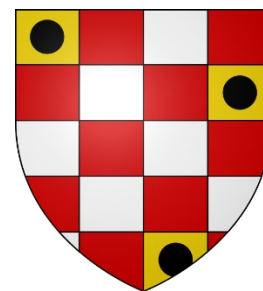


DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE
COMMUNE DE VACQUIERS



P.L.U.

**3^{ème} Modification du Plan Local
d'Urbanisme**
3 – Règlement

Modification du
P.L.U. :

Approuvée le
05/03/2020

Visa

Date :

Signature :

Paysages

16, av. Charles de Gaulle
Bâtiment n° 8
31130 BALMA
Tél : 05 34 27 62 28
Fax : 05 34 27 62 21
Mél : paysages@orange.fr

3

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	3
DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES ZONES URBAINES , A URBANISER, AGRICOLLES ET NATURELLES	7
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	12
ZONE UA	13
ZONE UB	20
ZONE UE	27
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER	32
ZONE AU	33
ZONE AUo	40
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE	43
ZONE A	44
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE	50
ZONE N	51

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de VACQUIERS, Haute-Garonne.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- 1 – L'article L424.1 du Code de l'Urbanisme (sursis à statuer),
- 2- Les articles énumérés à l'article R 111.1 de Code de l'Urbanisme :
 - R 111.2 : relatif à la salubrité et à la sécurité publique
 - R 111.4 : relatif à la préservation des vestiges archéologiques
 - R 111.26 : relatif à la préservation de l'environnement
 - R 111.27 : relatif au respect des sites et paysages naturels et urbains
- 3 - L'article L 421.4 du Code de l'Urbanisme relatif aux opérations de Déclarations Préalables.
- 4 - Les servitudes d'utilité publique mentionnées et reportées dans la liste et sur les documents graphiques annexés au présent dossier.
- 5 - Les prescriptions prises au titre de législations et de réglementations spécifiques concernant notamment la santé publique, les mines (Industries et Recherches), la défense nationale.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le Plan Local d'Urbanisme divise le territoire communal

- en zones urbaines dites «Zones U»
- en zones à urbaniser dites «Zones AU»
- en zones agricoles dites «Zones A»
- en zones naturelles et forestières dites «Zones N»

Il comporte également:

- les terrains classés par le plan comme espaces boisés classés
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts

1 - LES ZONES URBAINES : les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre II sont

- la zone UA : zone correspondant à la partie ancienne du village et son extension proche à l'OUEST en bordure de la voie RD30 Route de BOULOC repérée aux plans par le sigle UA et délimitée par un trait épais continu. 2 secteurs ont été définis : le secteur UA, desservie par le réseau d'assainissement collectif, et le secteur UAa, qui ne l'est pas.
- la zone UB : zone d'urbanisation récente d'habitat pavillonnaire en extension de la zone UA du village, située au NORD et au NORD-OUEST du village ancien administratif repérée aux plans par le sigle UB et délimitée par un trait épais continu. 2 secteurs ont été définis : le secteur UB, desservie par le réseau d'assainissement collectif, et le secteur UBa, qui ne l'est pas.
- la zone UE : zone d'activités existante et son extension située à l'OUEST du village en bordure de la RD30 Route de BOULOC repérée aux plans par le sigle UE et délimitée par un trait épais continu.

2 - LES ZONES A URBANISER : les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre III, sont :

Les zones d'urbanisation future sont :

- la zone AUa : située en continuation de la zone UA du village, en bordure de la RD30 Route de BOULOC et de la RD63d Route de FRONTON, et destinée à accueillir de futurs commerces, services ou bureaux, compatibles avec l'habitat. Elle est repérée aux plans par le sigle AUa et délimitée par un trait épais continu.
- la zone AUo : zone d'urbanisation future destinée à l'habitat et qui ne sera ouverte à l'urbanisation qu'après modification du présent PLU et sous réserve de la réalisation de l'extension des réseaux et des équipements publics. Elle comporte un site archéologique recensé au titre des Antiquités Préhistoriques, au lieu -dit LES GRAVES. Elle est repérée aux plans par le sigle AUo et délimitée par un trait épais continu.

3 - LES ZONES AGRICOLES : les secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre IV sont :

- la zone A repérée aux plans par le sigle A et délimitée par un trait épais continu.

4 - LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES : les secteurs équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites ou des paysages et / ou leur intérêt esthétique ou historique soit de leur caractère d'espaces naturels, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre V sont :

- la zone Na : zone naturelle à protéger en raison de la perspective visuelle sur le site de l'église en promontoire et son environnement, repérée aux plans par le sigle Na et délimitée par un trait épais continu.
- la zone Nar : zone naturelle à protéger en raison de la présence des sites archéologiques recensés sur le territoire au titre des Antiquités Préhistoriques et Historiques. Elle est repérée aux plans par le sigle Nar et délimitée par un trait épais continu.
- la zone Nd : zone naturelle boisée qui fait l'objet d'une protection absolue. Elle correspond à la Forêt Royale et à la Forêt communale. Elle a été délimitée par la Direction Régionale de l'Environnement en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique. Elle est repérée aux plans par le sigle Nd et délimitée par un trait épais continu.

- la zone Nh : zone naturelle peu équipée, zone d'habitat existant disséminé sur tout le territoire communal. Elle est repérée aux plans par le sigle Nh et délimitée par un trait épais continu.
- la zone Nl : zone naturelle de loisirs réservée aux activités équestres repérée aux plans par le sigle Nl et délimitée par un trait épais continu.
- la zone Np : zone à protéger en raison du site paysager de la place de l'église, du bâti remarquable de l'église et de la présence du site archéologique du castrum primitif de VACQUIERS, repérée aux plans par le sigle Np et délimitée par un trait épais continu.
- la zone Nr : zone naturelle de loisirs réservée à l'activité existante de restauration-hébergement repérée aux plans par le sigle Nr et délimitée par un trait épais continu.

5 - LES ESPACES BOISES CLASSES, au titre des articles L.113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme, auxquels s'appliquent les dispositions des articles 13 du règlement de chaque zone concernée : ils sont repérés au plan par un gros quadrillage avec rond central, ou par un rond indiqué par une étiquette fléchée désignant les arbres isolés ou en alignement, conformément à la légende.

6 - LES EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET OUVRAGES PUBLICS ET INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS : ils sont repérés sur les plans par un petit quadrillage, conformément à la légende et sont numérotés.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

1 Les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de chaque zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures.

2 Lorsqu'une construction existante ou une occupation du sol n'est pas conforme aux règles applicables à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux qui n'ont pas pour effet d'aggraver la non conformité de ces constructions à l'égard de ces dites règles.

3 « 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. »

Par dérogation à l'article R 123-10 du code de l'urbanisme, les règles édictées par le plan local d'urbanisme ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet mais sont appliquées à chacun des lots ou unités foncières.

DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES ZONES URBAINES , A URBANISER, AGRICOLES ET NATURELLES

ARTICLE 1 – RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.

ARTICLE 2 – OUVRAGES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans toutes les zones du présent P.L.U. et ne sont pas soumis aux dispositions des articles 3 à 14 du règlement.

ARTICLE 3 – BATIMENTS EN RUINES

La restauration d'un bâtiment existant à la date d'approbation du présent P.L.U., dont il reste l'essentiel des murs porteurs est autorisée lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

ARTICLE 4 – RAPPELS REGLEMENTAIRES

Les constructions nouvelles nécessitant une déclaration préalable sont soumises aux dispositions des articles R.421.9 à R421.12 du Code de l'Urbanisme.

Les travaux de changement de destination nécessitant une déclaration préalable sont soumis aux dispositions des articles R.421.17 à R421.17-1 du Code de l'Urbanisme.

Les travaux, installations et aménagements nécessitant une déclaration préalable sont soumises aux dispositions des articles R.421.19 à R421.22 du Code de l'Urbanisme.

Les constructions nouvelles dispensées de toute formalité sont soumises aux dispositions des articles R.421.2 à R421.8-2 du Code de l'Urbanisme.

MIDI-TOULOUSAIN



PALETTE DES TEINTES

MIDI-TOULOUSAIN

	LAMBREQUINS METAL, GRILLES	VOLETS, PERSIENNES, LAMBREQUINS BOIS						LAMBREQUINS METAL, GRILLES
	FENETRES				PORTES D'ENTREE ET GARAGES			
<i>Gamme des ocres jaunes</i>	 1010 Y	 2005 Y10R	 2040 Y10R	 2050 Y10R*	 3010 Y10R	 3050 Y10R*	 6030 Y10R	 7020 Y10R
<i>Gamme des verts jaunes</i>	 2020 G80Y	 2030 G80Y	 3020 G80Y	 3040 G80Y*	 4030 G90Y	 4040 G90Y	 6030 G90Y	 7020 G90Y
<i>Gamme des verts</i>	 2010 G20Y	 2020 G20Y	 3020 G20Y	 3030 G20Y	 4020 G10Y	 4030 G10Y	 6020 G10Y	 7020 G10Y
<i>Gamme des bleus</i>	 1010 R90B	 1020 R90B*	 2020 R90B	 2030 R90B*	 3020 R90B	 3030 R90B*	 5020 R90B	 6020 R90B
<i>Gamme des rouges foncés</i>	 1502 R	 2502 R	 3500 Y90R*	 4050 Y90R	 4150 Y90R	 5040 Y90R	 6050 Y90R	 7020 Y90R

ARTICLE 6 : LEXIQUE

➤ *Lexique national d'urbanisme*

Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction 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.

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions.

Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond à la sablière de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Ouvrages et installations techniques

Les ouvrages techniques correspondent aux constructions nécessaires au fonctionnement des services publics. Il s'agit notamment :

- De travaux nécessaires à la sécurité de la circulation,
- Des ouvrages nécessaires au service public des télécommunications ou de télédiffusion,
- Des postes de détente, de sectionnement, de coupure et de livraison des installations de distribution de gaz,
- Des ouvrages et accessoires des lignes électriques,
- Des ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE

Elle correspond à la partie ancienne du village, centre historique et administratif et son extension proche en bordure de la voie RD30 Route de BOULOC et Route de VILLARIES. Elle a une vocation essentielle d'habitat, de commerces et de services. Les constructions sont implantées en alignement des voies ou autour des places de la mairie et de l'église. Le règlement vise à sauvegarder le tissu urbain, dans le souci de préserver l'harmonie et l'aspect urbanistique et paysager et de mettre en valeur les espaces publics. La zone UA est composée de 2 secteurs : le secteur UA, correspondant aux zones raccordables au réseau d'assainissement collectif et le secteur UAa correspondant aux zones desservies par l'assainissement autonome.

