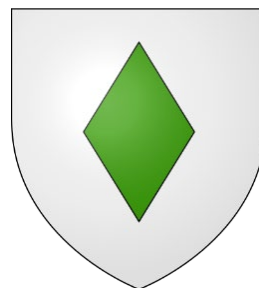


DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

COMMUNE DE VEILLEVIGNE



P.L.U.

Révision du Plan Local d'Urbanisme

4-Partie réglementaire :

4.1 – Règlement écrit

Révision du P.L.U. :

Arrêtée le :

19/12/2019

Approuvée le :

30/01/2021

Visa

Date :

Signature :



Bâtiment 8

16, av. Charles-de-Gaulle

31130 Balma

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

4.1

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	3
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES	13
Zone U	14
Zone AU	24
Zone A	31
Zone N	41

TITRE I :
DISPOSITIONS
GENERALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de VIEILLEVIGNE.

ARTICLE 2 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire de la commune de VIEILLEVIGNE est divisé en 4 zones :

- La zone Urbaine « U », qui correspond aux espaces urbanisés du territoire ou aux espaces suffisamment équipés pour desservir les constructions à venir, est divisée en secteurs :
 - Ua : cœur de bourg et noyau ancien de Lazières,
 - Ub : extensions du cœur de bourg, décomposé en sous-secteurs Uba et Ubb
 - Up : équipements publics,
- La zone à urbaniser « AU », qui correspond aux espaces ayant vocation à être urbanisés à court ou moyen terme, est divisée en secteurs :
 - 1AUa, 1AUb, 1AUc et 1AUd.
- La zone agricole « A » qui correspond aux espaces agricoles à préserver en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique, est divisée en secteurs :
 - A : terres agricoles,
 - Ah : STECAL résidence démontable,
 - Ap : espaces agricoles d'enjeu paysager à préserver,
- La zone naturelle « N » qui correspond aux espaces naturels à protéger au titre de la qualité des sites, milieux naturels et paysages du point de vue esthétique, historique ou écologique, elle compte 2 secteurs :
 - Nco : corridors écologiques à préserver,
 - Nzh : zones humides à préserver.

ARTICLE 3 : EXTRAIT DE L'ARTICLE R 151-21 DU CU - ALINEA 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 151-21 alinéa 3 du code de l'urbanisme, les règles édictées par le plan local d'urbanisme ne s'appliquent pas au regard de l'ensemble du projet mais sont appliquées à chacune des parcelles d'une opération d'aménagement comportant plusieurs lots.

• **ARTICLE 4 : REGLES PARTICULIERES APPARAISSANT SUR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU REGLEMENT**

En plus des règles propres à chacune des zones susvisées, s'appliquent des règles particulières localisées sur les documents graphiques du règlement :



▪ ***Des emplacements réservés (ER),***

Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts au titre de l'article L 151-41 du Code de l'Urbanisme sont identifiés sur le document graphique du Plan Local d'Urbanisme.



▪ ***Des espaces boisés classés (EBC) :***

Les terrains boisés identifiés aux documents graphiques comme espaces boisés, à conserver, à protéger ou à créer sont soumis au régime des articles L113-1 et suivants, R113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.



▪ ***Des orientations d'aménagement et de programmation***

Au titre des articles L151-6 et suivants, et R151-6 et suivants du Code de l'Urbanisme, le document graphique comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) avec lesquelles les projets ont un rapport de compatibilité.



▪ ***Espaces contribuant aux continuités écologiques protéger et mettre en valeur au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme***

Le règlement graphique repère des linéaires de végétaux et des espaces à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier, pour leur rôle dans le maintien des équilibres écologiques.

Les coupes et abattages dans ces espaces sont soumis à autorisation de la mairie.

L'arrachage et le dessouchage des haies et éléments végétaux constitutifs des continuités écologiques repérés au titre de l'art. L151-23 du CU sur le document graphique sont interdits. Cependant en cas d'arrachage justifié et autorisé par la commune, la replantation d'un linéaire équivalent majoré de 30 % minimum sera réalisé. Les conditions de replantation devront poursuivre l'objectif de protection paysagère et de continuité écologique.



▪ ***Des bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme***

Le document graphique désigne des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination vers une destination de commerce ou service, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.



▪ ***Bâti identifié article L151-19 du code de l'urbanisme***

Le règlement graphique repère des éléments de patrimoine identifiés (EPI) qui peuvent être des éléments de bâtis identifiés comme élément de paysage à protéger de l'article L151-19 du CU. Les EPI concernent aussi bien les édifices anciens (ancienne ferme...), que les « grands monuments » (église, château...) que les constructions traditionnelles ou du quotidien (moulin...).

Les dispositions suivantes s'appliquent à ces éléments :

Démolition : La démolition de parties de bâtiment, façade ou élément architectural peut être admise sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité architecturale et la composition de l'ensemble, de ne pas porter atteinte à l'intégrité du patrimoine identifié et de ne pas aggraver la non conformité à l'égard des règles et prescriptions applicables. Les travaux de démolition sont soumis à autorisation préalable. La démolition totale est interdite,

Modification : tous travaux de modification (extension, surélévation, travaux de façade, réaménagement partiel) peuvent être admis s'ils sont compatibles avec le caractère architectural, patrimonial, culturel et/ou historique des EPI, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'intégrité du patrimoine identifié et de ne pas aggraver la non conformité à l'égard des règles et prescriptions applicables.

Reconstruction : La reconstruction des éléments bâtis après sinistre ou dans le cadre d'un immeuble menaçant ruine ne doit pas avoir pour effet d'aggraver la non conformité de cette construction à l'égard des règles applicables.



▪ ***Éléments de paysage identifiés article L 151-19 du code de l'urbanisme***

Les éléments de paysage identifiés sur le document graphique au titre de l'article L151-19 du CU ne peuvent faire l'objet d'abattage sauf si l'état sanitaire le justifie.

Toute intervention sur les éléments de paysage identifiés sur le document graphique au titre de l'article L151-19 du CU est subordonnée à une déclaration préalable à déposer en mairie et à un accord préalable de la commune.

• **ARTICLE 5 : RAPPELS**

1) CLOTURES

Les clôtures édifiées en limite du domaine public et privé sont soumises à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal.

2) RISQUES NATURELS

Le territoire de la commune de VIEILLEVIGNE est concerné par un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) bassin versant de l'Hers-Mort approuvé le 16/07/2014, servitude d'utilité publiques dont les pièces opposables sont disponibles dans les annexes du PLU.

Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions du PPRI.

En l'absence de PPR approuvé mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions particulières relatives à la sécurité et salubrité publique en application des dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme.

3) ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des règlements de chacune des zones peuvent faire l'objet d'adaptations mineures. Il s'agit d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes conformément à l'article L 152-3 du CU.

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 des travaux qui n'ont pas pour effet d'aggraver la non-conformité de ces constructions à l'égard de ces dites règles.

Elles doivent être limitées et faire l'objet d'une décision expresse de la collectivité.

4) OUVRAGES TECHNIQUES, D'INTERET COLLECTIF ET EQUIPEMENTS PUBLICS

Les ouvrages techniques et d'intérêt collectif sont autorisés sur la totalité du territoire communal sans tenir compte des dispositions des articles réglementaires de chaque zone.

5) RECONSTRUCTION DES BATIMENTS APRES UN SINISTRE

La reconstruction des bâtiments à l'identique est autorisée après un sinistre à l'exception des sinistres liés aux risques naturels majeurs, dans le respect des lois d'aménagement et d'urbanisme et des servitudes d'utilité publique existantes.

6) REGLEMENTATION THERMIQUE

Les constructions devront respecter à minima la réglementation thermique en vigueur.

• **ARTICLE 6 : LEXIQUE**

1) 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.

2) Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

3) 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.

4) 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.

5) 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. (R420-1 du CU)

6) 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.

7) 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.

8) 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.

9) 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.

10) 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.

11) Surface de plancher

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,
- des vides et trémies qui se rattachent aux escaliers et ascenseurs,
- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre,
- des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres,
- des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,
- des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage des déchets,
- des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune,
- d'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent s'il y a lieu de l'application des points précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

12) Espaces de pleine terre

Les espaces de pleine terre sont des espaces libres non bâtis ni en surface ni en sous-sol permettant la libre infiltration des eaux pluviales. Ils peuvent être aménagés en espaces verts (pelouses, plantations) mais aussi en allée de jardin non dallée ou non cimentée ou en stationnement perméable

• **ARTICLE 7 : REFERENCES**

➤ Cahier de gestion du site classé des paysages du canal du Midi

Vieilleville est concernée par le périmètre du site classé des paysages du Canal du Midi. Le classement a pour effet de soumettre à autorisation spéciale toute modification de l'état ou de l'aspect du site, sauf la gestion courante et l'entretien.

Cette procédure permet d'apprécier l'opportunité et les conditions d'intégration paysagère des aménagements.

Pour rappel, en site classé :

- aucune autorisation ne peut être tacite (silence vaut rejet),
- le propriétaire ou le maître d'ouvrage doit déposer une demande d'autorisation spéciale de travaux auprès des services de l'Etat,
- les travaux ne doivent pas démarrer sans autorisation,
- la réalisation de travaux sans autorisation constitue un délit (peines d'amendes et d'emprisonnement).

Dans ce cadre, un cahier de gestion du site classé des paysages du canal du Midi a été élaboré (http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/20200103_cahier-de-gestion.pdf).

Ce document précise les principes et les orientations de gestion visant à conserver ou à restaurer les caractéristiques du site classé.

Des fiches actions thématiques précisent les types de travaux prévus et leur impact sur le site. Chaque fiche illustre les préconisations techniques pour la réalisation des travaux dans le respect et la valorisation des singularités du site.

Au-delà du conseil technique, les fiches actions constituent des supports pour composer et argumenter le dossier de demande d'autorisation et faciliter son instruction.

➡ Palette des matériaux

Source : palette des matériaux du Midi-Toulousain Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne (<http://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Occitanie/Patrimoines-et-architecture/Espaces-protéges-Udap/Udap-31/Amenagement-du-territoire/Guides-des-matériaux-et-des-teintes/Midi-toulousain>)

PALETTE DES TEINTES

MIDI-TOULOUSAIN

	LAMBREQUINS MÉTAL, GRILLES	VOLETS, PERSIENNES, LAMBREQUINS BOIS				PORTES D'ENTRÉE ET GARAGES				LAMBREQUINS MÉTAL, GRILLES
	FENÊTRES				PORTES D'ENTRÉE 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>										
	1005 R	1005 R	1005 R	1005 R	1005 R	1005 R	1005 R	1005 R		

PALETTE DES MATERIAUX

MIDI-TOULOUSAIN

Couverture	Maçonnerie	Enduits à la chaux		Badigeons à la chaux	Enduits prêts-à-l'emploi	
tuile cuivre	brique moulée paille	sable roux 1	sable roux 1	ocre clair	T beige clair 1005-Y20R	T grège 3010-Y20R
tuile ocre rouge	brique moulée rose	sable roux 2	sable roux 2	ocre roux	T beige 2010-Y20R	T terre 2020-Y25R
tuile rouge	brique moulée orangée	sable jaune	sable jaune	ocre jaune	T jaune 1030-Y15R	T paille 2030-Y10R
tuile rouge vieillie	brique moulée rouge	sables rose et jaune	sables rose et jaune	ocre orangé	T ocre orangé 3030-Y30R	T ocre rose 2520-Y40R
	grès de Faurie	sables gris et jaune	sables gris et jaune	ocre rouge	T rouge brique 2040-Y60R	T rouge foncé 4030-Y50R

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

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

➤ ESSENCES VEGETALES (ARBRES ET PAYSAGES D'AUTAN)

Liste des arbres

1	Alisier torminal	<i>Sorbus torminalis</i>	Caduque
2	Aulne glutineux	<i>Alnus glutinosa</i>	Caduque
3	Charme	<i>Carpinus betulus</i>	Marcescent
4	Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>	Caduque
5	Chêne pubescent	<i>Quercus pubescens</i>	Marcescent
6	Chêne vert	<i>Quercus ilex</i>	Persistant
7	Cormier	<i>Sorbus domestica</i>	Caduque
8	Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>	Caduque
9	Erable plane	<i>Acer platanoides</i>	Caduque
10	Figuier	<i>Ficus carica</i>	Caduque
11	Frêne	<i>Fraxinus excelsior</i>	Caduque
12	Merisier	<i>Prunus avium</i>	Caduque
13	Mûrier blanc	<i>Morus alba</i>	Caduque
14	Noyer commun	<i>Juglans regia</i>	Caduque
15	Peuplier noir	<i>Populus nigra</i>	Caduque
16	Peuplier tremble	<i>Populus tremula</i>	Caduque
17	Saule blanc	<i>Salix alba</i>	Caduque
18	Saule Marsault	<i>Salix caprea</i>	Caduque
19	Tilleul des bois	<i>Tilia cordata</i>	Caduque

