

DEPARTEMENT DE HAUTE-GARONNE
COMMUNE DE TARABEL



P.L.U

**Modification simplifiée n°1 du Plan Local
d'Urbanisme**

DOSSIER APPROUVE

2 – Règlement écrit

Modification simplifiée
du P.L.U :

Approuvée le
13/04/2022

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :



Bâtiment 8
16, av. Charles-de-Gaulle
31130 Balma

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

2

TITRE I :
DISPOSITIONS GENERALES

Les dispositions du PLU se substituent aux règles générales d'urbanisme, à l'exception des articles d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme, ci-après :

- R111.2 : Salubrité et sécurité publique
- R111.4 : Conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique
- R111.26 : Respect des préoccupations environnementales
- R111.27 : respect des prescriptions en faveur du patrimoine naturel, urbain et historique

ADAPTATIONS MINEURES

Conformément aux dispositions de l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le Caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone dans laquelle il est situé, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard. Ces dispositions sont également applicables aux travaux soumis à déclaration.

VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Afin de respecter la Loi du 27 septembre 1941, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément au décret N° 2002-89 du 16 janvier 2002, « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par la loi du 17 janvier 2001 ».

ZONE INONDABLE

Dans les secteurs identifiés dans les documents graphiques du PLU en vertu de l'article R123-11 b du code de l'Urbanisme, les constructions et aménagements doivent respecter les dispositions en matière de gestion des risques dans la zone inondable tramée sur le document graphique.

CLOTURES

Toute édification de clôture est soumise à déclaration conformément à la délibération du Conseil Municipal en date du 12/12/2013.

OPERATIONS D'ENSEMBLE

Par dérogation à l'article R 151-21 alinéa 3 du code de l'urbanisme, les règles édictées par le plan local d'urbanisme ne s'appliquent pas au regard de l'ensemble du projet mais sont appliquées à chacune des parcelles d'une opération d'aménagement comportant plusieurs lots.

« Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. »

RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire édictée par le présent règlement sauf dans le cas d'une construction soumise à un risque connu, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions particulières relatives à la sécurité et salubrité publique en application des dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme.

OUVRAGES TECHNIQUES, D'INTERET COLLECTIF ET EQUIPEMENTS PUBLICS

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrage pour la sécurité) et des voies de circulation terrestres, ferroviaires, aériennes, équipements publics, services publics et d'intérêt collectif sont autorisés sur la totalité du territoire communal sans tenir compte des dispositions réglementaires de chaque zone.

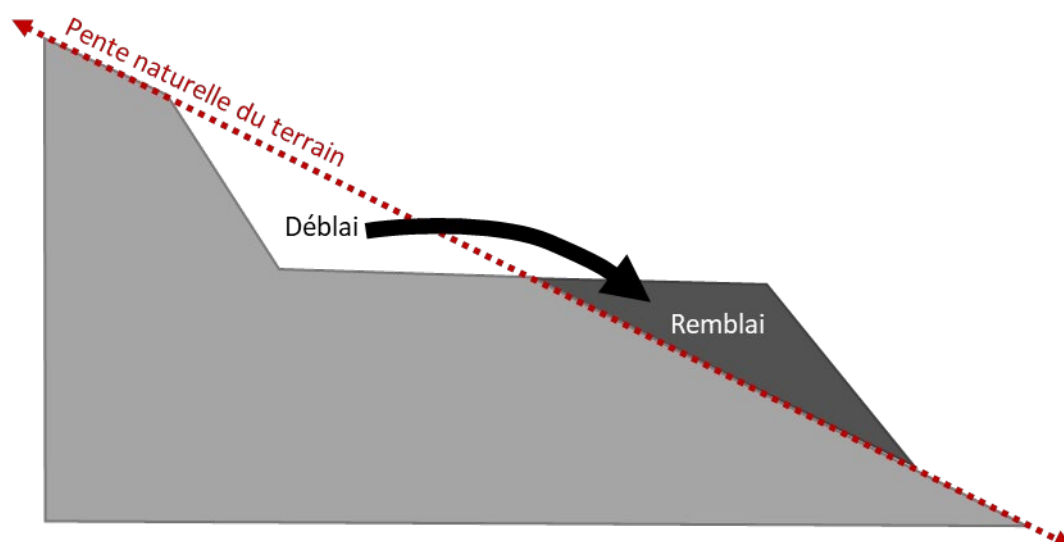
LEXIQUE

Annexe : une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la constructions principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle doit être dissociée de la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale. Sont considérés comme des annexes : les abris de jardins, les garages non liés à l'habitation, les piscines, ...

Affouillement : Opération consistant à creuser le sol naturel pour niveler ou abaisser une surface.

Exhaussement : Apport de terres sur un terrain visant à modifier la pente naturelle du terrain dans le but de l'aplanir.

Déblais et remblais : Terrassements destinés à modifier, provisoirement ou définitivement les formes naturelles d'un terrain, en vue de la réalisation de travaux de constructions.



TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

ZONE UA

Caractère de la zone :

La zone Ua est une zone urbaine correspondant au centre ancien du Village où le bâti est dense et généralement implanté à l'alignement de l'emprise publique.

ARTICLE UA-1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions à usage industriel ;
- les constructions à usage d'entrepôts commerciaux ;
- les constructions à usage agricole et artisanal autres que celles visées à l'article UA-2 ;
- les installations classées autres que celles visées à l'article UA-2 ;
- les carrières ;
- le stationnement des caravanes isolées ;
- les résidences mobiles de loisirs ;
- les parcs résidentiels de loisirs ;
- les terrains de camping ;
- les terrains de caravanage ;
- les dépôts de véhicules ;
- les affouillements et exhaussements des sols autres que celles visées à l'article UA-2.