Par dérogation à l'article R 123-10 du code de l'urbanisme, les règles édictées par le plan local d'urbanisme ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet mais sont appliquées à chacun des lots ou unités foncières.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

1. - Les constructions à usage, artisanal, industriel, d'entrepôt commercial
2. - Les constructions nouvelles à usage agricole autre que celles prévues en UA2
3. - L'installation de caravanes et d'habitats légers de loisirs (mobil home...) isolés
4. - Les terrains aménagés pour le stationnement des caravanes
5. - Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs sauf celles prévues en UA2
6. - Les installations et travaux divers autres que les aires de jeux et de sports et les aires de stationnement ouvertes au public
7. - Les installations classées autres que celles liées aux constructions autorisées et nécessaires à la vie du quartier
8. - Les dépôts de véhicules

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

Sont autorisées sous conditions :

- 1 - Les constructions à usage commercial ou d'activités non interdites dans la zone, sous réserve qu'elles ne provoquent pas de nuisances pour l'environnement (nuisances dues aux bruits, poussières, risques d'incendie, etc...) provoquées par le commerce ou l'activité ou induites par l'existence de ce commerce ou de cette activité et qu'elles soient compatibles avec l'habitat, le voisinage et le caractère résidentiel de la zone.
- 2 - Les annexes à l'habitation, ainsi que piscines et autres équipements de loisirs, sous réserve qu'elles concernent des constructions existantes.
- 3 - Les aménagements ou agrandissements des constructions agricoles existantes à la date d'approbation du présent PLU, sous réserve de ne pas en augmenter les nuisances.
- 4 - L'extension ou l'aménagement des installations classées pour la protection de l'environnement, existantes et liées à des constructions à usage agricole existantes à la date d'approbation du présent PLU.
- 5 - Les constructions nouvelles à usage agricole à condition de s'implanter sur un site agricole comportant au moins un bâtiment d'exploitation à la date d'approbation du présent PLU.
- 6 - Les aménagements concernant le terrain de camping présent à la date d'approbation du présent PLU.
- 7 - Les antennes de radiotéléphonie à condition qu'elles soient implantées dans le domaine public ou équipements publics.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

Toute construction ou opération doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les accès doivent être adaptés à la construction ou à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils devront avoir une largeur minimum de 4.5 mètres.

Les accès des lots individuels créés directement sur la voie publique existante doivent être regroupés en mitoyenneté deux à deux si la topographie le permet ou si aucune contrainte technique de réseaux ou autre raison de sécurité routière ne l'empêche. En cas de division foncière, les accès devront être regroupés ou jumelés à l'accès existant, y compris avec le solde bâti.

Les accès et la voirie doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Les voies nouvelles devront par conséquent être calibrées de la manière suivante :

- Dans le cas de la desserte de 2 à 5 lots ou logements : 4.5 mètres de plateforme de voie minimum,
- Dans le cas de la desserte de 5 à 10 lots ou logements : 6 mètres de plateforme de voie minimum et un trottoir PMR (1 mètre 40 de largeur minimum),

- Dans le cas de la desserte de plus de 10 lots ou logements : 8 mètres de plateforme de voie minimum et un trottoir PMR (1 mètre 40 de largeur minimum).

Elles devront être maillées avec les voies existantes lorsque cela est possible. Les connexions avec les voies départementales devront être sécurisées.

Les aires de retournement devront avoir un rayon minimum de 11 mètres 50.

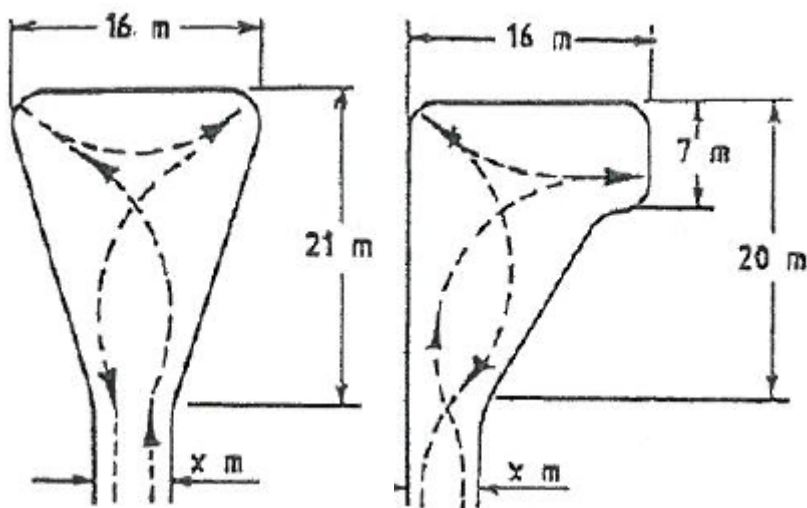


Figure 2: Croquis d'aire de retournement des voies en impasse, exemple 1

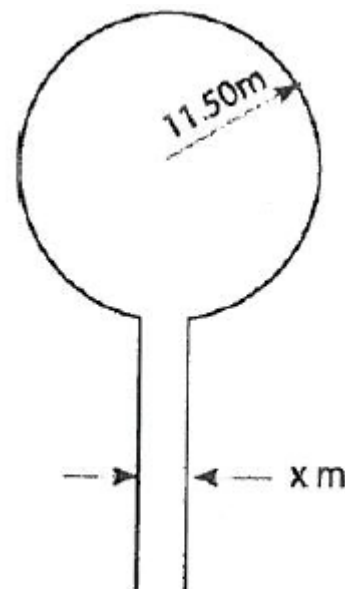


Figure 2 : Croquis de retournement des voies en impasse, exemple 2

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE:

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - ASSAINISSEMENT :

2-1 EAUX USEES:

- Secteur UA :

Rappel : Le rejet des eaux usées non traitées dans le milieu superficiel est interdit. Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement des eaux usées est interdit.

Toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif. En cas d'impossibilité technique, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par la collectivité en charge de l'épuration des eaux usées conformément à l'article L1331.10 du Code de la Santé Publique.

- Secteur UAa :

Rappel : Le rejet des eaux usées non traitées dans le milieu superficiel est interdit.

Les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur.

Ces constructions ou installations devront être conçues de manière à pouvoir être by-passées lors de la mise en service du réseau public d'assainissement.

2-2 EAUX PLUVIALES :

En l'absence de réseau collecteur, les aménagements sur le terrain, nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

3 - ELECTRICITE - TELEPHONE :

Dans la mesure du possible, les réseaux d'électricité et de téléphone seront réalisés en souterrain.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE

SUPPRIME SUITE A LA LOI ALUR DU 24/ 03/ 2014

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

Les constructions devront être implantées :

- soit à l'alignement en continuité des constructions existantes
- soit en retrait de l'alignement lorsque la configuration de l'unité foncière ne permet pas l'implantation en bord de voie ou lorsque le retrait est imposé pour des raisons de sécurité routière

Les constructions existantes pourront être aménagées ou reconstruites, en conservant leur recul initial.

Les constructions, extensions et annexes à l'habitation devront être implantées avec un recul égal au moins à 3 mètres par rapport à l'alignement sur la voie publique et privées.

Les piscines devront être implantées à une distance minimale de 2 m des limites d'emprise des voies.

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

1 - Toute construction doit être implantée pour tous ses niveaux soit en limites séparatives latérales, soit à une distance des limites séparatives latérales du terrain au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

2 - Toute modification ou adaptation d'une construction existante à la date d'approbation du présent P.L.U. (extension, réfection, aménagement ou surélévation) pourra avoir le même recul que le bâtiment existant ou pourra être implantée pour tous ses niveaux à une distance des limites séparatives du terrain au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

3 - Toute construction doit être implantée pour tous ses niveaux à une distance minimale de 3 mètres par rapport à la limite séparative de fond de parcelles.

4 - Les piscines devront être implantées à une distance minimale de 3 mètres des limites

séparatives.

5- La construction d'une annexe à l'habitation est autorisée en limites séparatives latérales sur une longueur totale et maximale de 5 mètres et d'une hauteur n'excédant pas 2,5 mètres à la sablière ou à l'acrotère.

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

La distance séparant deux bâtiments non contigus implantés sur un même terrain doit être égale au moins à 3 mètres, et dans le cas où ces deux bâtiments sont à usage d'habitation, la distance les séparant doit être égale à la hauteur du bâtiment le plus haut avec un minimum de 6 mètres.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la ou des construction(s) de l'unité foncière, tous débords et surplombs inclus. Sont exclues du calcul toutes les annexes de moins de 20 m² et les piscines.

- Secteur UA : Non réglementé
- Secteur UAa : Le coefficient d'emprise au sol est fixé à : 0.15

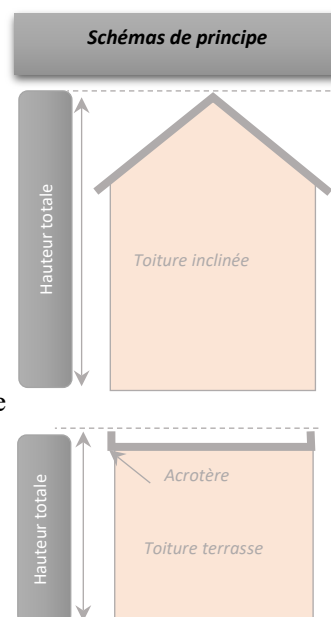
ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1 - La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, ne doit pas excéder :

- soit 9 mètres
- soit la hauteur du bâtiment contigu le plus élevé

2 - Dans le cas de constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U., les travaux de surélévation sont possibles jusqu'à une hauteur maximale de 9 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages et équipements publics.



ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

Toutes les opérations de constructions nouvelles, de restaurations, extensions ou aménagements de constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U. devront présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère du site ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

Dans le cas d'extension, l'architecture originelle des bâtiments devra être respectée.