Liste des arbustes, buissonnants, lianes

1	Aubépine	<i>Crataegus monogyna</i>	Caduque
2	Bourdaie	<i>Frangula alnus</i>	Semi-persistant
3	Buis	<i>Buxus sempervirens</i>	Persistant
4	Camérisier	<i>Lonicera Xylosteum</i>	Caduque
5	Chèvrefeuille	<i>Lonicera periclymenum</i>	Caduque
6	Cognassier	<i>Cydonia oblonga</i>	Caduque
7	Cornouiller	<i>Cornus sanguinea</i>	Caduque
8	Eglantier	<i>Rosa canina</i>	Caduque
9	Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaeus</i>	Caduque
10	Genêt à balais	<i>Cytisus scoparius</i>	Caduque
11	Genévrier	<i>Juniperus communis</i>	Persistant
12	Laurier tin	<i>Viburnum tinus</i>	Persistant
13	Lierre	<i>Hedera helix</i>	Persistant
14	Lilas commun	<i>Syringa vulgaris</i>	Caduque
15	Néflier	<i>Mespilus germanica</i>	Caduque
16	Nerprun alaternus	<i>Rhamnus alaternus</i>	Persistant
17	Noisetier	<i>Corylus avellana</i>	Caduque
18	Poirier commun	<i>Pyrus communis</i>	Caduque
19	Pommier sauvage	<i>Malus sylvestris</i>	Caduque
20	Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>	Caduque
21	Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>	Caduque
22	Troène des bois	<i>Ligustrum vulgare</i>	Semi-persistant
23	Viorne lantane	<i>Viburnum lantana</i>	Caduque

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

Zone U

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

A) DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

A.1 Destinations et sous destinations des constructions interdites

Sont interdites les destinations et sous-destinations suivantes :

- L'exploitation agricole et forestière,
- Le commerce de gros,
- L'Industrie,
- L'entrepôt.

Secteur Up : les logements sont interdits.

A.2 Destinations et sous destinations des constructions soumises à des conditions particulières

Sont autorisées les destinations et sous-destinations suivantes à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'elles ne soient pas génératrices de nuisances pour les constructions et installations environnantes :

- L'artisanat et commerce de détail,
- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- L'hébergement hôtelier et touristique,
- Les bureaux.

A.3 Usages et affectations des sols et types d'activités interdits

Sont interdites les affectations suivantes :

- Les terrains de camping et caravanning,
- Les habitations légères de loisirs
- Le stationnement de caravanes isolées,
- Les dépôts de véhicules et matériaux,
- Les carrières.

A.4 Usages et affectations des sols et types d'activités soumis à des conditions particulières

Sont autorisées les installations classées pour l'environnement (ICPE) à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'elles ne soient pas génératrices de nuisances pour les constructions et installations environnantes.

Les exhaussements et affouillements des sols dans la limite de 2m de hauteur.

B) CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

B.1 Volumétrie et implantation des constructions

B.1.a Recul et implantation des constructions

⇒ *SECTEUR UA*

→ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

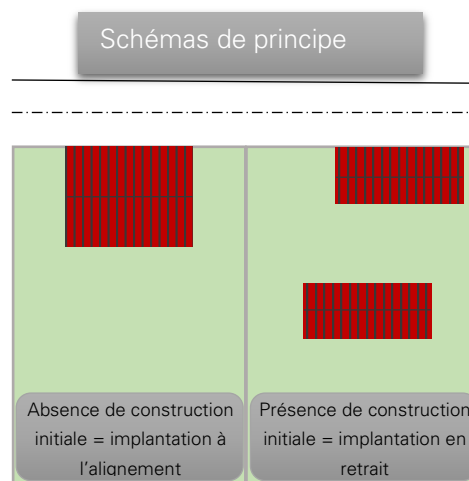
Les constructions pourront être implantées

- Soit en bordure de voie ou emprise publique,
- Soit en continuité d'un front bâti existant.

Ces règles ne sont pas applicables :

- Dans le cas de l'extension et la restauration de bâtiments, si la situation du bâtiment existant en matière de recul par rapport à la voie est conservée,
- Dans le cas où une construction est déjà implantée à l'alignement,
- A l'édification d'annexes.

Piscines : non-règlementé.



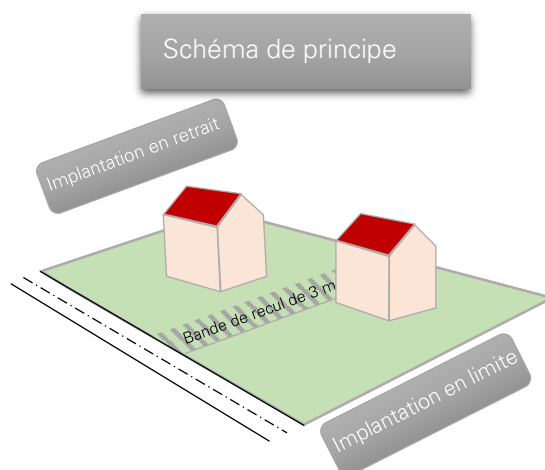
→ **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**

Toute construction nouvelle doit être implantée pour tous ses niveaux :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur mesurée à l'égout du toit sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

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

Piscines : non-règlementé.



⇒ *SECTEUR UB:*

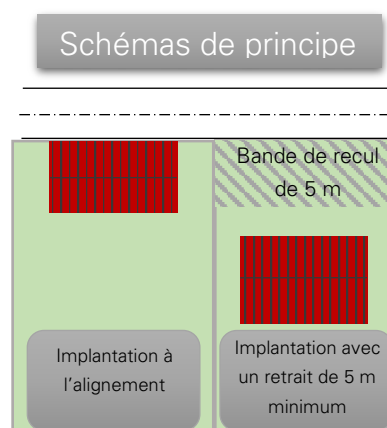
→ **Implantation du bâti par rapport aux voies et emprises publiques :**

Les constructions pourront être implantées :

- Soit à l'alignement de l'emprise publique ou de la voie publique ou privée,
- Soit avec un recul égal au moins à 5 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique ou de la voie publique ou privée.

Les extensions de constructions existantes à la date d'approbation du PLU pourront être implantées avec le même recul que la construction principale.

- Piscines : non-règlementé.



→ **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**

Toute construction nouvelle doit être implantée pour tous ses niveaux :

- Soit en limite séparative à la condition que cette construction ne dépasse pas 3 m à l'égout du toit sur ladite limite,
- Soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur mesurée à l'égout du toit sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- A une distance minimale de 3 mètres des ruisseaux et fossés.

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

Piscines : non-règlementé.

