléments traditionnels (génoises*, encadrements de pierre, etc.) se trouvant sur les façades doivent être conservés ;
- L'implantation de panneaux photovoltaïques et solaires posés en façade est interdite ;
- Les matériaux prévus pour être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) ne peuvent être utilisés à nu.

Les ouvertures

- Aucune ouverture ancienne présentant un intérêt architectural ne sera obstruée.
- Les fenêtres de toit sont autorisées, une attention particulière sera portée à l'intégration de ces éléments.

Les menuiseries

- Les menuiseries anciennes de qualité (vantaux de porte, contrevents, châssis, devanture de magasins, etc.) et leurs serrureries seront dans la mesure du possible maintenues et restaurées.

Les toitures

- En restauration, l'aspect de la couverture traditionnelle doit être respecté : matériaux identiques (forme et couleur), pentes de toit identiques, traitement des détails à l'identique ;
- En cas de toiture traditionnelle, les matériaux utilisés devront avoir l'aspect des matériaux traditionnels et locaux, terre cuite (*s'inspirer de la palette du Service Territorial Architecture et Patrimoine - STAP, annexée au présent document*) ; la pente sera comprise entre 25 et 35% ;
- Les lignes de faitage* devront respecter l'orientation majoritaire des constructions sur le même alignement ;
- Les lucarnes, corniches et génoises* anciennes seront conservées et restaurées ;

ZONE N (naturelle et forestière)

- Pour les panneaux solaires, leur emplacement et leur taille participeront de la composition du plan de la toiture ou de l'enveloppe bâtie ;
- L'usage de la tôle est interdit ;

Les éléments rapportés

- L'usage de balustres, pilastres, colonnes en béton moulé est interdit ;
- Les ferronneries anciennes* de qualité seront maintenues et restaurées ;
- Les groupes extérieurs de chauffage, climatisation ou ventilation ainsi que les paraboles devront être rendus, dans la mesure du possible, non visibles depuis le domaine public.

Les bâtiments annexes*

- Les bâtiments annexes* de la construction principale, y compris celles de moins de 20 m², seront réalisés avec un niveau de construction et de finition soigné et abouti. Les façades seront en harmonie avec l'existant (teintes, volumes). Les bardages bois sont autorisés ;
- Les constructions précaires et les matériaux laissés à nu sont interdits ;
- L'usage de la tôle est interdit ;

2. 2 Constructions techniques à usage agricole et forestier

Volume

- Les constructions nouvelles devront tenir compte de l'environnement paysager et s'intégrer dans le site, tant en ce qui concerne leur orientation, leurs volumes et leur aspect ;
- Les volumes doivent être simples et compacts.

Façades, matériaux et couleurs

- Les bâtiments seront de préférence totalement bardés en bois. Les bardages en bois mis en œuvre seront préférentiellement non lasurés et non peints ;
- Les bardages métalliques et les murs maçonnés sont autorisés, ces derniers seront impérativement enduits.

Les toitures

- La toiture mono pente est autorisée pour :
 - Les bâtiments construits dans la pente. Dans la mesure où le terrain d'emprise le permet, le faîtage* de la construction projeté sera orienté parallèlement aux courbes de niveau ;
 - Les extensions* accolées au volume principal.
- L'intégration d'éléments producteurs d'électricité photovoltaïques est autorisée dans le plan de toiture (si ceux-ci n'en émergent pas). Dans tous les cas, une attention particulière sera portée à l'intégration de ces éléments.

2.3 Les clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Lorsqu'elles sont créées, elles ne doivent pas excéder 2 mètres et peuvent être constituées soit :

- Par des haies vives composées d'essences locales et variées (*voir exemples d'essences végétales, haies rurales, en annexe au présent document*) ;

*Voir glossaire en fin de document.

ZONE N (naturelle et forestière)

- Par des haies vives de type « rurale » (*voir exemples d'essences végétales, haies rurales, en annexe au présent document*), doublées d'un dispositif à claire-voie* ou d'un grillage ;
- Les murs bahut sont interdits
- Tout type de clôture à caractère industriel (plaques en béton, bardages métalliques, etc.) est interdit ;
- Les brises-vue, canisses, brandes, lamelles d'occultation, écrans et haies artificielles sont interdits.
- Dans le cas de terrain en pente, la hauteur de la clôture sera mesurée par tranche de 2 mètres linéaires au pied de la clôture au point haut du terrain.

2.4 Qualité environnementale des constructions

Tout projet de construction faisant appel à des matériaux ou techniques relatives aux énergies renouvelables ou à la réalisation d'économies d'énergies sera autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le site. Est notamment admise l'utilisation de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre des principes liés au développement durable (bâtiments de type HQE, BBC, bioclimatique, passif, utilisation d'énergies renouvelables...).

III - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

- Les espaces boisés figurant sur les documents graphiques sont classés à conserver et à protéger et soumis aux dispositions de l'article L.113.1 du Code de l'Urbanisme ;
- Dans les secteurs Nep repérés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont interdit tout défrichements et travaux agricoles susceptibles de porter atteinte à la préservation des espèces protégées présentes. Les secteurs seront maintenus en prairie naturelle entretenue par une fauche annuelle et régulièrement débroussaillée ;
- Les secteurs repérés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme seront entretenus et conservés sauf, sur justificatifs, pour des raisons de sécurité.
- Les nouveaux bâtiments d'exploitation agricole ou forestière devront être masqués par des plantations d'arbres en bosquet, ou par des haies d'essences locales et variées¹.

IV - Stationnement

La délivrance du permis de construire pourra être subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement, hors des voies publiques, des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ou des aménagements à réaliser sauf impossibilité technique liée à l'implantation de la construction, à la topographie ou à la configuration de la parcelle ou encore à des raisons de sécurité.

*Voir glossaire en fin de document.

SOUS SECTION 3 : ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

I - Desserte par les voies publiques ou privées

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées et satisfaisant aux exigences de la sécurité contre l'incendie.
- L'accès doit présenter un minimum de risques pour la sécurité des usagers. Il doit être aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.
- Les règles d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite doivent être respectées.

II - Desserte par les réseaux

Eau

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

Electricité

Toute construction ou installation qui, par sa destination, nécessite l'alimentation en électricité doit être raccordée au réseau collectif de distribution par une ligne électrique de capacité suffisante.

Assainissement

- Toute construction ou installation qui, par sa destination, le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. A défaut, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire.
- L'évacuation directe des eaux et matières usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

Eaux pluviales

- Les eaux pluviales sont dans la mesure du possible conservées sur la parcelle. Celles qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être évacuées conformément à la réglementation en vigueur. Dans le cas où l'infiltration est impossible, le recours à des techniques alternatives est possible.
- 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 divers

Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux électriques et téléphoniques doit être traité en souterrain, sauf impossibilité foncière ou technique dûment justifiée.

GLOSSAIRE

Annexe / Extension

Une annexe (ou **local accessoire**, dénomination du code de l'urbanisme) est une construction indépendante et non attenante à un bâtiment principal, et située sur la même unité foncière. L'annexe est liée par l'usage et le fonctionnement au bâtiment principal et a la même destination que celui-ci (« *Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination que le local principal ...* » Article R151-29 du code de l'urbanisme.)

Exemples d'annexes : Un garage, un abri de jardin, une piscine ou son local technique d'une piscine, sont des annexes de l'habitation.

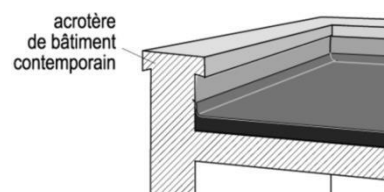
Si la construction est accolée au bâtiment principal, il s'agit alors d'**une extension** du bâtiment.

Clôtures

- **Mur – bahut ou Muret de clôture** : mur bas en maçonnerie pleine supportant ou non une clôture de type grillage ou dispositif à claire-voie.
- **Dispositif à claire-voie** : clôture ou garde-corps formé de barreaux (verticaux, horizontaux, bois, métal...) espacés et laissant du jour entre eux. Un grillage n'est pas un dispositif à claire-voie.

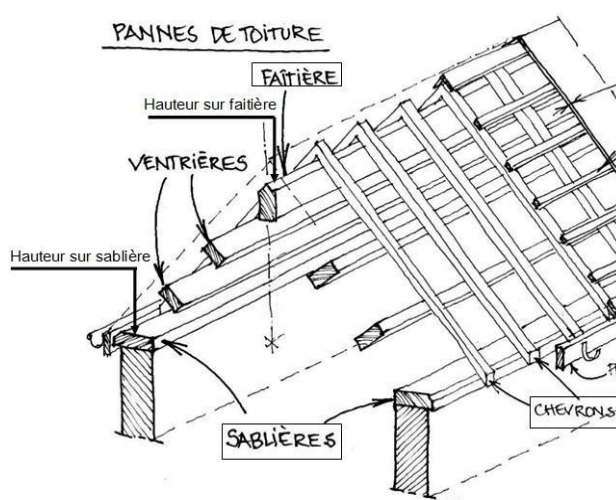
Toiture

- **Acrotère** : élément de façade situé au-dessus des toitures plates, à la périphérie du bâtiment, et constituant les rebords.