ARTICLE UA-2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- les constructions à usage d'artisanat, de commerce, de bureau et de service compatibles avec la zone ;
- les affouillements et exhaussements des sols lorsqu'ils sont liés aux ouvrages de traitement des eaux pluviales ;
- Les déblais et remblais dès lors qu'ils sont liés à une construction ou une installation autorisée dans la zone, qu'ils respectent le profil naturel du sol en étant proportionnel à la construction.

ARTICLE UA-3 – ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE UA-4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable :

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2. Assainissement :

a) Eaux usées

Toute construction rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

Tant que le réseau d'assainissement collectif n'est pas réalisé, toute construction doit être équipée d'un système d'assainissement individuel conforme aux dispositions législatives et réglementaires.

b) Eaux pluviales

Afin de limiter le ruissellement d'eaux pluviales et ne pas surcharger le réseau collectant ces eaux :

- L'écoulement, la collecte et le stockage des eaux pluviales doivent être réglés à l'échelle de l'unité foncière ;

Cependant, dans le cadre d'une opération d'ensemble, un aménagement global doit être prévu pour l'écoulement, la collecte et le stockage des eaux pluviales de l'ensemble de l'opération (noues, fossés, tranchées drainantes, puits d'infiltration, chaussées à structure réservoir, bassins secs et bassins en eau...). Les bassins d'orage (de type bassins secs) nécessaires aux opérations autorisées pourront être aménagés de façon à permettre d'autres usages (espaces verts, parc, jeux, plantations...).

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UA-5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Supprimé par la loi ALUR

ARTICLE UA-6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à l'alignement de l'ensemble des voies ou à la limite qui s'y substitue.

Toutefois, les surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants peuvent être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine.

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif seront implantées en limite d'emprise ou en recul de la limite d'emprise quelle que soit la valeur de celui-ci à condition de ne pas gêner les usagers de la route.

ARTICLE UA-7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions, y compris les annexes, doivent être implantées soit en limite séparative, soit à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

Toutefois, les surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants peuvent être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine.

Les piscines doivent être implantées à 3 mètres minimum des limites séparatives (distance prise à partir du plan vertical de la fosse).

ARTICLE UA-8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE FONCIERE

Non réglementé.

ARTICLE UA-9- EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA-10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction ne peut excéder 8 mètres à la sablière par rapport au niveau de la rue.

Toutefois, des dispositions différentes peuvent être admises dans le cas de surélévations, d'extensions ou d'aménagements de bâtiments existants. La hauteur ne devra pas être supérieure à celle du bâtiment existant, si celle-ci excède 8 mètres à la sablière par rapport au niveau de la rue.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La hauteur des annexes à l'habitation n'excèdera pas 3.5 mètres à la sablière.

ARTICLE UA-11 – ASPECT EXTERIEUR

a) Dispositions générales

- Les constructions et leurs annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, qu'il s'agisse du contexte architectural, urbain ou paysager.

- Une bonne insertion dans le site sera recherchée par l'implantation de la construction, son adaptation au terrain, son aspect extérieur et sa volumétrie.
- Les constructions doivent être compatibles avec les recommandations édictées par la Charte du Pays Lauragais.

b) Toitures :

- La pente des toitures doit être comprise entre 30 et 35%.
- L'utilisation de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables, sera autorisée à condition qu'elle respecte l'aspect ou le caractère des constructions existantes.
- Les toitures seront en tuiles « canal » ou « romane », à l'exception des parties recouvertes par les capteurs solaires et des annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol.
- Les couvertures seront d'aspect terre cuite, de teinte cuivre, rouge, rouge vieilli ou de réemploi.
- La toiture-terrasse est proscrite, à l'exception des annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol.
- Le faitage de la construction devra être parallèle à la voirie, pour toute nouvelle construction ou extension.

c) Couleurs et matériaux :

- La volumétrie et l'aspect extérieur des constructions doivent prolonger ceux des constructions anciennes ou prendre appui sur leurs qualités, notamment en ce qui concerne les ouvertures, les couleurs et les matériaux.
- Les matériaux normalement destinés à être enduits ne doivent pas être laissés bruts.
- Les matériaux seront choisis dans la « palette des matériaux du Midi-Toulousain » (voir documents annexés).
- Les encadrements seront marqués, soit par un tracé et/ou une teinte dans l'enduit, soit par un matériau différent (briques, bois, pierres),
- Les ouvertures seront plus hautes que larges en façade sur rue.

d) Clôtures

Lorsqu'une clôture est édifiée sur une voie ou une emprise publique ou en limite séparative :

- sa hauteur totale ne peut excéder 1,80 mètre ;
- elle doit être matérialisée par un mur plein n'excédant pas 0,60 mètre de hauteur comptée à partir du sol naturel, surmonté d'un système à claire-voie ou d'un

grillage doublé ou non d'une haie vive.

e) Adaptation au terrain :

- Les constructions devront s'intégrer au relief sans bouleversement et terrassements inutiles :
 - o Pour les terrains plats (pente inférieure à 5 %), les mouvements de terres périphériques à la construction supérieurs à 1 mètre au-dessus ou en dessous du terrain naturel sont interdits, sauf dans le cas de rampe d'accès à la construction,
 - o Pour les autres terrains, les mouvements de terre périphérique à la construction sont limités à 1,50 mètre d'un seul tenant, en déblais ou en remblais, sauf dans le cas de rampe d'accès à la construction,
- Les déblais/remblais créant des dénivelés en limites séparatives devront être retenus par un dispositif constructif, sinon ils seront interdits à moins de 2 mètres de ladite limite.