⇒ *SECTEUR UP :*

Non réglementé

B.1.b Hauteur des constructions

⇒ *SECTEUR UA*

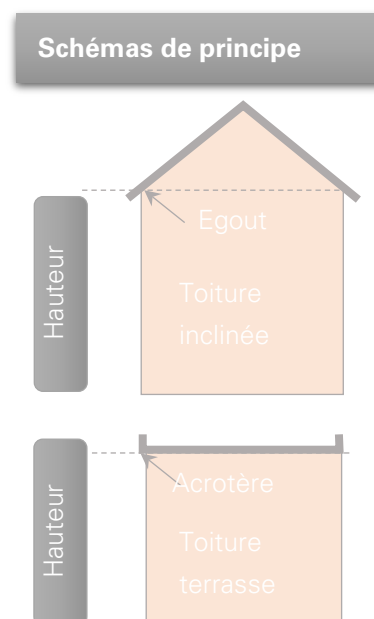
La hauteur totale maximale des constructions, mesurée à partir du sol naturel ne doit pas excéder 9 mètres à l'égout du toit.

⇒ *SECTEUR UB*

La hauteur des constructions, calculées depuis l'égout du toit et/ou l'acrotère, mesurée à partir du sol naturel ne doit pas excéder 7 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'extension d'une construction existante dont la hauteur dépasserait ces limites à la date d'approbation du PLU.

Dans le cas d'une construction en limite séparative, la hauteur ne pourra excéder 3 m la limite séparative.



⇒ *SECTEUR UP :*

Non réglementé

B.1.c Emprise au sol et densité

Non réglementé

B.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

B.2.a Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

→ Dispositions générales

En aucun cas les constructions et installations diverses ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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

⇒ *SECTEUR UA ET SOUS-SECTEUR UBA*

→ Volumes :

Les volumes secondaires devront être traités avec le même soin et les mêmes matériaux que le bâti principal.

→ Façades :

Les éléments techniques (pompes à la chaleurs, climatiseurs, ...) devront être intégrés aux bâtiments ou dissimulés.

Les menuiseries et leurs occultations devront être réalisées en bois. Les modèles traditionnels seront reproduits à l'identique pour les bâtiments anciens.

Constructions nouvelles :

Les teintes des menuiseries et ferronneries seront issues de la palette des teintes élaborée par l'UDAP pour le midi toulousain (article 7 des dispositions générales).

Réhabilitation et restauration :

Les teintes des menuiseries et ferronneries seront issues de la palette des teintes élaborée par l'UDAP pour le midi toulousain (article 7 des dispositions générales).

Les éléments décoratifs doivent être conservés et restaurés (lambrequins, ferronnerie, garde-corps...).

Les maçonneries enduites le seront de préférence avec des enduits naturels (ex : chaux).

Les enduits pourront être revêtus en finition d'un badigeon de chaux teinté aux terres naturelles en référence aux badigeons anciens conservés.

Les maçonneries courantes ou modénatures en briques foraines destinées à rester apparentes seront conservées. Elles seront rejointoyées au mortier de chaux.

Les appareils soignés en pierre de taille seront conservés et mis en valeur. Les éléments existants en pierre seront conservés, nettoyés et restaurés.

Toute la modénature existante (chaîne d'angle, bandeaux, encadrements, corniches) et les éléments décoratifs seront conservés et restaurés.

→ **Toitures :**

Les constructions nouvelles :

Les toitures principales auront une pente de 30 à 35 %, auront deux versants et de préférence un faîtage orienté Est/Ouest.

Elles seront couvertes de tuiles canal, en courant et couvrant, de teinte rouge à rouge brun. La tuile romane est proscrite.

Les débords de toiture devront être à chevrons et voliges apparents.

Les gouttières et les descentes d'eaux pluviales devront être en zinc.

Tous les ouvrages de zinguerie doivent être en zinc ou en cuivre. Le PVC est interdit.

Les toitures terrasses sont autorisées pour les parties secondaires et annexes.

Réhabilitation et restauration :

Les couvertures devront être en tuile canal, de teinte rouge, rouge orangé ou rouge brun.

Les débords de toit sur voliges et chevrons apparents, corniches et génoises existantes seront conservés. La pente sera de 30 à 35 %.

Tous les ouvrages de zinguerie doivent être en zinc ou en cuivre. Le PVC est interdit.

⇒ *SOUS-SECTEUR UBB*

→ **Façades :**

Constructions nouvelles :

Les teintes des menuiseries et ferronneries seront issues de la palette des teintes élaborée par l'UDAP pour le midi toulousain (article 7 des dispositions générales). Le blanc est autorisé.

Réhabilitation et restauration :

Les teintes des menuiseries et ferronneries seront issues de la palette des teintes élaborée par l'UDAP pour le midi toulousain (article 7 des dispositions générales). Le blanc est autorisé.

Les éléments décoratifs doivent être conservés et restaurés (lambrequins, ferronnerie, garde-corps...).

Les maçonneries enduites le seront de préférence avec des enduits naturels (ex : chaux).

Les enduits pourront être revêtus en finition d'un badigeon de chaux teinté aux terres naturelles en référence aux badigeons anciens conservés.

Les maçonneries courantes ou modénatures en briques foraines destinées à rester apparentes seront conservées. Elles seront rejointoyées au mortier de chaux.

Les appareils soignés en pierre de taille seront conservés et mis en valeur. Les éléments existants en pierre seront conservés, nettoyés et restaurés.

Toute la modénature existante (chaîne d'angle, bandeaux, encadrements, corniches) et les éléments décoratifs seront conservés et restaurés.

→ **Toitures :**

Les constructions nouvelles :

Les toitures principales auront une pente de 30 à 35 %, auront deux versants et de préférence un faîtage orienté Est/Ouest.

Elles seront couvertes de tuiles demi rondes en terre cuite de teinte rouge, rouge orangé ou rouge brun.

Les toitures terrasses sont autorisées pour les parties secondaires et annexes.

Réhabilitation et restauration :

Les débords de toit sur voliges et chevrons apparents, corniches et génoises existantes seront conservés.

⇒ *SECTEUR UP :*

Les teintes des menuiseries et ferronneries seront issues de la palette des teintes élaborée par l'UDAP pour le midi toulousain (article 7 des dispositions générales).

⇒ *DANS TOUS LES SECTEURS :*

→ **Clôtures :**

Règles générales :

Les matériaux de construction bruts tels que parpaings et briques creuses devront être enduits de la même couleur que la construction principale.

Les clôtures sur rue :

Elles auront une hauteur totale maximale de 1,60m, et pourront être composées :

- Soit d'un mur plein d'une hauteur de 0,60 m maximum pouvant être surmonté d'un système à claire-voie ; l'ensemble n'excédant pas 1,60m de hauteur,
- Soit d'une haie pouvant être doublée d'un grillage pouvant atteindre 2 m de hauteur.