En charpente :

- **Sablière** : la **panne sablière** est la poutre placée horizontalement à la base du versant de toiture, sur le mur de façade. La hauteur sur sablière correspond à la hauteur sous chevrons.
- **Faitage** : la **panne faitière** est la poutre placée horizontalement située au sommet de la charpente d'un toit à pans.
- **Ligne de faitage** : la ligne haute Horizontale qui recouvre la toiture d'un bâtiment. Il permet de faire la liaison entre les différents versants d'un toit composés de tuiles.



Emprise au sol

Projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Les ornements tels que les éléments de modénature (moulure, par exemple) et les marquises en sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Les surfaces pouvant rentrer en compte pour le calcul de l'emprise au sol, cas général :

- La surface au sol du rez-de-chaussée d'une construction ;
- Les surfaces non closes au rez-de-chaussée mais dont la projection au sol est possible : porche ou terrasse surélevés ou couverts par un toit soutenu par des poteaux. La surélévation doit être suffisante (terrasse sur pilotis par exemple ou porche accessible avec plusieurs marches d'escalier) et sur fondations importantes ;
- Les débords de toit portés par des poteaux (les simples débords de toit traditionnels sur le pourtour d'une maison ne sont pas comptés dans l'emprise au sol) ;
- Les rampes d'accès extérieures ;
- Les bassins de piscine, hors plage périphérique (couverte ou non, intérieure ou extérieure) ou de rétention d'eau ;
- Un abri de voiture ouvert mais couvert par une toiture supportée par des poteaux ou des murs. Bien-sûr, un garage fermé indépendant de la maison fait partie de l'emprise au sol* ;
- Un abri de jardin, un atelier indépendant ... qu'ils soient clos et couverts ou similaires à l'abri voitures ci-dessus ;
- Un abri poubelles dans le même cas que l'abri voiture ;
- Un balcon ou une terrasse en étage en surplomb du rez-de-chaussée ;
- Tous les volumes en porte-à-faux au-dessus du rez-de-chaussée (un étage décalé, par exemple).

La Commune de Paulhac a fait le choix d'exclure de cette emprise au sol la piscine et une annexe de moins de 20m².

Ferronneries ou serrureries

Objets et ornements architecturaux en fer forgé (garde-corps, grilles, rampes, ou objets d'art). La ferronnerie a constitué le prolongement décoratif naturel des bâtiments de toutes les époques.

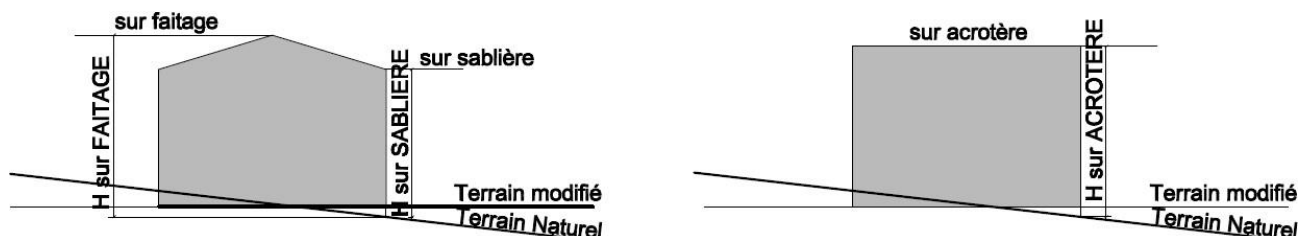
Génoises : fermeture d'avant-toit , formée de plusieurs rangs (de 1 à 4, rarement plus) de tuiles-canal en encorbellement sur le mur.



Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée sur la sablière ou sur l'acrotère, à partir du point le plus bas du sol naturel avant travaux...

Mesure des hauteurs des constructions



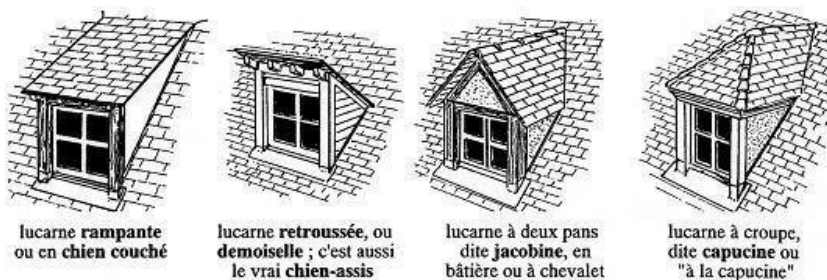
Fenêtres

- **Fenêtres de toit** : fenêtre d'au moins 80cm² percée et fixée dans le toit et ayant la même pente que celui-ci.



- **Lucarne, Chien-assis...** : ouvrage de charpente pour ménager une ouverture dans le toit, muni d'une menuiserie avec ouvrant, baie verticale placée **en saillie sur la pente d'une toiture**.