ARTICLE UA-12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non règlementé.

ARTICLE UA-13 – ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES

Les espaces boisés, les arbres isolés ou les alignements d'arbres existants doivent être conservés et protégés. Le cas échéant, tout arbre abattu doit être remplacé.

Sur chaque unité foncière privative, au moins 50 % des espaces libres devront être traités en jardin planté et enherbé.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UA-14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Supprimé par la Loi ALUR.

ZONE UB

Caractère de la zone :

La zone UB est une zone urbaine correspondant aux hameaux ainsi qu'aux ensembles d'habitations groupées. Elle comprend un sous-secteur UBh sur lequel est défini une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

ARTICLE UB-1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions à usage industriel ;
- les constructions à usage d'entrepôts commerciaux ;
- les constructions à usage agricole et artisanal autres que celles visées à l'article UB-2 ;
- les installations classées autres que celles visées à l'article UB-2 ;
- les carrières ;
- le stationnement des caravanes isolées ;
- les résidences mobiles de loisirs ;
- les parcs résidentiels de loisirs ;
- les terrains de camping ;
- les terrains de caravanage ;
- les dépôts de véhicules ;
- les affouillements et exhaussements des sols autres que celles visées à l'article UB-2.

ARTICLE UB-2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Dispositions générales :

- les constructions à usage agricole à l'exception des bâtiments d'élevage ;
- les constructions à usage d'artisanat, de commerce, de bureau et de service compatibles avec la zone ;
- les affouillements et exhaussements des sols lorsqu'ils sont liés aux ouvrages de traitement des eaux pluviales.
- Les déblais et remblais dès lors qu'ils sont liés à une construction ou une installation autorisée dans la zone, qu'ils respectent le profil naturel du sol en étant proportionnel à la construction.

2. Dans le secteur UBh :

Les constructions autorisées devront être compatibles avec les « Orientations d'aménagement » concernant cette zone et illustrées sur le document 3.2 pièce graphique du règlement.

ARTICLE UB-3 – ACCES ET VOIRIE

Non réglementé

1. Dans le secteur UBh :

Les voies futures et les accès doivent être compatibles avec les « Orientations d'aménagement » concernant cette zone et illustrées sur le document 3.2 pièce graphique du règlement.

Dans la zone UBh, les accès privés se feront par la voie communale, dans la mesure du possible.

ARTICLE UB-4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable :

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2. Assainissement :

a) Eaux usées

Toute construction rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

Tant que le réseau d'assainissement collectif n'est pas réalisé, toute construction doit être équipée d'un système d'assainissement individuel conforme aux dispositions législatives et réglementaires.

b) Eaux pluviales

Afin de limiter le ruissellement d'eaux pluviales et ne pas surcharger le réseau collectant ces eaux :

- L'écoulement, la collecte et le stockage des eaux pluviales doivent être réglés à l'échelle de l'unité foncière ;

Cependant, dans le cadre d'une opération d'ensemble, un aménagement global doit être prévu pour l'écoulement, la collecte et le stockage des eaux pluviales de l'ensemble de l'opération (noues, fossés, tranchées drainantes, puits d'infiltration, chaussées à structure réservoir, bassins secs et bassins en eau...). Les bassins d'orage (de type bassins secs) nécessaires aux opérations autorisées pourront être aménagés de façon à permettre d'autres usages (espaces verts, parc, jeux, plantations...).

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB-5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE UB-6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- par rapport à la voie communale n°3 et aux routes départementales 97, 38 et 54, les constructions doivent être implantées avec un retrait de 6 mètres minimum de l'alignement des voies ou de la limite qui s'y substitue.
- par rapport aux autres voies, les constructions doivent être implantées :
 - o soit à l'alignement des voies ou à la limite qui s'y substitue ;
 - o soit avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à cette limite ;
 - o soit avec le même recul que celui du bâtiment d'origine,
 - o dans le cas de surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants.

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif seront implantées en limite d'emprise ou en recul de la limite d'emprise quelque soit la valeur de celui-ci à condition de ne pas gêner les usagers de la route.

ARTICLE UB-7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions, y compris les annexes, pourront être implantées :

- o Soit en limite séparative avec une hauteur n'excédant pas 3.5 mètres à la sablière,
- o Soit à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, les surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants peuvent être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine.

Les piscines doivent être implantées à 3 mètres minimum des limites séparatives (distance prise à partir du plan vertical de la fosse).

ARTICLE UB-8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE FONCIERE

Non réglementé.

ARTICLE UB-9- EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximum des constructions est égale à 15 % de la superficie de l'unité foncière comprise dans la zone, les piscines et terrasses non couvertes ne sont pas comptabilisées.

Il est autorisé 50 m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à la date d'approbation de la modification simplifiée :

- Dans le cas où la construction existante à la date d'approbation de la modification simplifiée dépasse l'emprise au sol fixée par la règle,
- Dans le cas où l'évolution d'une construction existante à la date d'approbation de la modification simplifiée du PLU entraînerait le dépassement du seuil fixé par la règle.

ARTICLE UB-10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction ne peut excéder 6,50 mètres à la sablière, par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction.