Les clôtures en limite séparative :

Elles pourront être composées :

- Soit d'un mur plein pouvant être surmonté d'un système à claire-voie ; l'ensemble n'excédant pas 1,80m de hauteur sur une longueur de 10 mètres maximum comptée depuis la voie ou l'emprise publique,
- Soit d'une haie pouvant être doublée d'un grillage pouvant atteindre 2 m de hauteur.

Les clôtures en limite séparative postérieure et en limite avec la zone agricole et naturelle (A ou N) :

Elles seront composées de plantations diversifiées d'essences locales formant une haie bocagère devront être réalisées, elles pourront être doublées d'un grillage. Les murs sont interdits. Les poteaux nécessaires à la mise en place d'un grillage, d'un portillon ou d'un portail sont autorisés.

B.2.b Bâti soumis à permis de démolir

L'ensemble des constructions sont soumises à permis de démolir ainsi que l'ensemble du bâti identifié et repéré sur le document graphique.

B.2.c Bâti identifié (article L151-19)

Les dispositions générales s'appliquent.

B.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

B.3.a Plantations à maintenir et à créer

Les arbres existants devront être maintenus ou en cas d'impossibilité dûment justifiée, remplacés par des plantations de valeur équivalente.

Les espaces non bâtis devront obligatoirement être aménagés qualitativement par un traitement végétal.

Les essences locales d'arbres et d'arbustes seront préférées (voir liste d'essences article 7 des dispositions générales).

Les haies seront constituées d'essences locales mélangées, dont au moins 80 % des plants seront issus de la liste des essences figurant à l'article 7 des dispositions générales.

En limite avec la zone A (agricole) ou N (naturelle), des plantations d'essences locales mélangées formant une haie bocagère devront être réalisées.

B.3.b Espaces non-imperméabilisés

⇒ *SECTEURS UA ET UP*

Non réglementé.

⇒ *SECTEUR UB*

Un minimum de 50 % de l'unité foncière sera maintenu en pleine terre.

B.3.c Prescriptions concernant les éléments de paysage identifiés (article L 151-19)

Les dispositions générales s'appliquent.

B.3.d Prescriptions concernant les éléments identifiés au titre des continuités écologiques (article L 151-23)

Les dispositions générales s'appliquent.

B.4 Stationnement

Il doit correspondre aux besoins des constructions et installations et être assuré en dehors des voies publiques, sur des emplacements prévus à cet effet.

Ces besoins sont déterminés en fonction du type de construction et de sa fréquentation.

⇒ *SECTEUR UA ET UP :*

Non réglementé.

⇒ *SECTEURS UB :*

Il est exigé l'aménagement de 2 places de stationnement minimum par logement créé.

C) EQUIPEMENT ET RESEAUX

C.1 Desserte par les voies publiques ou privées

C.1.a Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, ils ne pourront avoir une largeur inférieure à 3 m

Dans le cas de passage de véhicules sous porche, les caractéristiques devront permettre l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie.

C.1.b Voiries :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, avec une largeur minimum de voie de 3,50m.

Les voies privées en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

C.2 Desserte par les réseaux

C.2.a Eau potable.

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

C.2.b Eaux usées

Toute construction qui requiert une évacuation de ses eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles ou non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Dans les zones relevant de l'assainissement non collectif un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé.

C.2.c Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol, toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, ces eaux devront être évacuées dans le réseau d'assainissement pluvial de la commune. La commune pourra éventuellement imposer certaines conditions, en particulier un pré-traitement approprié.

Zone AU

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

A) DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

A.1 Destinations et sous destinations des constructions interdites

Sont interdites les destinations et sous-destinations suivantes :

- L'exploitation agricole et forestière,
- Le commerce de gros,
- L'Industrie,
- L'entrepôt.

A.2 Destinations et sous destinations des constructions soumises à des conditions particulières :

Sont autorisés les constructions et aménagements à condition :

- qu'ils soient compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) intégrées au PLU,
- qu'ils soient réalisés sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble (art. R151-20 du CU) sur chaque secteur,
- pour le secteur 1AUb : les constructions sont autorisées à condition que 50 % au moins des permis de construire du secteur 1AUa aient été délivrés,
- pour le secteur 1AUc : l'opération d'aménagement d'ensemble doit compter un minimum de 4 logements sociaux (LLS ou PSLA).

Sont autorisées les destinations et sous-destinations suivantes à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'elles ne soient pas génératrices de nuisances pour les constructions et installations environnantes :

- L'artisanat et commerce de détail,
- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- L'hébergement hôtelier et touristique,
- Les bureaux.

A.3 Usages et affectations des sols et types d'activités interdits

Sont interdites les affectations suivantes :

- Les terrains de camping et caravanning,
- Les habitations légères de loisirs
- Le stationnement de caravanes isolées,
- Les dépôts de véhicules et matériaux,
- Les carrières.

A.4 Usages et affectations des sols et types d'activités soumis à des conditions particulières

Sont autorisées les installations classées pour l'environnement (ICPE) à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'elles ne soient pas génératrices de nuisances pour les constructions et installations environnantes.

Les exhaussements et affouillements des sols dans la limite de 2m de hauteur.

B) CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

B.1 Volumétrie et implantation des constructions

B.1.a Recul et implantation des constructions

→ **Implantation du bâti par rapport aux voies et emprises publiques :**

⇒ *SECTEURS 1AUA, 1AUB ET 1AUC :*

Les constructions principales seront implantées en limite de voie publique ou privée ou d'emprise publique ou des espaces communs qu'ils soient publics ou privés.

L'implantation des annexes, dont les piscines, n'est pas règlementée.

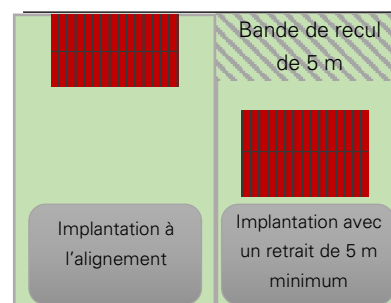
⇒ *SECTEUR 1AUD :*

Les constructions pourront être implantées :

- Soit à l'alignement de l'emprise publique ou de la voie publique ou privée,
- Soit avec un recul égal au moins à 5 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique ou de la voie publique ou privée.

Piscines : non-règlementé.

Schémas de principe



→ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

⇒ *SECTEURS 1AUA, 1AUB ET 1AUD :*

Toute construction nouvelle doit être implantée pour tous ses niveaux :

- Soit en limite séparative,
- Soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur mesurée à l'égout du toit sans pouvoir être inférieure à 3 mètres,
- A une distance minimale de 3 mètres des ruisseaux et fossés.

Piscines : non-règlementé.

⇒ *SECTEURS 1AUC :*

Les constructions principales seront implantées pour tous leurs niveaux sur au moins une des 2 limites séparatives latérales.