Après travaux de construction, le profil général du sol naturel sera conservé.

1 - FACADES

- Les parois extérieures seront en parement de briques foraines ou elles seront enduites
- Les enduits et ouvertures seront de couleurs et teintes issues de la palette des couleurs du Midi-Toulousain intégrée à l'article 5 des dispositions communes à l'ensemble des zones. Les teintes blanches et grises sont autorisées.
- Les encadrements d'ouvertures seront traités en briques de terre cuite ou en briques de parement, ou soulignés en enduit de finition différente.
- Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas laissés apparents.
- Les constructions en bois ou autres matériaux renouvelables sont autorisées et non soumises aux obligations précédentes concernant les façades.
- Les finitions seront soignées.
- Les bardages seront délinés

2 - TOITURES

- Toutes les constructions nouvelles devront avoir des tuiles de surface courbe, couleur terre cuite. Leur pente sera comprise entre 30% et 35%. Les annexes de moins de 20m² et les vérandas ne sont pas assujetties à cette règle.
- Les toitures des extensions devront avoir le même aspect que la construction existante.
- Les toitures terrasses sont autorisées dans la limite de 30% de la surface totale couverte.
- Les débords de toiture en pignons sont interdits. Les autres débords de toiture sont fixés à 0,50 mètre minimum.
- Les toitures végétalisées sont autorisées et ne sont pas soumises aux obligations précédentes concernant les toitures.

3 - CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Dans tous les cas où elles sont prévues, les clôtures ne peuvent dépasser 2 mètres de hauteur. Elles doivent être constituées par :

a) Pour les clôtures en bord de voies :

- Des haies vives constituées de différentes espèces végétales locales doublées ou non de grillage sur piquets bois ou métal ou des murs bahuts seront bâtis en briques pleines apparentes ou enduits avec un taloché de teinte ocre ou beige. La hauteur des murs bahuts est limitée à 1 mètre de hauteur et surmontés ou non de grillage ou de travées de clôtures.

b) Pour les clôtures en limites séparatives :

- Des haies vives constituées de différentes espèces végétales locales doublées ou non de grillage sur piquets bois ou métal ou des murs bahuts seront enduits. Les murs seront surmontés ou non de grillage ou de travées de clôtures

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Cet article concerne :

- les constructions nouvelles
- les extensions de plus de 100 m² de surface de plancher des constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U.
- les opérations d'ensemble

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur l'unité foncière, en dehors des voies publiques.

1 - CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

2 places de stationnement par logement, y compris les changements de destination à usage d'habitation

Dans le cas d'opérations d'ensemble, une place de stationnement supplémentaire pour deux logements devra être aménagée dans les espaces communs.

2 - AUTRES CONSTRUCTIONS

Pour les autres constructions, les places de stationnement doivent être suffisantes en nombre, pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison, de services, du personnel et de la clientèle.

ARTICLE UA 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

1 - ESPACES BOISES CLASSES

Sans objet.

2 - AUTRES PLANTATIONS EXISTANTES

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

3 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Il sera planté au moins un arbre de haute venue pour 200 m² de terrain.

Sur chaque unité foncière privative, 40 % au moins de la surface sera conservée en espace de pleine terre non imperméabilisée.

Les aires de stationnement publiques ou privées doivent être plantées à raison d'un arbre pour 2 emplacements de voiture.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SUPPRIME SUITE A LA LOI ALUR DU 24/ 03/ 2014

ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UB a une vocation essentielle d'habitat. Elle correspond à des quartiers plus ou moins récents ou en cours de réalisation.

Elle correspond au secteur d'extension de la zone UA du village et situé au NORD et au NORD-OUEST du village ancien administratif. Une urbanisation y est autorisée sur les terrains qui y sont encore vacants. La zone est couverte par la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome qui définit notamment les systèmes d'assainissement autonomes propres à chaque secteur.

La zone UB est composée de 2 secteurs : le secteur UB, correspondant aux zones raccordables au réseau d'assainissement collectif et le secteur UBa correspondant aux zones desservies par l'assainissement autonome.

Par dérogation à l'article R 123-10 du code de l'urbanisme, les règles édictées par le plan local d'urbanisme ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet mais sont appliquées à chacun des lots ou unités foncières.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

- 1 Les constructions à usage hôtelier
- 2 Les constructions à usage artisanal, industriel, d'entrepôt commercial
- 3 Les constructions nouvelles à usage agricole autre que celles prévues à l'article UB2
- 4 L'installation de caravanes et d'habitats légers de loisirs (mobil home,...) isolés
- 5 Les terrains aménagés pour le stationnement des caravanes
- 6 Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs
- 7 Les installations et travaux divers autres que les aires de jeux et de sports et les aires de stationnement ouvertes au public
- 8 Les installations classées autres que celles liées aux constructions autorisées et nécessaires à la vie du quartier
- 9 Les dépôts de véhicules

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

Sont autorisées sous conditions:

- 1 Les constructions à usage commercial ou d'activités non interdites dans la zone, sous réserve qu'elles ne provoquent pas de nuisances pour l'environnement (nuisances dues aux bruits, poussières, risques d'incendie, etc...) provoquées par le commerce ou l'activité ou induites par l'existence de ce commerce ou de cette activité et qu'elles soient compatibles avec l'habitat, le voisinage et le caractère résidentiel de la zone.
- 2 Les annexes à l'habitation, ainsi que piscines et autres équipements de loisirs, sous réserve qu'elles concernent des constructions existantes.
- 3 Les aménagements ou agrandissements des constructions agricoles existantes à la date d'approbation du présent PLU, sous réserve de ne pas en augmenter les nuisances.
- 4 L'extension ou l'aménagement des installations classées pour la protection de l'environnement, existantes et liées à des constructions à usage agricole existantes à la date d'approbation du présent PLU.
- 5 Les constructions nouvelles à usage agricole à condition de s'implanter sur un site agricole comportant au moins un bâtiment d'exploitation à la date d'approbation du présent PLU.
- 6 Dans les espaces couverts par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sont autorisés les constructions et aménagements à condition qu'ils soient compatibles avec les dispositions figurant dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) intégrées au PLU.
- 7 Les antennes de radiotéléphonie à condition qu'elles soient implantées dans le domaine public ou équipements publics.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

Toute construction ou opération doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les accès doivent être adaptés à la construction ou à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils devront avoir une largeur minimum de 4.5 mètres.

Les accès des lots individuels créés directement sur la voie publique existante doivent être regroupés en mitoyenneté deux à deux si la topographie le permet ou si aucune contrainte technique de réseaux ou autre raison de sécurité routière ne l'empêche. En cas de division foncière, les accès devront être regroupés ou jumelés à l'accès existant, y compris avec le solde bâti.

Les accès et la voirie doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Les voies nouvelles devront par conséquent être calibrées de la manière suivante :

- Dans le cas de la desserte de 2 à 5 lots ou logements : 4.5 mètres de plateforme de voie minimum,
- Dans le cas de la desserte de 5 à 10 lots ou logements : 6 mètres de plateforme de voie minimum et un trottoir PMR (1 mètre 40 de largeur minimum),

- Dans le cas de la desserte de plus de 10 lots ou logements : 8 mètres de plateforme de voie minimum et un trottoir PMR (1 mètre 40 de largeur minimum).

Elles devront être maillées avec les voies existantes lorsque cela est possible. Les connexions avec les voies départementales devront être sécurisées.

Les aires de retournement devront avoir un rayon minimum de 11 mètres 50.

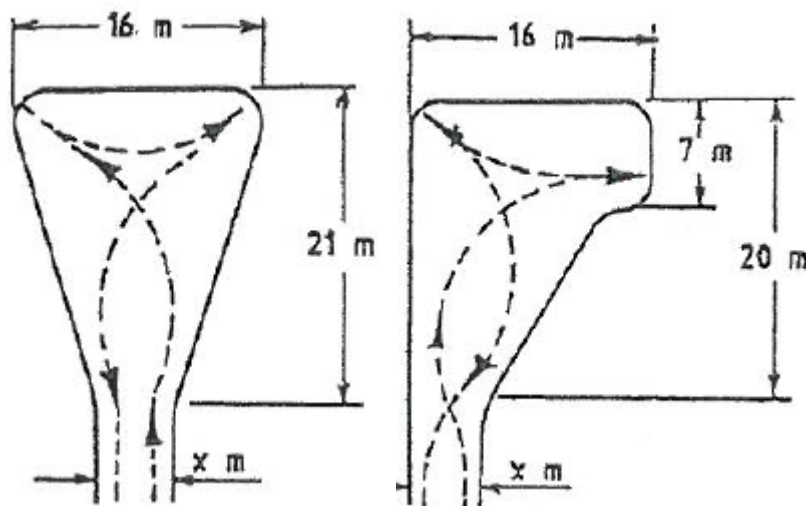


Figure 4 : Croquis d'aire de retournement des voies en impasse, exemple 1

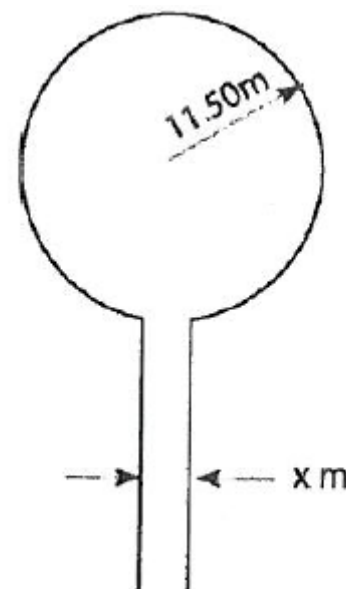


Figure 4 : Croquis de retournement des voies en impasse, exemple 2

Pour les unités foncières le permettant, l'accès sur voie publique se fera ailleurs que sur la RD30.

Des connexions sécurisées seront aménagées sur les RD 63 D et 30A tel que prévu sur les OAP de « Saraillou » et « le Moulin ».

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE:

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - ASSAINISSEMENT :

2-1 EAUX USEES:

• Secteur UB :

Rappel : Le rejet des eaux usées non traitées dans le milieu superficiel est interdit. Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement des eaux usées est interdit.

Toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif. En l'absence de réseau collectif, ou en cas d'impossibilité technique, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par la collectivité en charge de l'épuration des eaux usées conformément à

l'article L1331.10 du Code de la Santé Publique.

• Secteur UBa :

Rappel : Le rejet des eaux usées non traitées dans le milieu superficiel est interdit.

Les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur.

Ces constructions ou installations devront être conçues de manière à pouvoir être by-passées lors de la mise en service du réseau public d'assainissement.

2-2 EAUX PLUVIALES :

En l'absence de réseau collecteur, les aménagements sur le terrain, nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

3 - ELECTRICITE - TELEPHONE :

Dans la mesure du possible, les réseaux d'électricité et de téléphone seront réalisés en souterrain.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE

SUPPRIME SUITE A LA LOI ALUR DU 24/ 03/ 2014

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

1 - Les constructions devront être implantées à une distance minimale de

- 20 mètres par rapport à l'axe de la voie RD 30
- 5 mètres par rapport à l'emprise des autres voies publiques ou des emplacements réservés d'élargissement de voies,
- 3 mètres des voies privées

2 - Toute modification ou adaptation d'une construction existante à la date d'approbation du présent P.L.U. (extension, réfection, aménagement ou surélévation) pourra avoir le même recul par rapport à l'alignement sur la voie publique que le bâtiment existant, à condition que cela ne nuise pas à la sécurité.

3 - Les piscines devront être implantées à une distance minimale de 2m des limites d'emprise des voies

4 - Pour les lotissements, la règle doit s'appliquer lot par lot.

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

1 - Toute construction doit être implantée pour tous ses niveaux à une distance des limites séparatives latérales du terrain au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

2 - Toute modification ou adaptation d'une construction existante à la date d'approbation du présent P.L.U. (extension, réfection, aménagement ou surélévation) pourra avoir le même recul que le bâtiment existant ou pourra être implantée pour tous ses niveaux à une distance des limites séparatives du terrain au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être

inférieure à 3 mètres.

3 - Toute construction doit être implantée pour tous ses niveaux à une distance minimale de 3 mètres par rapport à la limite séparative de fond de parcelles.

4 - Les piscines devront être implantées à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

5 - La construction d'une annexe à l'habitation est autorisée en limites séparatives latérales sur une longueur totale et maximale de 5 mètres et d'une hauteur n'excédant pas 2,5 mètres à la sablière ou à l'acrotère.

6 - Pour les lotissements, la règle doit s'appliquer lot par lot.

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

La distance séparant deux bâtiments non contigus implantés sur un même terrain doit être égale au moins à 3 mètres, et dans le cas où ces deux bâtiments sont à usage d'habitation, la distance les séparant doit être égale à la hauteur du bâtiment le plus haut avec un minimum de 6 mètres.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la ou des construction(s) de l'unité foncière, tous débords et surplombs inclus. Sont exclues du calcul toutes les annexes de moins de 20 m² et les piscines.

- Secteur UB : Le coefficient d'emprise au sol est fixé à : 0.20
- Secteur UBa : Le coefficient d'emprise au sol est fixé à : 0.15

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

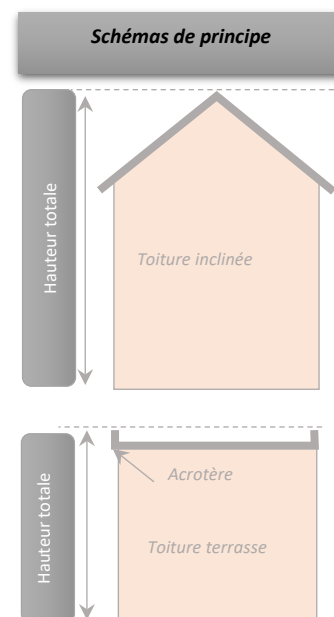
1 - La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, ne doit pas excéder :

- soit 8 mètres
- soit la hauteur du bâtiment contigu le plus élevé

2 - Dans le cas de constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U., les travaux de surélévation sont possibles jusqu'à une hauteur maximale de 8 mètres.

3 - En cas d'aménagement ou d'extension d'un bâtiment existant, la hauteur de ce bâtiment pourra être maintenue.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages et équipements publics.



ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

Toutes les opérations de constructions nouvelles, de restaurations, extensions ou aménagements de constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U. devront présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère du site ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager. Dans le cas d'extension, l'architecture originelle des bâtiments devra être respectée. Après travaux de construction, le profil général du sol naturel sera conservé.

1 - FACADES

Est interdit l'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit, tant pour le bâtiment principal (habitation ou activités), que pour les bâtiments annexes et les clôtures.

Les enduits et ouvertures seront de couleurs et teintes issues de la palette des couleurs du Midi-Toulousain intégrée à l'article 5 des dispositions communes à l'ensemble des zones. Les teintes blanches et grises sont autorisées.

2 - TOITURES

Toutes les constructions nouvelles devront avoir des tuiles de surface courbe, couleur terre cuite et la pente sera comprise entre 30 et 35% ; les annexes limitées à 20 m² maximum et les vérandas ne sont pas assujetties à cette règle.

Les toitures des extensions devront avoir le même aspect que la construction existante.

Les toits terrasses sont autorisés pour les maisons d'habitation et les annexes.

Les toitures végétalisées sont autorisées et ne sont pas soumises aux obligations précédentes concernant les toitures.

3 - CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Dans tous les cas où elles sont prévues, les clôtures ne peuvent dépasser 2 mètres de hauteur. Elles doivent être constituées par :

- Des haies vives constituées de différentes espèces végétales locales doublées ou non
- de grillage sur piquets bois ou métal ou des murs bahuts seront enduits. La hauteur des murs bahuts est limitée à 1 mètre de hauteur et surmontés ou non de grillage ou de travées de clôtures.

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Cet article concerne:

- les constructions nouvelles
- les extensions de plus de 100 m² de surface de plancher des constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U.
- les opérations d'ensemble

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur l'unité foncière, en dehors des voies publiques.

1 - CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

2 places de stationnement par logement, y compris les changements de destination à usage

d'habitation.

Stationnement de véhicules en bord de voie : sur chaque terrain, doit être prévue la possibilité de stationnement hors des voies.

Dans le cas d'opérations d'ensemble, une place de stationnement supplémentaire pour deux logements devra être implanté dans les espaces communs.

2- AUTRES CONSTRUCTIONS

Pour les autres constructions, les places de stationnement doivent être suffisantes en nombre, pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison, de services, du personnel et de la clientèle.

ARTICLE UB 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

1 - ESPACES BOISES CLASSES

Sans objet.

2 - AUTRES PLANTATIONS EXISTANTES

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

3 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Il sera planté au moins un arbre de haute venue pour 200 m² de terrain.

Les aires de stationnement publiques ou privées doivent être plantées à raison d'un arbre pour 2 emplacements de voiture

Sur chaque unité foncière privative, 40 % au moins de la surface sera conservé en espace de pleine terre non imperméabilisée.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SUPPRIME SUITE A LA LOI ALUR DU 24/ 03/ 2014

ZONE UE

CARACTERE DE LA ZONE

Elle correspond à une zone d'activités existante dite du CHATEAU D'EAU et à son extension future. Il s'agit d'un lotissement communal à usage d'activités. Elle comporte déjà des bâtiments d'activités intégrant des logements de fonction. Elle est située à l'OUEST du noyau ancien du VILLAGE en bordure de la RD 30. La zone est raccordée au réseau d'assainissement collectif public.

Par dérogation à l'article R 123-10 du code de l'urbanisme, les règles édictées par le plan local d'urbanisme ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet mais sont appliquées à chacun des lots ou unités foncières.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

- 1 – Les constructions à usage d'habitation autres que celles prévues à l'article UE2
- 2 – Les constructions à usage industriel autres que celles prévues à l'article UE2
- 3 - Les constructions à usage agricole
- 4 - L'installation de caravanes et d'habitats légers de loisirs (mobil home,...) isolés
- 5 - Les terrains aménagés pour le stationnement des caravanes
- 6 - Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs
- 7 - Les installations et travaux divers autres que les aires de jeux et de sports et les aires de stationnement ouvertes au public
- 8 - Les dépôts de véhicules
- 9 - Les installations classées
- 10 - Les antennes de radiotéléphonie

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

Sont autorisées sous conditions :

- Les constructions à usage industriel sous réserve qu'elles ne provoquent pas de nuisances pour l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le voisinage.
- Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient destinées au logement des personnes qui assurent une fonction (direction, surveillance, sécurité...) dans les établissements autorisés
- Les annexes à l'habitation, ainsi que piscines et autres équipements de loisirs, sous réserve qu'elles concernent des constructions existantes.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 3 - ACCES ET VOIRIE

Toute construction ou opération doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les accès et les voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès doivent être adaptés à la construction ou à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès individuels se feront sur une autre voie que la RD 30.

Les voiries nouvelles auront des caractéristiques techniques adaptées aux besoins des opérations. Les connexions avec les voies départementales devront être sécurisées. Les voies se terminant en impasse seront aménagées de sorte à permettre un demi-tour aux véhicules lourds.

ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE:

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - ASSAINISSEMENT :

2-1 EAUX USEES:

Toute construction ou installation doit être raccordée en souterrain au réseau public d'assainissement collectif.

Les eaux usées industrielles doivent subir un prétraitement avant d'être évacuées dans le réseau public d'assainissement collectif.

2-2 EAUX PLUVIALES:

Les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales seront raccordés au réseau collecteur.

3 - ELECTRICITE - TELEPHONE :

Les réseaux d'électricité et de téléphone seront réalisés en souterrain.

ARTICLE UE 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE

SUPPRIME SUITE A LA LOI ALUR DU 24/ 03/ 2014

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

1 - Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 15 mètres par rapport à l'axe de la voie RD 30

2 - Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 6 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques ou voies privées ouvertes à la circulation publique autre que la RD 30

3 - Toute modification ou adaptation d'une construction existante à la date d'approbation du présent P.L.U. (extension, réfection, aménagement ou surélévation) pourra avoir le même recul par rapport à l'alignement sur la voie publique que le bâtiment existant, à condition que cela ne nuise pas à la sécurité.

4 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

5 - Pour les lotissements, la règle doit s'appliquer lot par lot.