Des dispositions différentes peuvent être admises dans le cas de surélévations, d'extensions ou d'aménagements de bâtiments existants. La hauteur ne devra pas être supérieure à celle du bâtiment existant, si celle-ci excède 6,50 mètres à la sablière, par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La hauteur des annexes à l'habitation n'excèdera pas 3.5 mètres à la sablière.

ARTICLE UB-11 – ASPECT EXTERIEUR

a) Dispositions générales

- Les constructions et leurs annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, qu'il s'agisse du contexte architectural, urbain ou paysager.
- Une bonne insertion dans le site sera recherchée par l'implantation de la construction, son adaptation au terrain, son aspect extérieur et sa volumétrie.
- Les constructions doivent être compatibles avec les recommandations édictées par la Charte du Pays Lauragais.

b) Toitures :

- La pente des toitures doit être comprise entre 30 et 35%.
- L'utilisation de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables, sera autorisée à condition qu'elle respecte l'aspect ou le caractère des constructions existantes.
- Les toitures en tuiles foncées sont interdites.
- Les couvertures seront d'aspect terre cuite dans les teintes du cuivre et du rouge,
- La toiture-terrasse est proscrite, à l'exception des annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol.

c) Couleurs et matériaux :

- La volumétrie et l'aspect extérieur des constructions doivent prolonger ceux des constructions anciennes ou prendre appui sur leurs qualités, notamment en ce qui concerne les ouvertures, les couleurs et les matériaux.
- Les matériaux normalement destinés à être enduits ne doivent pas être laissés bruts.

d) Clôtures

Lorsqu'une clôture est édifiée sur une voie ou une emprise publique ou en limite séparative :

- sa hauteur totale ne peut excéder 1,80 mètre ;
- elle doit être matérialisée par un mur plein n'excédant pas 0,60 mètre de hauteur comptée à partir du sol naturel, surmonté d'un système à claire-voie ou d'un grillage doublé ou non d'une haie vive.

e) Adaptation au terrain :

- Les constructions devront s'intégrer au relief sans bouleversement et terrassements inutiles :
 - Pour les terrains plats (pente inférieure à 5 %), les mouvements de terres périphériques à la construction supérieurs à 1 mètre au-dessus ou en dessous du terrain naturel sont interdits, sauf dans le cas de rampe d'accès à la construction,
 - Pour les autres terrains, les mouvements de terre périphérique à la construction sont limités à 1,50 mètre d'un seul tenant, en déblais ou en remblais, sauf dans le cas de rampe d'accès à la construction,
- Les déblais/remblais créant des dénivelés en limites séparatives devront être retenus par un dispositif constructif, sinon ils seront interdits à moins de 2 mètres de ladite limite.

ARTICLE UB-12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré hors des voies publiques et doit être adapté aux besoins des constructions et installations nouvelles.

Deux places de stationnement minimum par logement doivent être prévues sur la parcelle privative, à l'exception des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, pour lesquels 1 place de stationnement par unité de logement est imposée.

ARTICLE UB-13 – ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES

Les espaces boisés, les arbres isolés ou les alignements d'arbres existants doivent être conservés et protégés. Le cas échéant, tout arbre abattu doit être remplacé.

Sur chaque unité foncière privative, au moins 50 % des espaces libres devront être traités en jardin planté et enherbé.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB-14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Supprimé par la Loi ALUR.

ZONE UC

Caractère de la zone :

La zone UC correspond au lotissement communal.

ARTICLE UC-1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions à usage industriel ;
- les constructions à usage d'entrepôts commerciaux ;
- les constructions à usage agricole ;
- les constructions à usage artisanal autres que celles visées à l'article AU1-2 ;
- les carrières ;
- le stationnement des caravanes isolées ;
- les parcs résidentiels de loisirs ;
- les terrains de camping ;
- les terrains de caravanage ;
- les dépôts de véhicules ;
- les affouillements et exhaussements des sols autres que celles visées à l'article AU1-2.

ARTICLE UC-2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- les constructions devront être intégrées à une opération d'aménagement d'ensemble respectant les orientations d'aménagement ;
- les constructions à usage d'artisanat, de commerce, de bureau et de service compatibles avec la zone ;
- les affouillements et exhaussements des sols lorsqu'ils sont liés aux ouvrages de traitement des eaux pluviales ou à l'aménagement des voies ;
- Les déblais et remblais dès lors qu'ils sont liés à une construction ou une installation autorisée dans la zone, qu'ils respectent le profil naturel du sol en étant proportionnel à la construction.

ARTICLE UC-3 – ACCES ET VOIRIE

Aucun accès n'est autorisé sur les RD54 et RD38.

ARTICLE UC-4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable :

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2. Assainissement :

a) Eaux usées

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

b) Eaux pluviales

Afin de limiter le ruissellement d'eaux pluviales et ne pas surcharger le réseau collectant ces eaux :

- L'écoulement, la collecte et le stockage des eaux pluviales doivent être réglés à l'échelle de l'unité foncière ;

Cependant, dans le cadre d'une opération d'ensemble, un aménagement global doit être prévu pour l'écoulement, la collecte et le stockage des eaux pluviales de l'ensemble de l'opération (noues, fossés, tranchées drainantes, puits d'infiltration, chaussées à structure réservoir, bassins secs et bassins en eau...). Les bassins d'orage (de type bassins secs) nécessaires aux opérations autorisées pourront être aménagés de façon à permettre d'autres usages (espaces verts, parc, jeux, plantations...).