Les annexes seront implantées :

- Soit en limite séparative,
- Soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur mesurée à l'égout du toit sans pouvoir être inférieure à 3 mètres,

Piscines : non-règlementé.

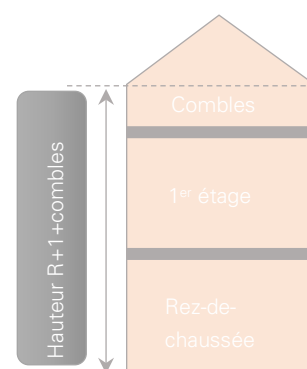
B.1.b Hauteur des constructions

Schémas de principe

La hauteur totale maximale des constructions, mesurée à partir du sol naturel, ne doit pas excéder R+1 + combles (rez-de-chaussée + 1 étage + combles).

B.1.c Emprise au sol et densité

Non règlementé.



B.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

B.2.a Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

→ Dispositions générales

En aucun cas les constructions et installations diverses ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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

→ Façades :

Les teintes des menuiseries et ferronneries seront issues de la palette des teintes élaborée par l'UDAP pour le midi toulousain (article 7 des dispositions générales).

→ Toitures :

Les toitures principales auront une pente de 30 à 35 %, auront deux versants et de préférence un faîtage orienté Est/Ouest.

Dans le cas d'une disposition sur le sens d'implantation des constructions et des toitures figurant sur les OAP, au moins 80 % du faîtage de la construction principale sera orienté suivant l'indication figurant sur l'OAP.

Elles seront couvertes de tuiles demi rondes en terre cuite de teinte rouge, rouge orangé ou rouge brun.

Les toitures terrasses sont autorisées pour les parties secondaires et annexes.

→ Clôtures :

Règles générales :

Les matériaux de construction bruts tels que parpaings et briques creuses devront être enduits de la même couleur que la construction principale.

Les clôtures sur rue :

Elles auront une hauteur totale maximale de 1,60m, et pourront être composées :

Soit d'un mur plein d'une hauteur de 0,60 m maximum pouvant être surmonté d'un système à claire-voie ; l'ensemble n'excédant pas 1,60m de hauteur,

Soit d'une haie pouvant être doublée d'un grillage pouvant atteindre 2 m de hauteur.

Les clôtures en limite séparative :

Elles pourront être composées :

- Soit d'un mur plein pouvant être surmonté d'un système à claire-voie ; l'ensemble n'excédant pas 1,80m de hauteur sur une longueur de 10 mètres maximum comptée depuis la voie ou l'emprise publique,
- Soit d'une haie pouvant être doublée d'un grillage pouvant atteindre 2 m de hauteur.

Les clôtures en limite séparative postérieure et en limite avec la zone agricole et naturelle (A ou N) :

Elles seront composées de plantations diversifiées d'essences locales formant une haie bocagère devront être réalisées, elles pourront être doublées d'un grillage. Les murs sont interdits. Les poteaux nécessaires à la mise en place d'un grillage, d'un portillon ou d'un portail sont autorisés.

B.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

B.3.a Plantations à maintenir et à créer

L'accompagnement paysager sera réalisé conformément aux indications mentionnées dans les OAP.

Les arbres existants devront être maintenus ou en cas d'impossibilité dûment justifiée, remplacés par des plantations de valeur équivalente.

Une surface de 10 % minimum de chaque opération sera traitée en espace commun aménagé qualitativement par un traitement végétal.

Les espaces non bâtis devront obligatoirement être aménagés qualitativement par un traitement végétal.

Les essences locales d'arbres et d'arbustes seront préférées (voir liste d'essences article 7 des dispositions générales).

Les haies seront constituées d'essences locales mélangées, dont au moins 80 % des plants seront issus de la liste des essences figurant à l'article 7 des dispositions générales.

En limite avec la zone A (agricole) ou N (naturelle), des plantations d'essences locales mélangées formant une haie bocagère devront être réalisées.

B.3.b Espaces non-imperméabilisés

Un minimum de 30 % de chaque unité foncière sera maintenu en pleine terre.

B.4 Stationnement

Il est exigé l'aménagement de 2 places de stationnement minimum par logement créé dans l'unité foncière privative.

Une place de stationnement supplémentaire pour deux logements devra être aménagée dans les espaces communs.

C) EQUIPEMENT ET RESEAUX

C.1 Desserte par les voies publiques ou privées

C.1.a Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, ils ne pourront avoir une largeur inférieure à 3 m

Dans le cas de passage de véhicules sous porche, les caractéristiques devront permettre l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie.

C.1.b Voiries :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et être compatibles avec les dispositions figurant dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Les voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies nouvelles devront par être calibrées de la manière suivante :

- Dans le cas d'une voie à sens unique : 3.5 mètres de plateforme de voie minimum et un trottoir PMR (1 mètre 40 de largeur minimum),
- Dans le cas d'une voie à double unique : 5 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 voies privées en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

C.2 Desserte par les réseaux

C.2.a Eau potable.

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

C.2.b Eaux usées

Toute construction qui requiert une évacuation de ses eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles ou non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

C.2.c Eaux pluviales

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales seront définis de la façon suivante :

Assiette du projet	Débit de fuite	Volume minimal de rétention à mettre en œuvre en m ³
Inférieure à 1 000 m ²	Raccordement à un exutoire pluvial	Pas de rétention
Comprise entre 1 000 et 1 500 m ²	3 l/s	2 x surface imperméabilisée (m ²) / 100
Comprise entre 1 500 m ² et 1 ha	20 l/s/ha Soit entre 3 l/s et 20 l/s	2.3 x surface imperméabilisée (m ²) / 100
Supérieur à 1 ha	10 l/s/ha	Etude spécifique

C.2.d Autres réseaux

Le génie civil anticipant la connexion des constructions et quartiers à aménager aux réseaux de communication électronique, notamment Très Haut Débit, est obligatoire.

Des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public et/ou privé jusqu'à la parcelle à desservir.

Zone A

A) DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

A.1 Destinations et sous destinations des constructions interdites

Sont interdites les constructions nouvelles à destination suivantes, à l'exception des changements de destination des bâtiments repérés sur le document graphique au titre de l'article L151-11 du CU :

- La création de logement nouveau non lié à une exploitation agricole,
- Commerce et activités de service,
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

⇒ *SECTEUR AH :*

Sont interdites toutes les constructions, à l'exception des logements sous forme de résidence démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs autorisés au titre de l'article L151-13 du CU.