ARTICLE UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 - Toute construction doit être implantée pour tous ses niveaux à une distance des limites séparatives du terrain au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

2 - Toute modification ou adaptation d'une construction existante à la date d'approbation du présent P.L.U. (extension, réfection, aménagement ou surélévation) pourra avoir le même recul que le bâtiment existant ou pourra être implantée pour tous ses niveaux à une distance des limites séparatives du terrain au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres

3 - La construction d'une annexe à l'habitation est autorisée en limites séparatives latérales sur une longueur totale et maximale de 5 mètres et d'une hauteur n'excédant pas 2,5 mètres à la sablière ou à l'acrotère.

4 - Pour les lotissements, la règle doit s'appliquer lot par lot.

ARTICLE UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

NEANT

ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL

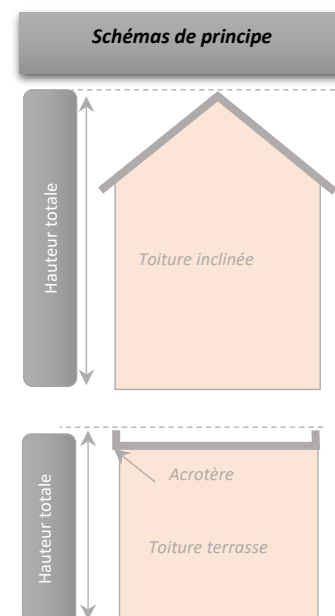
NEANT

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1 - La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, ne doit pas excéder 10 mètres.

2 - En cas d'aménagement ou d'extension d'un bâtiment existant, la hauteur de ce bâtiment pourra être maintenue.

3 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages et équipements publics.



ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Toutes les opérations de constructions nouvelles, de restaurations, extensions ou aménagements de constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U. devront présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère du site ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

Après travaux de construction, le profil général du sol naturel sera conservé.

Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas laissés apparents. Le même soin devra être apporté à chaque façade.

Toute imitation de matériaux est interdite.

ARTICLE UE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur l'unité foncière, en dehors des voies publiques.

1 - CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

2 places de stationnement par logement

2- CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITES

Les places de stationnement doivent être suffisantes en nombre, pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison, de services, du personnel et de la clientèle.

BUREAUX ET SERVICES

Il est exigé une place de stationnement pour 40 m² de surface de plancher

COMMERCES

Il est exigé une place de stationnement pour 30 m² de surface de vente.

HOTELS ET RESTAURANTS

Il est exigé une place de stationnement par chambre.

Il est exigé une place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant

ETABLISSEMENTS D'ACTIVITES

Il est exigé une place de stationnement par poste de travail.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus, est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE UE 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

1 - ESPACES BOISES CLASSES

NEANT

2 - AUTRES PLANTATIONS EXISTANTES

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

3 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Il sera planté au moins un arbre de haute venue pour 200 m² de terrain.

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

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SUPPRIME SUITE A LA LOI ALUR DU 24/ 03/ 2014

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER

ZONE AU

CARACTERE DE LA ZONE

La zone AU compte 2 secteurs, un secteur AUa correspondant au secteur Graves-Moulin et un secteur AUb à celui de Pourrique.

Par dérogation à l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme, les règles édictées par le plan local d'urbanisme ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet mais sont appliquées à chacun des lots ou unités foncières.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

- 1 – Les constructions à usage d'hébergement hôtelier, industriel, artisanal et d'entrepôt commercial
- 2 - Les constructions à usage agricole
- 3 - L'installation de caravanes et d'habitats légers de loisirs (mobil home,...) isolés
- 5 - Les terrains aménagés pour le stationnement des caravanes
- 6 - Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs
- 7 - Les installations et travaux divers autres que les aires de jeux et de sports et les aires de stationnement ouvertes au public
- 8 - Les dépôts de véhicules
- 9 - Les installations classées autres que celles liées aux constructions autorisées et nécessaires à la vie du quartier
- 10 - Les antennes de radiotéléphonie

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

Sont autorisées sous conditions :

- 1 Dans les espaces couverts par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sont autorisés les constructions et aménagements à condition qu'ils soient compatibles avec les dispositions figurant dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) intégrées au PLU et qu'ils fassent l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble couvrant chaque secteur (AUa AUb).
- 2 Le secteur AUa devra disposer de 10 % minimum de logements sociaux (LLS ou PSLA), comptés à partir de l'entier supérieur.
- 3 Les constructions à usage commercial ou de bureaux et services non interdites dans la zone, sous réserve qu'elles ne provoquent pas de nuisances pour l'environnement (nuisances dues aux bruits, poussières, risques d'incendie, etc...) provoquées par le commerce ou l'activité ou induites par l'existence de ce commerce ou de cette activité et qu'elles soient compatibles avec l'habitat, le voisinage.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - ACCES

Toute construction ou opération doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les accès doivent être adaptés à la construction ou à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils devront avoir une largeur minimum de 4.5 mètres.

Les accès des lots individuels créés directement sur la voie publique existante doivent être regroupés en mitoyenneté deux à deux si la topographie le permet ou si aucune contrainte technique de réseaux ou autre raison de sécurité routière ne l'empêche. En cas de division foncière, les accès devront être regroupés ou jumelés à l'accès existant, y compris avec le solde bâti.

Les accès individuels se feront sur une autre voie que la RD 30. Les accès respecteront les schémas d'organisation des zones. Les terrains seront desservis par les voies internes de la zone.

2 - VOIRIE

Les voiries nouvelles doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Elles auront des caractéristiques techniques adaptées aux besoins des opérations. Les voies se terminant en impasse sont interdites. Les voies nouvelles devront par conséquent être calibrées de la manière suivante :

- Dans le cas de la desserte de 2 à 5 lots ou logements : 4.5 mètres de plateforme de voie minimum,
- Dans le cas de la desserte de 5 à 10 lots ou logements : 6 mètres de plateforme de voie minimum et un trottoir PMR (1 mètre 40 de largeur minimum),
- Dans le cas de la desserte de plus de 10 lots ou logements : 8 mètres de plateforme de

voie minimum et un trottoir PMR (1 mètre 40 de largeur minimum).

Elles devront être maillées avec les voies existantes lorsque cela est possible. Les connexions avec les voies départementales devront être sécurisées.

Les aires de retournement devront avoir un rayon minimum de 11 mètres 50.

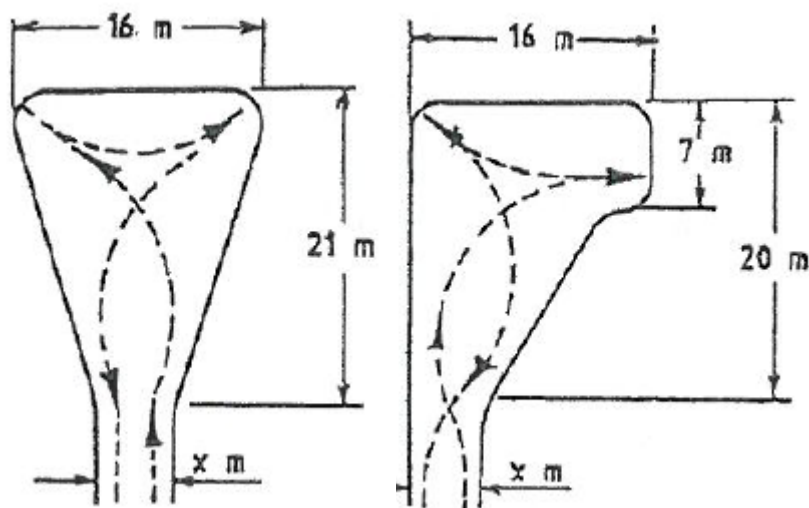


Figure 6: Croquis d'aire de retournement des voies en impasse, exemple 1

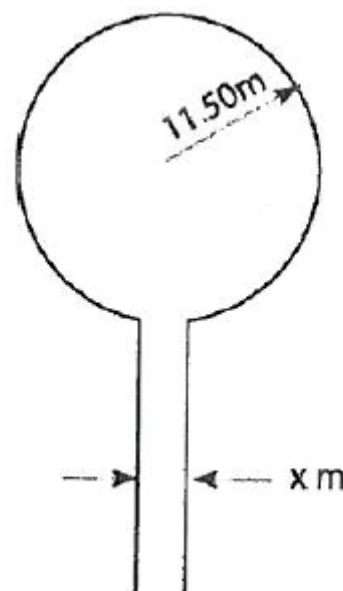


Figure 6 : Croquis de retournement des voies en impasse, exemple 2

Les voiries nouvelles auront des caractéristiques techniques adaptées aux besoins des opérations.

Des connexions sécurisées seront aménagées sur les RD 63 D et 71C tel que prévu sur les OAP de « Pourrique » et « les Graves ».

ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE:

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - ASSAINISSEMENT :

2-1 EAUX USEES :

Les constructions devront être raccordées au réseau d'assainissement collectif.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés et cours d'eau est interdite.

2-2 EAUX PLUVIALES :

En l'absence de réseau collecteur, les aménagements sur le terrain, nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 - ELECTRICITE - TELEPHONE :

Les réseaux d'électricité et de téléphone seront réalisés en souterrain.

ARTICLE AUA 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE

SUPPRIME SUITE A LA LOI ALUR DU 24/ 03/ 2014

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

1 - Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 15 mètres par rapport à l'axe des RD 30 et RD 63d.

2 - Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 6 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques ou voies privées ouvertes à la circulation publique autre que les RD 30 et RD 63d

3 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

4 - Pour les lotissements, la règle doit s'appliquer lot par lot .

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

1 - Toute construction doit être implantée pour tous ses niveaux soit en limites séparatives latérales, soit à une distance des limites séparatives latérales du terrain au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

2 - Toute construction doit être implantée pour tous ses niveaux à une distance minimale de 3 mètres par rapport à la limite séparative de fond de parcelles.

3- La construction d'une annexe à l'habitation est autorisée en limites séparatives latérales sur une longueur totale et maximale de 5 mètres et d'une hauteur n'excédant pas 2,5 mètres à la sablière ou à l'acrotère.

4 - Pour les lotissements, la règle doit s'appliquer lot par lot .