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UC-5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UC-6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Par rapport aux routes départementales 54 et 38, les constructions doivent être implantées avec un retrait de 6 mètres minimum de l'alignement des voies ou de la limite qui s'y substitue.
- Par rapport aux autres voies :
 - Pour les lots en façade de la voie, elles doivent s'implanter dans une bande de 4 mètres à 20 m de l'alignement de la voie (pour la construction principale);
 - Pour les autres lots, elles doivent s'implanter à 4 mètres minimum de l'alignement de la voie (pour la construction principale) ;

- Les constructions annexes doivent être implantées à minimum 4 mètres des voies.

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif seront implantées en limite d'emprise ou en recul de la limite d'emprise quelle que soit la valeur de celui-ci à condition de ne pas gêner les usagers de la route.

ARTICLE UC-7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions, y compris les annexes, doivent s'implanter à 0 ou à 3 mètres minimum de la limite séparative.

Les piscines doivent être implantées à 3 mètres minimum des limites séparatives (distance prise à partir du plan vertical de la fosse).

ARTICLE UC-8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE FONCIERE

Non réglementé.

ARTICLE UC-9- EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est limitée à 50 % de la superficie de l'unité foncière comprise dans la zone.

ARTICLE UC-10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction ne peut excéder 6,50 mètres à la sablière, par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Des dispositions différentes peuvent être admises dans le cas de surélévations, d'extensions ou d'aménagements de bâtiments existants. La hauteur ne devra pas être supérieure à celle du bâtiment existant, si celle-ci excède 6,50 mètres à la sablière, par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction.

La hauteur des annexes à l'habitation n'excèdera pas 3.5 mètres à la sablière.

ARTICLE UC-11 – ASPECT EXTERIEUR

a) Dispositions générales

- Les constructions et leurs annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, qu'il s'agisse du contexte architectural, urbain ou paysager.

- Une bonne insertion dans le site sera recherchée par l'implantation de la construction, son adaptation au terrain, son aspect extérieur et sa volumétrie.
- Les constructions doivent être compatibles avec les recommandations édictées par la Charte du Pays Lauragais.

b) Toitures :

- La pente des toitures doit être comprise entre 30 et 35 %.
- L'utilisation de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables, sera autorisée à condition qu'elle respecte l'aspect ou le caractère des constructions existantes.
- Les couvertures seront d'aspect terre cuite dans les teintes du cuivre et du rouge,
- La toiture-terrasse est proscrite, à l'exception des annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol.

c) Couleurs et matériaux :

- La volumétrie et l'aspect extérieur des constructions doivent prolonger ceux des constructions anciennes ou prendre appui sur leurs qualités, notamment en ce qui concerne les ouvertures, les couleurs et les matériaux.
- Les matériaux normalement destinés à être enduits ne doivent pas être laissés bruts.

d) Clôtures

Lorsqu'une clôture est édifiée sur une voie ou une emprise publique ou en limite séparative :

- sa hauteur totale ne peut excéder 1,80 mètre ;
- elle doit être matérialisée par un mur plein n'excédant pas 0,60 mètre de hauteur comptée à partir du sol naturel, surmonté d'un système à claire-voie ou d'un grillage doublé ou non d'une haie vive.

e) Adaptation au terrain :

- Les constructions devront s'intégrer au relief sans bouleversement et terrassements inutiles :
 - Pour les terrains plats (pente inférieure à 5 %), les mouvements de terres périphériques à la construction supérieurs à 1 mètre au-dessus ou en dessous du terrain naturel sont interdits, sauf dans le cas de rampe d'accès à la construction,
 - Pour les autres terrains, les mouvements de terre périphérique à la construction sont limités à 1,50 mètre d'un seul tenant, en déblais ou en remblais, sauf dans le cas de rampe d'accès à la construction,

- Les déblais/remblais créant des dénivelés en limites séparatives devront être retenus par un dispositif constructif, sinon ils seront interdits à moins de 2 mètres de ladite limite.

ARTICLE UC-12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré hors des voies publiques et doit être adapté aux besoins des constructions et installations nouvelles.

Deux places de stationnement minimum par logement doivent être prévues sur la parcelle privative, à l'exception des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, pour lesquels 1 place de stationnement par unité de logement est imposée.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UC-13 – ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES

Les espaces boisés, les arbres isolés ou les alignements d'arbres existants doivent être conservés et protégés. Le cas échéant, tout arbre abattu doit être remplacé.

Sur chaque unité foncière privative, au moins 50 % des espaces libres devront être traités en jardin planté et enherbé.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UC-14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Supprimé par la loi ALUR.

ZONE AU0

ARTICLE AU0-1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toute construction autre que celles visées à l'article AU0-2.

ARTICLE AU0-2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AU0-3 – ACCES ET VOIRIE

Aucun accès n'est autorisé sur la RD38.

ARTICLE AU0-4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable :

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2. Assainissement :

a) Eaux usées

Lorsque le réseau existe, toute construction rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Tant que le réseau d'assainissement collectif n'est pas réalisé, toute construction doit être équipée d'un système d'assainissement individuel conforme aux dispositions législatives et réglementaires.

b) Eaux pluviales

Afin de limiter le ruissellement d'eaux pluviales et ne pas surcharger le réseau collectant ces eaux :

- L'écoulement, la collecte et le stockage des eaux pluviales doivent être réglés à l'échelle de l'unité foncière ;

Cependant, dans le cadre d'une opération d'ensemble, un aménagement global doit être prévu pour l'écoulement, la collecte et le stockage des eaux pluviales de l'ensemble de l'opération (noues, fossés, tranchées drainantes, puits d'infiltration, chaussées à structure réservoir, bassins secs et bassins en eau...). Les bassins d'orage (de type bassins secs) nécessaires aux opérations autorisées pourront être aménagés de façon à permettre d'autres usages (espaces verts, parc, jeux, plantations...).