⇒ *SECTEUR AP :*

Sont interdites les constructions nouvelles à destination suivantes, à l'exception des changements de destination des bâtiments repérés sur le document graphique au titre de l'article L151-11 du CU :

- Les exploitations agricoles et forestières,
- La création de logement nouveau,
- Commerce et activités de service,
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

A.2 Destinations et sous destinations des constructions soumises à des conditions particulières

Sont autorisées les constructions et installations suivantes :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- Les logements nécessaires à l'exploitation agricole,
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole,

pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,

- Les extensions des habitations dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'elles n'excèdent pas 40 m² d'emprise au sol et de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'emprise de la construction principale existante à l'approbation du PLU et que la surface de plancher et l'emprise au sol totales de la construction (construction initiale et extension) n'excèdent pas 200 m².
- La construction d'annexes à l'habitation dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'elles n'excèdent pas 40 m² d'emprise au sol et de surface de plancher totale créée à compter de la date d'approbation du PLU.

⇒ *DANS LE SECTEUR AH :*

Sont autorisées les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs telles que définies à l'article R 111-51 du CU conformément à l'article L 151-13 du CU, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol totale cumulée.

⇒ *DANS LE SECTEUR AP :*

Sont autorisées les constructions et installations suivantes :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- Les extensions des habitations existantes dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'elles n'excèdent pas 40 m² d'emprise au sol et de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'emprise de la construction principale à l'approbation du PLU et que la surface de plancher et l'emprise au sol totales de la construction (construction initiale et extension) n'excèdent pas 200 m².
- La construction d'annexes à l'habitation dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'elles n'excèdent pas 40 m² d'emprise au sol et de surface de plancher totale créée à compter de la date d'approbation du PLU.
- Les ouvrages, constructions, installations, y compris classées, dépôts, affouillements et exhaussements de sols, nécessaires à l'activité autoroutière dans le cadre de l'élargissement à 2X3 voies de l'A61 et les aménagements qui y sont liés.

A.3 Usages et affectations des sols et types d'activités interdits

⇒ *DANS LES SECTEURS A ET AP :*

Sont interdites les affectations suivantes :

- Les terrains de camping et caravanning,
- Les habitations légères de loisirs
- Le stationnement de caravanes isolées,
- Les dépôts de véhicules et matériaux,
- Les carrières.

⇒ *DANS LE SECTEUR AH :*

Sont interdites les affectations suivantes :

- Les terrains de camping et caravanning,
- Les dépôts de véhicules et matériaux,
- Les carrières.

A.4 Usages et affectations des sols et types d'activités soumis à des conditions particulières

Sont autorisées les installations classées pour l'environnement (ICPE) si elles sont nécessaires à l'activité agricole.

Les exhaussements et affouillements des sols dans la limite de 2m de hauteur.

A.5 Changement de destination

Le changement de destination des constructions existantes liées à une construction principale à usage de logement est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Les changements de destination des bâtiments repérés sur le document graphique au titre de l'article L151-11 du CU sont autorisés vers une destination de commerce ou service sous réserve de la capacité des réseaux.

B) CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

B.1 Volumétrie et implantation des constructions

B.1.a Recul et implantation des constructions

→ **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :**

Toutes les constructions devront être implantées à :

- 25 m minimum de l'axe de la RD 16,
- 5 m minimum de l'emprise des autres voies.

Les extensions de constructions existantes à la date d'approbation du PLU pourront être implantées avec le même recul que la construction principale.

Piscines : non-règlementé.

→ **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**

Toute construction nouvelle doit être implantée pour tous ses niveaux :

- À une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur mesurée à l'égout du toit sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- A une distance minimale de 10 mètres de la berge des ruisseaux et fossés,
- A une distance minimale de 4 mètres et de la limite des zones Nco et Nzh.

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

→ **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres**

Logements : Une construction principale à usage d'habitat et ses annexes doivent être séparées d'une distance de 30 mètres maximum.

Autres constructions : non-règlementé.

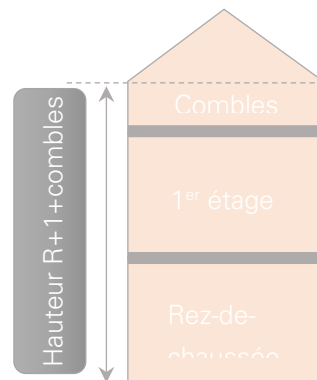
B.1.b Hauteur des constructions

⇒ *DANS LES SECTEURS A ET AP:*

Schémas de principe

Logements :

- La hauteur totale maximale des constructions principales, mesurée à partir du sol naturel, ne doit pas excéder R+1 + combles (rez-de-chaussée + 1 étage + combles).
- La hauteur maximale des annexes, mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit, ne doit pas excéder 3 m.



En cas d'aménagement ou d'extension d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, la hauteur de la construction initiale pourra être maintenue.

Constructions agricoles : la hauteur de constructions nouvelle ne pourra dépasser 10 m au faîtage.

⇒ *DANS LE SECTEUR AH:*

La hauteur maximale totale des constructions et installations, mesurée à partir du sol naturel, ne doit pas excéder 3 m.

B.1.c Emprise au sol et densité

⇒ *DANS LES SECTEURS A ET AP:*

Les extensions des habitations à usage de logement n'excéderont pas 40 m² d'emprise au sol et de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'emprise de la construction principale existante à l'approbation du PLU et la surface de plancher et l'emprise au sol totales de la construction (construction initiale et extension) n'excéderont pas 200 m².

La construction d'annexes à l'habitation n'excèdera pas 40 m² d'emprise au sol et de surface de plancher totale créée à compter de la date d'approbation du PLU.

Non règlementé pour les bâtiments agricoles.

⇒ *DANS LE SECTEUR AH :*

Sont autorisées les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs dans la limite de 50 m² d'emprise au sol totale cumulée.

B.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

B.2.a Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

→ Dispositions générales

En aucun cas les constructions et installations diverses ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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

⇒ *CONSTRUCTIONS A VOCATION DE LOGEMENT ET LEURS ANNEXES :*

→ **secteur Ah** : non règlementé

→ **Façades** :

Constructions nouvelles :

Les teintes des menuiseries et ferronneries seront issues de la palette des teintes élaborée par l'UDAP pour le midi toulousain (article 7 des dispositions générales). Le blanc est autorisé.

Réhabilitation et restauration :

Les teintes des menuiseries et ferronneries seront issues de la palette des teintes élaborée par l'UDAP pour le midi toulousain (article 7 des dispositions générales). Le blanc est autorisé.

Les éléments décoratifs doivent être conservés et restaurés (lambrequins, ferronnerie, garde-corps...).

Les maçonneries enduites le seront de préférence avec des enduits naturels (ex : chaux).

Les enduits pourront être revêtus en finition d'un badigeon de chaux teinté aux terres naturelles en référence aux badigeons anciens conservés.