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

NEANT

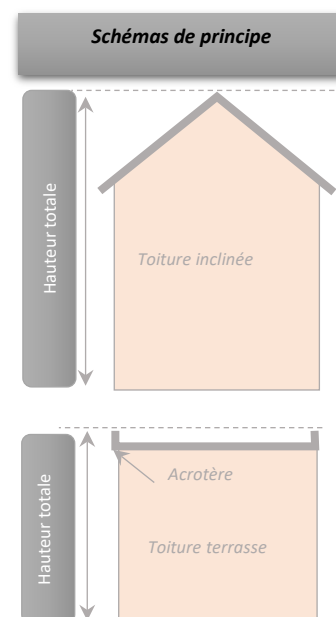
ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

NEANT

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, ne doit pas excéder 9 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages et équipements publics.



ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Toutes les opérations de constructions nouvelles devront présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère du site ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager. Dans le cas d'extension, l'architecture originelle des bâtiments devra être respectée. Après travaux de construction, le profil général du sol naturel sera conservé.

1 - FACADES

- Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas laissés apparents.
- Les enduits et ouvertures seront de couleurs et teintes issues de la palette des couleurs du Midi-Toulousain intégrée à l'article 5 des dispositions communes à l'ensemble des zones. Les teintes blanches et grises sont autorisées.
- La paroi extérieure au niveau de l'entrée du bâtiment sera en parement de briques foraines pour une surface au moins égale à 10% de la surface totale des façades.
- Les constructions en bois ou autres matériaux renouvelables sont autorisées et non soumises aux obligations précédentes concernant les façades.
- Les finitions seront soignées.
- Les bardages seront délinés.

2 - TOITURES

Toutes les constructions nouvelles devront avoir des tuiles de surface courbe, couleur terre cuite et leur pente sera comprise entre 30% et 35%. Cependant, les annexes de moins de 20 m² et les vérandas ne sont pas assujetties à cette règle ; sont également autorisées :

- les toitures courbes métalliques, dans la limite de 70% de la surface totale couverte,
- les toitures terrasses, dans la limite de 30% de la surface totale couverte

Les toitures des extensions devront avoir le même aspect que la construction existante.

Les toitures végétalisées sont autorisées et ne sont pas soumises aux obligations précédentes concernant les toitures.

3 - CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Dans tous les cas où elles sont prévues, les clôtures ne peuvent dépasser 2 mètres de hauteur. Elles doivent être constituées par :

- Des haies vives constituées de différentes espèces végétales locales doublées ou non de grillage sur piquets bois ou métal, ou des murs bahuts seront enduits. La hauteur des murs bahuts est limitée à 1 mètre et surmontés ou non de grillage ou de travées de clôtures.

ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur l'unité foncière, en dehors des voies publiques.

1 - CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

- 2 places de stationnement par logement au sein de l'unité foncière
- 1 place de stationnement supplémentaire pour deux logements devra être aménagée dans les espaces communs.

2- CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITES

Les places de stationnement doivent être suffisantes en nombre, pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison, de services, du personnel et de la clientèle.

BUREAUX ET SERVICES

Il est exigé une place de stationnement pour 40 m² de surface de plancher.

COMMERCES

Il est exigé une place de stationnement pour 30 m² de surface de vente. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus, est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE AU 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

1 - ESPACES BOISES CLASSES

NEANT

2 - AUTRES PLANTATIONS EXISTANTES

NEANT

3 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Il sera planté au moins un arbre de haute venue pour 200 m² de terrain.

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

Une plantation d'arbres de haute venue sera réalisée en alignement.

- en bordure des RD 30 et RD 63d
- en contour de la zone en limite séparative de fond de parcelle

Sur chaque unité foncière privative, 40 % au moins de la surface sera conservée en espace de pleine terre non imperméabilisée.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SUPPRIME SUITE A LA LOI ALUR DU 24/ 03/ 2014

ZONE AUo

CARACTERE DE LA ZONE

La zone AUo est une zone actuellement agricole ou non équipée. Elle est destinée à une urbanisation future devant recevoir des constructions à usage d'habitation et de leurs annexes. Cette zone n'est pas équipée, elle ne sera ouverte à l'urbanisation qu'après la réalisation des réseaux et des équipements publics. Sa constructibilité est projetée à plus long terme, de façon maîtrisée, afin d'être en adéquation entre le niveau des équipements publics et la population nouvelle correspondant à l'ouverture de la zone.

Son ouverture à l'urbanisation nécessitera au préalable une modification ou une révision du P.LU.

Quatre secteurs ont été définis

- Le site de «BRUGASSOU » au NORD-OUEST du noyau ancien du village
- Le site de «LES GRAVES» au NORD-OUEST du noyau ancien du village.
- Le site de «LES MOULINS» au NORD du noyau ancien du village.
- Le site de «VIGNES DES MOULINS» au NORD-EST du noyau ancien du village, entre la route et la rue du Vieux Moulin, à proximité du cimetière.

Le schéma d'organisation de la zone AUo, annexé au présent règlement, en définit graphiquement les modalités d'urbanisation. sauf pour la zone AUo du site «VIGNES DES MOULINS» qui ne comporte pas de schéma d'organisation de zone. La zone AUo comporte trois emplacements réservés pour l'extension du complexe sportif et aire de stationnement, zone verte de loisirs et l'extension du cimetière. Le site «LES GRAVES» comporte un site archéologique recensé au titre de Antiquités Préhistoriques. Le site «VIGNES DES MOULINS» présente de fortes pentes et ne peut recevoir un assainissement autonome. La constructibilité de ce secteur est liée au raccordement de cette zone au réseau public d'assainissement collectif.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE AUo 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol hors les équipements d'intérêt collectifs.

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

Sans Objet.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUo 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - ACCES

Toute construction ou opération doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les accès doivent être adaptés à la construction ou à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Dans les secteurs de BRUGASSOU, LES GRAVES, LES MOULINS, les accès respecteront les schémas d'organisation des zones. Les terrains seront desservis par les voies internes de la zone.

2 - VOIRIE

Les voiries nouvelles doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Elles auront des caractéristiques techniques adaptées aux besoins des opérations. Les connexions avec les voies départementales devront être sécurisées.

Les voies se terminant en impasse sont interdites.

Dans les secteurs de LES MOULINS, la voie de liaison à créer entre la RD71c et la RD 30a aura une largeur de voie de 6 mètres et une largeur minimale de plate-forme de 13 mètres. Un trottoir piétonnier sera réalisé en bordure de la zone à aménager. Une piste cyclable, Une bande engazonnée et plantée d'arbres en alignement et seront réalisées en bord de voie, côté de la zone à aménager. Une bande engazonnée et plantée d'arbres en alignement sera réalisée en bord de voie, côté opposé à l'entrée de la zone.

ARTICLE AUo 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

NEANT

ARTICLE AUo 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE

SUPPRIME SUITE A LA LOI ALUR DU 24/ 03/ 2014

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

NEANT

ARTICLE AUo 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

NEANT

ARTICLE AUo 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

NEANT

ARTICLE AUo 9 - EMPRISE AU SOL

NEANT

ARTICLE AUo 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

NEANT

ARTICLE AUo 11 - ASPECT EXTERIEUR

NEANT

ARTICLE AUo 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

NEANT

ARTICLE AUo 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

NEANT

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUo 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SUPPRIME SUITE A LA LOI ALUR DU 24/ 03/ 2014

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

Elle correspond à la zone agricole protégée de la commune. Elle définit un espace naturel à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres. Le but du règlement de la zone est aussi de faciliter aux agriculteurs l'exercice de leur profession compte tenu de la structure familiale des exploitations. Elle a une vocation exclusivement agricole.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

- 1 - Les constructions à usage d'habitation autres que celles prévues à l'article A2
- 2 - Les constructions à usage industriel et d'entrepôt commercial
- 3 - Les constructions à usage d'hébergement hôtelier, de commerces et d'artisanat, de bureaux et services
- 4 - Les constructions à usage d'équipements collectifs
- 5 - Les lotissements à usage d'activités
- 6 - Les lotissements à usage d'habitation
- 7 - L'installation de caravanes et d'habitats légers de loisirs (mobil home,...) isolés
- 8 - Les terrains aménagés pour le stationnement des caravanes
- 9 - Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs autres que ceux prévus à l'article A2
- 10 - Les installations et travaux divers autres que les aires de jeux et de sports et les aires de stationnement ouvertes au public et autres que celles prévues à l'article A2
- 11 - Les dépôts de véhicules
- 12 - Les installations classées autres que celles prévues à l'article A2
- 13 - Les défrichements dans les espaces boisés classés mentionnés au plan de zonage.

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

Sont autorisées sous conditions :

1 - Les constructions à usage d 'habitation sous réserve qu'elles soient liées et utiles à l'exploitation agricole et qu'elles soient implantées dans un rayon de 50 mètres des bâtiments d 'exploitation. Cependant, pour tenir compte des conditions locales, cette distance pourra être augmentée par des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la forme et la topographie des parcelles, la nature des bâtiments d'exploitation.

2 - Les aménagements, ou extensions mesurées des constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U. sous réserve qu'elles soient liées à l'exploitation agricole. (par exemple : gîte rural, ferme-auberge, occupations liées au tourisme vert).

3 - Le camping à la ferme à condition de ne pas dépasser les seuils de 20 campeurs, 6 abris.

4 - Les installations classées ainsi que l'extension ou l'aménagement des installations classées existantes à la date d 'approbation du présent PLU, à condition qu'elles ne soient pas soumises à autorisation et qu'elles soient nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées, en particulier celles liées au fonctionnement des exploitations agricoles de la zone.

5 - Les installations et travaux divers à condition qu'ils soient liés à l'activité agricole.

6 - Les ouvrages techniques non liés à l'activité agricole, s'ils sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

7 - Les coupes et abattages d 'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés.

8 - En bordure des ruisseaux, toute construction doit être édifiée à une distance de la berge au moins égale à 4 mètres.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Toute construction ou opération doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique soit directement, soit par l'intermédiaire d 'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les accès se feront sur une autre voie que la RD 30, sauf pour usage agricole ou usage lié à l'exploitation de la route.