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AU0-5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AU0-6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Par rapport à la route départementale 97, les constructions doivent être implantées avec un retrait de 6 mètres minimum de l'alignement des voies ou de la limite qui s'y substitue.
- Par rapport aux autres voies :
 - o Lorsque les constructions sont situées au Sud ou à l'Ouest de la voie, elles doivent s'implanter à l'alignement ou avec un retrait de 5 mètres de l'alignement des voies ou de la limite qui s'y substitue ;
 - o Lorsque les constructions sont situées au Nord ou à l'Est de la voie, elles doivent s'implanter avec un retrait de 5 mètres minimum de l'alignement des voies ou de la limite qui s'y substitue.

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif seront implantées en limite d'emprise ou en recul de la limite d'emprise quelque soit la valeur de celui-ci à condition de ne pas gêner les usagers de la route.

ARTICLE AU0-7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter :

- à 0 ou à 3 mètres de la limite séparative la plus au Nord et/ou de la limite séparative la plus à l'Est ;
- à 0 ou à 5 mètres minimum des autres limites séparatives.

ARTICLE AU0-8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE FONCIERE

Non réglementé.

ARTICLE AU0-9- EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AU0-10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction ne peut excéder 6,50 mètres à la sablière, par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AU0-11 – ASPECT EXTERIEUR

a) Dispositions générales

- Les constructions et leurs annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, qu'il s'agisse du contexte architectural, urbain ou paysager.
- Une bonne insertion dans le site sera recherchée par l'implantation de la construction, son adaptation au terrain, son aspect extérieur et sa volumétrie.
- Les constructions doivent être compatibles avec les recommandations édictées par la Charte du Pays Lauragais.

b) Toitures

- La pente des toitures doit être comprise entre 30 et 35%.
- L'utilisation de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables, sera autorisée à condition qu'elle respecte l'aspect ou le caractère des constructions existantes.

c) Couleurs et matériaux :

- La volumétrie et l'aspect extérieur des constructions doivent prolonger ceux des constructions anciennes ou prendre appui sur leurs qualités, notamment en ce qui concerne les ouvertures, les couleurs et les matériaux.
- Le faîtage principal des constructions doit être globalement orienté dans le sens nord-ouest/sud-est ou dans le sens ouest/est.
- Les matériaux normalement destinés à être enduits ne doivent pas être laissés bruts.

d) Clôtures

Lorsqu'une clôture est édifiée sur une voie ou une emprise publique :

- sa hauteur ne peut excéder 1,50 mètre ;
- elle doit être matérialisée par un mur plein n'excédant pas 0,60 mètre de hauteur comptée à partir du sol naturel.

ARTICLE AU0-12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré hors des voies publiques et doit être adapté aux besoins des constructions et installations nouvelles.

Deux places de stationnement minimum par logement doivent être prévues sur la parcelle privative, à l'exception des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, pour lesquels 1 place de stationnement par unité de logement est imposée.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AU0-13 – ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES

Les espaces boisés, les arbres isolés ou les alignements d'arbres existants doivent être conservés et protégés. Le cas échéant, tout arbre abattu doit être remplacé.

Sur chaque unité foncière privative, au moins 50% des espaces libres devront être traités en jardin planté et enherbé.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AU0-14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Supprimé par la loi ALUR.

ZONE A

Caractère de la zone :

La zone A correspond aux espaces agricoles à protéger. Elle comprend un sous-secteur Ae dédié à une activité économique existante en zone agricole.

ARTICLE A-1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toute construction et installation, à l'exception des constructions et installations :
 - nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
 - nécessaires à l'exploitation agricole ;
 - visées à l'article A-2.
- Les exhaussements et affouillements des sols

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

1. Dans la zone A :

- Les constructions ou installations nécessaires à l'activité agricole et localisées à proximité immédiate du siège d'exploitation avec un éloignement maximum de 50 m. Toutefois, cette distance pourra être sensiblement augmentée pour tenir compte de la nature du sol, de la forme et de la situation topographique des parcelles ou de la nature des bâtiments d'exploitation ;
- Les installations classées liées aux constructions autorisées et à l'activité agricole de la zone.
- Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation de la modification simplifiée et à condition que la surface de plancher totale n'excède pas 250 m².
- Les annexes des constructions existantes à usage d'habitation à condition qu'elles soient implantées en tous points de la construction à l'intérieur d'un cercle de 30 m de rayon mesuré depuis tout point de l'habitation et que la surface de plancher ainsi que l'emprise au sol totales des annexes existantes ou à créer ne dépassent pas 50 m².
- Les déblais et remblais dès lors qu'ils sont liés à une construction ou une installation autorisée dans la zone, qu'ils respectent le profil naturel du sol en étant proportionnel à la construction.

- Le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés sur le document graphique au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme vers une destination d'habitation, sous condition que la capacité des réseaux soit suffisante.