Quelques exemples



Place de midi ou parking de midi

Place de parking à accès simple et rapide. C'est une aire non clôturée donnant sur la voie publique et située à l'intérieur du lot, sur la partie privative. Son utilité est relative à la voirie. Ce "parking" permet d'arrêter ou de stationner un véhicule sans que celui-ci n'entrave la circulation et n'encombre les trottoirs.

PALETTE VEGETALE

Les essences végétales sont données à titre d'exemple.

EXEMPLES (liste non exhaustive) POUR HAIES VIVE de type « CHAMPETRES »

P = Persistant / C = Caduc

NOM COMMUN	NOM SCIENTIFIQUE
- Buis	- Buxus sempervirens P
- érable champêtre	- Acer campestre C
- charme commun	- Carpinus betulus C
- cornouiller mâle	- Cornus sp C
- cornouiller sanguin	- Cornus sanguinea C
- figuier	- Ficus canina C
- noisetier	- Corylus C
- fusain d'europe	- Evonymus eropeaeus P
- prunier domestique	- Prunus C
- viorne lantane	- Viburnum Lantana C
- chèvrefeuille grimpant	- Lonicera heckrottii P
- laurier sauce	- Laurus nobilis P
- cognassier	- Cydonia oblonga C
- lilas,	- syringa vulgaris P
- églantier	- rosa canina C
- néflier	- Mespilus C
- poirier	- Pyrus communis C
- pommier	- Malus sp C
- prunellier- cerisier	- Prunus spinosa C
- guignier	- Prunus cerasus C
- troène des bois	- Prunus avium C
- chêne (pédunculé, pubescent ...)	- Ligustrum Vulgare C
- érable (sycomore et champêtre)	- quercus C
- alisier torminal	- Acer C
- orme résistant	- Sorbus Torminalis.C
- cormier	- Ulmus resista C
- frêne commun	- sorbus domestica
- aulne	- Fraxinus excelsior C
- merisier	- Aulus C
- noyer	- Prunus avium C
- tilleul des bois	-Juglans C
...	- Tilia C
	...

EXEMPLES (liste non exhaustive) POUR HAIES VIVES de type "URBAINES"

P = Persistant / C = Caduc

Haies libres ou champêtres (mélange essences caduques et persistantes) à privilégier

Haies mono-variétales à éviter.

NOM COMMUN	NOM SCIENTIFIQUE
- Abelia - Amelanchier - Erable champêtre - Berberis pourpre - Buis - Charmille - Cotoneaster - Cornouilles - Noisetiers - Oranger du Mexique - Cognassier du Japon - Chèvrefeuille arbustif - Pommiers - Elaeagnus - Escallonia - Fusain du japon - Forsythia - Troène - Mahonia - Laurier Rose - Photinia - Pittosporum - Laurier Sauce - Romarin - Viburnums	- Abelia x grandiflora P - Amelanchier lamarckii C - Acer campestre C - Berberis thunbergii 'Atropurpurea' P - Buxus sempervirens P - Carpinus betulus C - Cotoneaster franchetti P - Cornus sp C - Corylus sp C - Choisya ternata P - Chaenomeles japonicum C - Lonicera nigra P - Malus sp C - Elaeagnus x ebbengei P - Escallonia rubra P - Euonymus japonicus P - Forsythia C - Malus sp C - Mahonia aquifolium P - Nerium oleander P - Photinia x fraseri Red Robin P - Pittosporum tobira P - Prunus nobilis P - Rosmarinus officinalis P - Viburnum sp CP

EXEMPLES (liste non exhaustive) D'ESSENCES INVASIVES A EVITER :

NOM COMMUN	NOM SCIENTIFIQUE
- Pyracantha - Arbres aux Papillons - Aubépine - Bambous - Canne de Provence - Herbe de la Pampa	- Pyracantha - Buddleia davidii - Crataegus ; Fargesia; Phyllostachys - Pleioblastus - Arundo donax - Cortaderia

PALETTE MATERIAUX ET COULEURS

Les palettes de matériaux et couleurs sont données à titre d'exemple.

PALETTE DES TEINTES

MIDI-TOULOUSAIN

LAMBREQUINS
METAL GRILLÉS

VOILETS, PERSIENNES, LAMBREQUINS BOIS

FENÊTRES

FORTES D'ENTRÉE ET GARAGES

LAMBREQUINS
METAL GRILLÉS

Gamme
des ocres jaunes

Gamme
des verts jaunes

Gamme
des verts

Gamme
des bleus

Gamme
des rouges foncés

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

PALETTE DES MATERIAUX

MIDI - TOULOUSAIN



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