Les accès doivent être adaptés à la construction ou à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès et la voirie doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les connexions avec les voies départementales devront être sécurisées.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE:

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - ASSAINISSEMENT :

2-1 EAUX USEES :

Les dispositifs d'assainissement non collectif conformes à la réglementation peuvent être autorisés si, après expertise géologique, les caractéristiques du terrain le permettent. La filière d'assainissement sera déterminée au vu de l'expertise géologique.

Les dispositifs d'assainissement des constructions autres que les maisons d'habitation individuelle doivent faire l'objet d'une étude particulière conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés et cours d'eau est interdite.

2-2 EAUX PLUVIALES :

En l'absence de réseau collecteur, les aménagements sur le terrain, nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

3 - ELECTRICITE - TELEPHONE :

Dans la mesure du possible, les réseaux d'électricité et de téléphone seront réalisés en souterrain.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE

SUPPRIME SUITE A LA LOI ALUR DU 24/ 03/ 2014

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

1 - Les constructions devront être implantées à une distance minimale de :

- 30 mètres par rapport à l'axe de la voie RD 30
- 20 mètres par rapport à l'axe des autres voies départementales
- 10 mètres par rapport à l'axe des autres voies

3 - Les constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U. édifiées avec un recul inférieur à celui défini au § 1 pourront faire l'objet d'extension mesurée avec un recul par rapport à l'alignement au moins égal au recul existant, à condition que cela ne nuise pas à la sécurité.

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

1 - Toute construction doit être implantée pour tous ses niveaux à une distance des limites séparatives du terrain au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

2 - Toute modification ou adaptation d'une construction existante à la date d'approbation du présent P.L.U. (extension, réfection, aménagement ou surélévation) pourra avoir le même recul que le bâtiment existant.

3 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

4- La construction d'une annexe à l'habitation est autorisée en limites séparatives latérales sur une longueur totale et maximale de 5 mètres et d'une hauteur n'excédant pas 2,5 mètres à la sablière ou à l'acrotère ;

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

La distance séparant deux bâtiments non contigus implantés sur un même terrain doit être égale au moins à 4 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas pour les bâtiments agricoles.

Cette disposition ne s'applique pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

NEANT

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

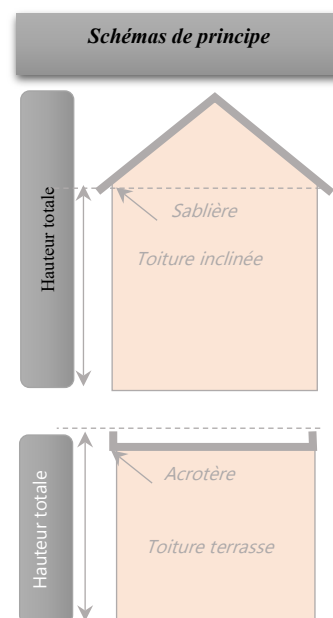
1 - La hauteur maximale des constructions à la sablière, mesurée à partir du sol naturel ne doit pas excéder

- 8 mètres pour des constructions à usage d'habitation
- 10 mètres pour des bâtiments agricoles.

Toutefois, pour certains éléments fonctionnels des installations agricoles, des dépassements de hauteur seront autorisés.

2 - En cas d'aménagement ou d'extension d'un bâtiment existant, la hauteur de ce bâtiment pourra être maintenue.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics



ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Toutes les opérations de constructions nouvelles, de restaurations, extensions ou aménagements de constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U devront présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère du site ou l'intérêt des lieux

avoisinants.

Après travaux de construction, le profil général du sol naturel sera conservé.

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION 1 -

FACADES

- Les parois extérieures seront en parement de briques foraines ou elles seront enduites
- Les enduits et ouvertures seront de couleurs et teintes issues de la palette des couleurs du Midi-Toulousain intégrée à l'article 5 des dispositions communes à l'ensemble des zones. Les teintes blanches et grises sont autorisées.
- Les encadrements d'ouvertures seront traités en briques de terre cuite ou en briques de parement, ou soulignés en enduit de finition différente.
- Les bardages bois seront admis en parois des constructions non habitables ou parties non habitables des constructions .
- Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas laissés apparents.
- Les constructions en bois ou autres matériaux renouvelables sont autorisées et non soumises aux obligations précédentes concernant les façades.
- Les finitions seront soignées.
- Les bardages seront délimités.

2 - TOITURES

- Toutes les constructions nouvelles devront avoir des tuiles de surface courbe, couleur terre cuite et leur pente sera comprise entre 30% et 35%. Les annexes de moins de 20 m² et les vérandas ne sont pas assujetties à cette règle ; sont également autorisées
- Les toitures des extensions devront avoir le même aspect que la construction existante.
- Les débords de toiture sont fixés à 0,50 mètres minimum.
- Les rives latérales seront bâties à deux rangs de foraines.
- Les toitures végétalisées sont autorisées et ne sont pas soumises aux obligations précédentes concernant les toitures.

3 - CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Dans tous les cas où elles sont prévues, les clôtures ne peuvent dépasser 2 mètres de hauteur et ne seront autorisées que sous forme de grillage sur piquets bois ou métal. Les portails d'entrée seront de formes simples, soutenus par des piliers avec couronnement briques de terre cuite.

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS D'ACTIVITES AGRICOLES 1 -

FACADES

- Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas laissés apparents
- Les façades seront de teinte ocre ou beige s'intégrant dans le paysage.

2 - TOITURES

- Les toitures des constructions présentant une pente seront en tuiles ou en métal. Leur

penne ne pourra pas excéder 35%. Leur teinte devra s'intégrer dans le paysage.

3 - CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Dans tous les cas où elles sont prévues :

- les clôtures en bordure des voies publiques ne doivent pas limiter la visibilité aux sorties des établissements ou aux carrefours et ne seront autorisées que sous forme de grillages.
- les clôtures ne peuvent dépasser 2 mètres et ne seront autorisées que sous forme de grillage sur piquets bois ou métal.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur l'unité foncière, en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

1 - ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant aux plans sont soumis aux dispositions des articles L.130.1 et R.130.1 du Code de l'Urbanisme.

2 - AUTRES PLANTATIONS EXISTANTES

NEANT.

3 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Il sera planté au moins un arbre de haute venue pour 200 m² de terrain constructible.

Les aires de stationnement publiques ou privées doivent être plantées à raison d'un arbre pour 2 emplacements de voiture

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SUPPRIME SUITE A LA LOI ALUR DU 24/ 03/ 2014

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

Elle correspond à des secteurs de la commune à protéger en raison de la qualité des sites et des paysages et de leur intérêt historique ou de leur caractère d'espaces naturels des zones d'habitat existant. Elle comprend

- la zone Na : zone naturelle à protéger en raison de la perspective visuelle sur le site de l'église en promontoire et son environnement, repérée aux plans par le sigle Na et délimitée par un trait continu.

- la zone Nar : zone naturelle à protéger en raison de la présence des sites archéologiques recensés sur le territoire au titre des Antiquités Préhistoriques aux lieux-dits LA PLANETTE, GOURGOURI, LES TONIS – BORIE BLANQUE, LA BARTE I (ou LES BARTHE SUD), LA BARAQUE, LA BARTE II (ou LA BARTHE). et au titre des Antiquités Historiques aux lieux-dits LES TONIS, ST PIERRE DU BOUSQUET, SAMOUNET. Elle est repérée aux plans par le sigle Nar et délimitée par un trait continu.

- la zone Nd : zone naturelle boisée qui fait l'objet d'une protection absolue.

Elle correspond à la Forêt Royale et à la Forêt communale. Elle a été délimitée par la Direction Régionale de l'Environnement en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique.

Elle est repérée aux plans par le sigle Nd et délimitée par un trait continu.

- la zone Nh : zone naturelle peu équipée, zone d'habitat existant disséminé sur tout le territoire communal. Elle est repérée aux plans par le sigle Nh et délimitée par un trait continu.

- la zone Nl : zone naturelle de loisirs réservée aux activités équestres aux lieux-dits BLANCHARDY et LA PLANETE. Elle est repérée aux plans par le sigle Nl et délimitée par un trait continu.

- la zone Np : zone à protéger en raison du site paysager de la place de l'église, du bâti remarquable de l'église et de la présence du site archéologique au lieu-dit VILLAGE HAUT du castrum primitif de VACQUIERS. Elle est repérée aux plans par le sigle Np et délimitée par un trait continu.

- la zone Nr : zone naturelle de loisirs réservée à l'activité existante de restauration - hébergement au lieu-dit VILLA LES PINS. Elle est repérée aux plans par le sigle Nr et délimitée par un trait continu.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

1 - toutes constructions nouvelles autres que celles prévues à l'article N 2.

2 - Les constructions à usage d'habitation autres que celles prévues à l'article N 2 3 - Les constructions à usage industriel et d'entrepôt commercial

3 - Les constructions à usage d'hébergement hôtelier, de commerces et d'artisanat, de bureaux et services

autres que celles prévues à l'article N 2

4 - Les constructions à usage d'équipements collectifs

5 - Les constructions à usage agricole

6 - L'installation de caravanes et d'habitats légers de loisirs (mobil home,...) isolés

7 Les terrains aménagés pour le stationnement des caravanes

8 - Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs

9 - Les installations et travaux divers autres que les aires de jeux et de sports et les aires de stationnement ouvertes au public et autres que ceux prévus à l'article N 2

10 - Les installations classées

11 - Les dépôts de véhicules

12 - Les antennes de radiotéléphonie

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

Sont autorisées sous conditions :

1 – **Dans les secteurs Nar, Np**, le service régional de l'archéologie devra être particulièrement avisé de tous les travaux de terrassements, de sous-solage, décapage, drainage, canalisations. Il sera consulté dans certaines procédures d'urbanisme sur toute opération, tous travaux ou installations soumis à l'autorisation de lotir, au permis de construire ou de démolir ou à l'autorisation des installations et travaux divers, conformément aux articles R.111-3-2 et R.442-6 du Code de l'Urbanisme. A ce titre, il pourra émettre des prescriptions particulières si les travaux sont de nature à porter atteinte aux vestiges ou aux sites archéologiques.

2 – **Dans le secteur Nl**, les constructions nouvelles sont autorisées sous réserve qu'elles soient directement liées à la vocation définie de la zone de loisirs réservée aux activités équestres (bâtiments d'élevage, techniques ou d'accueil, de restauration ou hébergement).