2. Dans le secteur Ae :

A condition de ne pas porter atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages, sont autorisés :

- l'extension des constructions dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation de la modification simplifiée et les annexes des habitations existantes, dans la limite de 250 m² de surface de plancher totale (comprenant la construction d'origine) pour les constructions à usage d'habitat, et de 350 m² de surface de plancher totale (comprenant la construction d'origine) pour les constructions à usage d'activité ;
- les nouvelles constructions à usage d'activité dans la limite de 350 m² de surface de plancher totale (comprenant la construction d'origine), sous réserve d'une activité existante sur l'unité foncière.

De plus, les constructions doivent prendre en compte la zone inondable telle qu'elle est précisée dans la cartographie informative (cf. annexes 4.3. du dossier de PLU). Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites hormis les réseaux techniques.

ARTICLE A-3 – ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE A-4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable :

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable ou posséder une desserte autonome conforme à la législation en vigueur.

2. Assainissement :

a) Eaux usées

Toute construction rejetant des eaux usées et non raccordable au réseau d'assainissement collectif doit être équipée d'un système d'assainissement individuel conforme aux dispositions législatives et réglementaires.

b) Eaux pluviales

Afin de limiter le ruissellement d'eaux pluviales et/ou ne pas surcharger le réseau collectant ces eaux :

- L'écoulement, la collecte et le stockage des eaux pluviales doivent être réglés à l'échelle de l'unité foncière.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A-5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Supprimé par la loi ALUR.

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

Les constructions doivent être implantées avec un retrait de 6 mètres minimum de l'alignement des voies ou de la limite qui s'y substitue.

Toutefois, les surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants peuvent être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine.

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif seront implantées en limite d'emprise ou en recul de la limite d'emprise quelque soit la valeur de celui-ci à condition de ne pas gêner les usagers de la route.

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

Toute construction, y compris les annexes et les piscines, devra être implantée soit à l'alignement soit à 3 mètre minimum de la limite de l'unité foncière.

Toutefois, les surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants peuvent être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine.

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

Les annexes à l'habitation seront implantées à l'intérieur d'un cercle de 30 m de rayon mesuré depuis tout point de l'habitation.

ARTICLE A-9- EMPRISE AU SOL

1. Dans la zone A :

L'emprise au sol totale des annexes existantes ou à créer des constructions à usage d'habitation, hors piscine, est limitée à 50 m².

2. Dans le secteur Ae :

L'emprise au sol des constructions est de 20 % maximum de l'unité foncière.

ARTICLE A-10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation pour l'exploitant agricole :

- la hauteur d'une construction ne peut excéder 6,50 mètres à la sablière, par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction.

Pour la réhabilitation d'une habitation existante (aménagement, extension, surélévation, ...)

- des dispositions différentes peuvent être admises dans le cas de surélévations, d'extensions ou d'aménagements de bâtiments existants. La hauteur ne devra pas être supérieure à celle du bâtiment existant, si celle-ci excède 6,50 mètres à la sablière, par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction.

La hauteur des annexes à l'habitation existante n'excèdera pas 3.5 mètres à la sablière.

Pour les bâtiments agricoles :

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions et installations agricoles.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A-11 – ASPECT EXTERIEUR

a) Dispositions générales

- Les constructions et leurs annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, qu'il s'agisse du contexte architectural, urbain ou paysager.
- Une bonne insertion dans le site sera recherchée par l'implantation de la construction, son adaptation au terrain, son aspect extérieur et sa volumétrie.
- Les constructions doivent être compatibles avec les recommandations édictées par la Charte du Pays Lauragais.

b) Toitures :

- L'utilisation de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables, sera autorisé à condition qu'elle respecte l'aspect ou le caractère des constructions existantes.
- Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation pour l'exploitant agricole et la réhabilitation d'une habitation existante (aménagement, extension, surélévation, ...) :
 - La pente des toitures doit être comprise entre 30 et 35 %.
 - L'utilisation de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables, sera autorisé à condition qu'elle respecte l'aspect ou le caractère des constructions existantes.
 - Les couvertures seront d'aspect terre cuite dans les teintes du cuivre et du rouge,
 - La toiture-terrasse est proscrite, à l'exception des annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol.

c) Couleurs et matériaux :

- La volumétrie et l'aspect extérieur des constructions doivent prolonger ceux des constructions anciennes ou prendre appui sur leurs qualités, notamment en ce qui concerne les ouvertures, les couleurs et les matériaux.
- Les matériaux normalement destinés à être enduits ne doivent pas être laissés bruts.

d) Clôtures

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation pour l'exploitant agricole et la réhabilitation d'une habitation existante (aménagement, extension, surélévation, ...)

Lorsqu'une clôture est édifiée sur une voie ou une emprise publique ou en limite séparative :

- sa hauteur totale ne peut excéder 1,80 mètre ;
- elle doit être matérialisée par un mur plein n'excédant pas 0,60 mètre de hauteur comptée à partir du sol naturel, surmonté d'un système à claire-voie ou d'un grillage doublé ou non d'une haie vive.

e) Adaptation au terrain :

- Les constructions devront s'intégrer au relief sans bouleversement et terrassements inutiles :
 - o Pour les terrains plats (pente inférieure à 5 %), les mouvements de terres périphériques à la construction supérieurs à 1 mètre au-dessus ou en dessous du terrain naturel sont interdits, sauf dans le cas de rampe d'accès à la construction,
 - o Pour les autres terrains, les mouvements de terre périphérique à la construction sont limités à 1,50 mètre d'un seul tenant, en déblais ou en remblais, sauf dans le cas de rampe d'accès à la construction,
- Les déblais/remblais créant des dénivelés en limites séparatives devront être retenus par un dispositif constructif, sinon ils seront interdits à moins de 2 mètres de ladite limite.