3 – **Dans les secteurs Nar, Nh, Np** sont autorisés le changement d'affectation, la transformation, les aménagements, ou extensions mesurées des constructions existantes sous réserve de ne constituer qu'une seule construction et sous réserve du respect de la qualité architecturale et des matériaux mis en oeuvre sur ces bâtiments.

4 – **Dans le secteur Nh**, l'activité de restaurant est autorisée dans le cadre d'un changement d'affectation, de transformation, d'aménagements, ou extensions mesurées des constructions existantes.

5 – **Dans le secteur Nr** : zone naturelle de loisirs les constructions nouvelles sont autorisées sous réserve qu'elles soient directement liées à la vocation définie de la zone réservée à l'activité existante de restauration-hébergement de la VILLA LES PINS.

6 - Les annexes à l'habitation, ainsi que piscines et autres équipements de loisirs, sous réserve qu'elles concernent des constructions existantes.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Toute construction ou opération doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les accès nouveaux se feront sur une autre voie que la RD 30.

Les accès doivent être adaptés à la construction ou à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès et la voirie doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Les connexions avec les voies départementales devront être sécurisées.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE:

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - ASSAINISSEMENT :

2-1 EAUX USEES:

Pour toutes les constructions desservies par le réseau d'assainissement le raccordement du réseau est obligatoire. L'assainissement non collectif est autorisé dans le secteur d'assainissement autonome défini dans le plan de zonage d'assainissement, sous réserve que les dispositifs d'assainissement soient conformes à la réglementation en vigueur.

Dans les secteurs non couverts par le plan de zonage d'assainissement autonome, les dispositifs d'assainissement non collectif peuvent être autorisés si, après expertise géologique, les caractéristiques du terrain le permettent et la filière d'assainissement sera déterminée au vu de l'expertise géologique, conformément à la réglementation en vigueur.

Les dispositifs d'assainissement des constructions autres que les maisons d'habitation individuelles doivent faire l'objet d'une étude particulière conformément à la réglementation en vigueur. L'évacuation

des eaux usées non traitées dans les fossés et cours d'eau est interdite.

2-2 EAUX PLUVIALES :

En l'absence de réseau collecteur, les aménagements sur le terrain, nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

3 - ELECTRICITE - TELEPHONE :

Les réseaux d'électricité et de téléphone seront réalisés en souterrain.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE

SUPPRIME SUITE A LA LOI ALUR DU 24/ 03/ 2014

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

1 – Les constructions existantes pourront être aménagées ou reconstruites, en conservant leur recul initial.

2- Dans le secteur N1, les constructions nouvelles devront être implantées à une distance minimale de

- 30 mètres par rapport à l'axe de la voie RD 30
- 20 mètres par rapport à l'axe des autres chemins départementaux
- 10 mètres par rapport à l'axe des autres voies

3 - Les piscines devront être implantées avec un recul égal au moins à 5 mètres par rapport à l'alignement sur la voie publique.

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

1 - Toute construction doit être implantée pour tous ses niveaux à une distance des limites séparatives du terrain au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

2 - Toute modification ou adaptation d'une construction existante à la date d'approbation du présent P.L.U. (extension, réfection, aménagement ou surélévation) pourra avoir le même recul que le bâtiment existant ou pourra être implantée pour tous ses niveaux à une distance des limites séparatives du terrain au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres

3 - Les piscines devront être implantées à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

4- La construction d'une annexe à l'habitation est autorisée en limites séparatives latérales sur une longueur totale et maximale de 5 mètres et d'une hauteur n'excédant pas 2,5 mètres à la sablière ou à l'acrotère.

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

NEANT

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

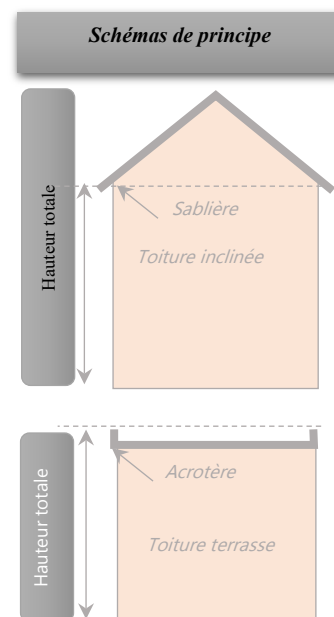
NEANT

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1 - Dans le secteur Nl et Nr, la hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, ne doit pas excéder 8 mètres.

2 - Dans le cas de constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U., les travaux de surélévation sont possibles jusqu'à une hauteur maximale de 8 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages et équipements publics.



ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Toutes les opérations de constructions nouvelles, de restaurations, extensions ou aménagements de constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U. devront présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère du site ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

Dans le cas d'extension mesurée, ou d'aménagement ou de restauration des constructions existantes, l'architecture originelle des bâtiments devra être respectée, tant en matériaux qu'en volumétrie.

Après travaux de construction, le profil général du sol naturel sera conservé.

Dans les secteurs Nh, Nr :

1 - FACADES

- Les parois extérieures seront en parement de briques foraines ou elles seront enduites
- Les enduits et ouvertures seront de couleurs et teintes issues de la palette des couleurs du Midi-Toulousain intégrée à l'article 5 des dispositions communes à l'ensemble des zones. Les teintes blanches et grises sont autorisées.
- Les encadrements d'ouvertures seront traités en briques de terre cuite ou en briques de parement, ou soulignés en enduit de finition différente.
- Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas laissés apparents.

- Les constructions en bois ou autres matériaux renouvelables sont autorisées et non soumises aux obligations précédentes concernant les façades.
- Les finitions seront soignées.
- Les bardages seront délignés.

2 - TOITURES

Toutes les constructions nouvelles devront avoir des tuiles de surface courbe, couleur terre cuite et la pente sera comprise entre 30 et 35% ; les annexes limitées à 20 m² maximum et les vérandas ne sont pas assujetties à cette règle.

Les toitures des extensions devront avoir le même aspect que la construction existante.

Les toitures végétalisées sont autorisées et ne sont pas soumises aux obligations précédentes concernant les toitures.

3 - CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Dans tous les cas où elles sont prévues, les clôtures ne peuvent dépasser 2 mètres de hauteur. Elles doivent être constituées par:

- Des haies vives constituées de différentes espèces végétales locales doublées ou non de grillage sur piquets bois ou métal, ou
- des murs bahuts bâtis en briques pleines apparentes ou enduits. Ils seront bâtis à 1 mètre de hauteur et surmontés ou non de grillage ou de travées de clôtures.

Dans les secteurs Np et Nar :

1 - FACADES

- Les parois extérieures seront en parement de briques foraines ou elles seront enduites
- Les enduits extérieurs seront talochés et de teinte ocre ou beige.
- Les encadrements d'ouvertures seront traités en briques de terre cuite, ou en briques de parement.
- Les bardages bois seront admis en parois des constructions non habitables ou parties non habitables des constructions .
- Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas laissés apparents.
- Toute imitation de matériaux est interdite.

2 - TOITURES

- Les toitures doivent être en tuiles canal et leur pente sera comprise entre 30% et 35%. Les annexes de moins de 20 m² et les vérandas ne sont pas assujetties à cette règle dans le secteur Nar.
- Les débords de toiture en pignons sont interdits. Les autres débords de toiture sont fixés à 0,50 mètres minimum.
- Les rives latérales seront bâties à deux rangs de foraines.

3 - CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Dans tous les cas où elles sont prévues, les clôtures ne peuvent dépasser 2 mètres de hauteur. Elles doivent être constituées par:

- Des haies vives constituées de différentes espèces végétales locales doublées ou non de grillage sur piquets bois ou métal, ou
- des murs bahuts bâtis en briques pleines apparentes ou enduits. Ils seront bâtis à 4 0.8 mètre de hauteur et surmontés ou non de grillage ou de travées de clôtures.

Dans le secteur N1**1 - FACADES**

Les constructions ne seront autorisées qu'en maçonnerie ou en bois.

- Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas laissés apparents.
- Toute imitation de matériaux est interdite.

1- pour les constructions en maçonnerie

- Les parois extérieures seront en parement de briques foraines ou elles seront enduites
- Les enduits extérieurs seront talochés et de teinte ocre ou beige.
- Les encadrements d'ouvertures seront traités en briques de terre cuite ou soulignés en enduit de finition différente.

2- pour les constructions en bois

- Les bardages bois seront admis en parois verticales des constructions. Ils seront traités en teinte naturelle.

2 - TOITURES

- Les toitures doivent être en tuiles canal ou à emboîtement grande courbure et leur pente sera comprise entre 30% et 35%. Les annexes de moins de 20 m² et les vérandas ne sont pas assujetties à cette règle.
- Les débords de toiture sont fixés à 0,50 mètres minimum.

3 - CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Dans tous les cas où elles sont prévues :

- les clôtures en bordure des voies publiques ne doivent pas limiter la visibilité aux sorties des établissements ou aux carrefours et ne seront autorisées que sous forme de grillages.
- les clôtures ne peuvent dépasser 2 mètres et ne seront autorisées que sous forme de grillage sur piquets bois ou métal ou type clôture électrique ou type clôture bois sur potelets bois.
- les clôtures fixes ou plantations doivent être implantées à une distance au moins égale à 4 mètres de l'axe d'un fossé, non bordé d'une voie et chargé de drainer les eaux épurées des dispositifs d'assainissement autonome.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur l'unité foncière, en dehors des voies publiques. Pour les constructions à usage autre qu'habitation, les places de stationnement doivent être suffisantes en nombre, pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison, de services, du personnel, de la clientèle, des visiteurs.

ARTICLE N 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS**1 - ESPACES BOISES CLASSES**

Les espaces boisés classés figurant aux plans sont soumis aux dispositions des articles L.130.1 et R.130.1 du Code de l'Urbanisme.

2 - AUTRES PLANTATIONS EXISTANTES

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

3 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Il sera planté au moins un arbre de haute venue pour 200 m² de terrain.

Les aires de stationnement publiques ou privées doivent être plantées à raison d'un arbre pour 2 emplacements de voiture

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

SUPPRIME SUITE A LA LOI ALUR DU 24/ 03/ 2014