ARTICLE A-12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré hors des voies publiques et doit être adapté aux besoins des constructions et installations nouvelles.

ARTICLE A-13 – ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES

Les espaces boisés, arbres isolés ou alignement d'arbres existants doivent être conservés et protégés. Le cas échéant, tout arbre abattu doit être remplacé.

La végétation existante, en tant qu'élément du paysage identifié au titre de l'article L.123.1.7. du Code de l'Urbanisme, doit être maintenue. Le défrichement de ces espaces boisés n'est autorisé qu'aux seules conditions suivantes :

- uniquement sur un linéaire nécessaire à la création d'une voirie de desserte ou d'un passage piéton à caractère collectif ;
- uniquement sur un linéaire nécessaire à la création d'un seul accès privatif, lorsqu'il n'existe pas d'autres possibilités.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A-14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Supprimé par la loi ALUR.

ZONE N

ARTICLE N-1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute construction et installation est interdite, à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Non réglementé.

ARTICLE N-3 – ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE N-4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable :

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable ou posséder une desserte autonome conforme à la réglementation en vigueur.

2. Assainissement :

a) Eaux usées

Toute construction rejetant des eaux usées doit être équipée d'un système d'assainissement individuel conforme aux dispositions législatives et réglementaires.

b) Eaux pluviales

Afin de limiter le ruissellement d'eaux pluviales et/ou ne pas surcharger le réseau collectant ces eaux :

- l'écoulement, la collecte et le stockage des eaux pluviales doivent être réglés à l'échelle de l'unité foncière.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N-5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Supprimé par la loi ALUR.

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

- par rapport à la voie communale n° 3 et aux routes départementales 97, 38 et 54, les constructions doivent être implantées avec un retrait de 6 mètres minimum de l'alignement des voies ou de la limite qui s'y substitue.
- par rapport aux autres voies, les constructions doivent être implantées :
 - o soit à l'alignement des voies ou à la limite qui s'y substitue ;
 - o soit avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à cette limite ;
 - o soit avec le même recul que celui du bâtiment d'origine,
 - o dans le cas de surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants.

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif seront implantées en limite d'emprise ou en recul de la limite d'emprise quelque soit la valeur de celui-ci à condition de ne pas gêner les usagers de la route.

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

Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative, soit à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

Toutefois, les surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants peuvent être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine.

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

Non réglementé.

ARTICLE N-9- EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N-10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction ne peut excéder 6,50 mètres à la sablière, par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction.

Des dispositions différentes peuvent être admises dans le cas d'extension de bâtiments existants. La hauteur ne devra pas être supérieure à celle du bâtiment existant, si celle-ci excède 6,50 mètres à la sablière par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N-11 – ASPECT EXTERIEUR

a) Dispositions générales

- Les constructions et leurs annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, qu'il s'agisse du contexte architectural, urbain ou paysager.
- Une bonne insertion dans le site sera recherchée par l'implantation de la construction, son adaptation au terrain, son aspect extérieur et sa volumétrie.
- Les constructions doivent être compatibles avec les recommandations édictées par la Charte du Pays Lauragais.

b) Toitures

- La pente des toitures doit être comprise entre 30 et 35%.
- L'utilisation de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables, sera autorisée à condition qu'elle respecte l'aspect ou le caractère des constructions existantes.

c) Couleurs et matériaux :

- La volumétrie et l'aspect extérieur des constructions doivent prolonger ceux des constructions anciennes ou prendre appui sur leurs qualités, notamment en ce qui concerne les ouvertures, les couleurs et les matériaux.
- Les matériaux normalement destinés à être enduits ne doivent pas être laissés bruts.

d) Clôtures

Lorsqu'une clôture est édifiée sur une voie ou une emprise publique ou en limite séparative :

- sa hauteur totale ne peut excéder 1,80 mètre ;
- elle doit être matérialisée par un mur plein n'excédant pas 0,60 mètre de hauteur comptée à partir du sol naturel, surmonté d'un système à claire-voie ou d'un grillage doublé ou non d'une haie vive.

e) Adaptation au terrain :

- Les constructions devront s'intégrer au relief sans bouleversement et terrassements inutiles :

- Pour les terrains plats (pente inférieure à 5 %), les mouvements de terres périphériques à la construction supérieurs à 1 mètre au-dessus ou en dessous du terrain naturel sont interdits, sauf dans le cas de rampe d'accès à la construction,
- Pour les autres terrains, les mouvements de terre périphérique à la construction sont limités à 1,50 mètre d'un seul tenant, en déblais ou en remblais, sauf dans le cas de rampe d'accès à la construction,
- Les déblais/remblais créant des dénivelés en limites séparatives devront être retenus par un dispositif constructif, sinon ils seront interdits à moins de 2 mètres de ladite limite.

ARTICLE N-12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré hors des voies publiques et doit être adapté aux besoins des constructions et installations nouvelles.

ARTICLE N-13 – ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES

Les espaces boisés, arbres isolés ou alignement d'arbres existants doivent être conservés et protégés. Le cas échéant, tout arbre abattu doit être remplacé.

Sur chaque unité foncière privative, au moins 50% des espaces libres devront être traités en jardin planté et enherbé.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N-14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Supprimé par la loi ALUR.

TITRE III : ANNEXES

➔ Palette des matériaux