Les maçonneries courantes ou modénatures en briques foraines destinées à rester apparentes seront conservées. Elles seront rejointoyées au mortier de chaux.

Les appareils soignés en pierre de taille seront conservés et mis en valeur. Les éléments existants en pierre seront conservés, nettoyés et restaurés.

Toute la modénature existante (chaîne d'angle, bandeaux, encadrements, corniches) et les éléments décoratifs seront conservés et restaurés.

→ **Toitures :**

Réhabilitation et restauration :

Les débords de toit sur voliges et chevrons apparents, corniches et génoises existantes seront conservés.

Les constructions nouvelles :

Les toitures principales auront une pente de 30 à 35 %, auront deux versants et de préférence un faîtage orienté Est/Ouest.

Elles seront couvertes de tuiles demi rondes en terre cuite de teinte rouge, rouge orangé ou rouge brun.

Les toitures terrasses sont autorisées pour les parties secondaires et annexes.

→ **Clôtures :**

Règles générales :

Les matériaux de construction bruts tels que parpaings et briques creuses devront être enduits de la même couleur que la construction principale.

Les clôtures sur rue :

Elles auront une hauteur totale maximale de 1,60m, et pourront être composées :

Soit d'un mur plein d'une hauteur de 0,60 m maximum pouvant être surmonté d'un système à claire-voie ; l'ensemble n'excédant pas 1,60m de hauteur,

Soit d'une haie pouvant être doublée d'un grillage pouvant atteindre 2 m de hauteur.

Les clôtures en limite séparative :

Elles auront une hauteur totale maximale de 1,80m, et pourront être composées :

Soit d'un mur plein pouvant être surmonté d'un système à claire-voie ; l'ensemble n'excédant pas 1,80m de hauteur,

Soit d'une haie pouvant être doublée d'un grillage pouvant atteindre 2 m de hauteur.

Les clôtures en limite avec la zone agricole et naturelle (A ou N) :

En limite avec la zone A (agricole) ou N (naturelle), des plantations diversifiées d'essences locales formant une haie bocagère devront être réalisées, elles pourront être doublées d'un grillage. Les murs sont interdits. Les poteaux nécessaires à la mise en place d'un grillage, d'un portillon ou d'un portail sont autorisés.

⇒ *CONSTRUCTIONS A VOCATION AGRICOLE :*

→ **Façades :**

Les teintes des façades seront sobres dans les gammes du vert et du brun.

Les bardages aluminium et métalliques auront une finition matte dans les gammes du vert et du brun.

Le bardage bois est autorisé.

→ **Toitures :**

Les teintes des toitures seront plus foncées que celles des façades.

Elles seront composées de 2 versants, dont le plus large ne peut excéder 2/3 de la largeur totale de toiture.

B.2.a Bâti soumis à permis de démolir

L'ensemble des constructions sont soumises à permis de démolir ainsi que l'ensemble du bâti identifié et repéré sur le document graphique.

B.2.b Bâti identifié (article L151-19)

Les dispositions générales s'appliquent.

B.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

B.3.a Plantations à maintenir et à créer

Les arbres existants devront être maintenus ou en cas d'impossibilité dûment justifiée, remplacés par des plantations de valeur équivalente.

Les espaces non bâtis devront obligatoirement être aménagés qualitativement par un traitement végétal.

Les essences locales d'arbres et d'arbustes seront préférées (voir liste d'essences article 7 des dispositions générales).

Les haies seront constituées d'essences locales mélangées, dont au moins 80 % des plants seront issus de la liste des essences figurant à l'article 7 des dispositions générales.

En limite avec la zone A (agricole) ou N (naturelle), des plantations d'essences locales mélangées formant une haie bocagère devront être réalisées.

B.3.b Espaces non-imperméabilisés

Sur les unités foncières accueillant des logements, un minimum de 50 % de l'unité foncière sera maintenu en pleine terre.

B.3.c Prescriptions concernant les éléments de paysage identifiés (article L 151-19)

Les dispositions générales s'appliquent.

B.3.d Prescriptions concernant les éléments identifiés au titre des continuités écologiques (article L 151-23)

Les dispositions générales s'appliquent.

B.4 Stationnement

Il doit correspondre aux besoins des constructions et installations et être assuré en dehors des voies publiques, sur des emplacements prévus à cet effet.

Ces besoins sont déterminés en fonction du type de construction et de sa fréquentation.

C) EQUIPEMENT ET RESEAUX

C.1 Desserte par les voies publiques ou privées

C.1.a Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, ils ne pourront avoir une largeur inférieure à 3 m

Dans le cas de passage de véhicules sous porche, les caractéristiques devront permettre l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie.

C.1.b Voiries :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, avec une largeur minimum de voie de 3,50m.

C.2 Desserte par les réseaux

C.2.a Eau potable.

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

L'alimentation en eau destinée à la consommation humaine à partir d'une ressource privée (forage, puits ou source) est tout à fait exceptionnelle, doit rester unifamiliale (un logement alimenté par un point d'eau privé) et, est soumise aux dispositions du code de la santé publique et du code général des collectivités territoriales. Une distance minimale de 35 mètres doit être observée entre le dispositif d'épuration des eaux usées et les puits utilisés pour l'alimentation humaine.

Le secteur Ah n'est pas raccordé au réseau public de distribution d'eau potable. Les besoins en eau, seront assurés par des installations autonomes respectant les règles d'hygiène et de sécurité pour les occupants ainsi que le bon fonctionnement des constructions et installations.

C.2.b Eaux usées

L'évacuation des eaux usées industrielles ou non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Dans les zones relevant de l'assainissement non collectif un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé.

C.2.c Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol, toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, ces eaux devront être évacuées dans le réseau d'assainissement pluvial de la commune. La commune pourra éventuellement imposer certaines conditions, en particulier un pré-traitement approprié.

C.2.d Electricité

Le secteur Ah n'est pas raccordé au réseau public de distribution d'électricité. Les besoins en électricité, seront assurés par des installations autonomes respectant les règles d'hygiène et de sécurité pour les occupants ainsi que le bon fonctionnement des constructions et installations.

Zone N

A) DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

A.1 Destinations et sous destinations des constructions interdites

Sont interdites les destinations du sol suivantes :

- Exploitation agricole,
- Création d'habitation nouvelle,
- Commerce et activités de service,
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire,

⇒ *DANS LES SECTEURS NCO ET NZH :*

Sont interdites toutes constructions ou installations nouvelles.

A.2 Destinations et sous destinations des constructions soumises à des conditions particulières

Sont autorisées les destinations suivantes :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière,
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- Les extensions des habitations existantes dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'elles n'excèdent pas 40 m² d'emprise au sol et de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'emprise de la construction principale à l'approbation du PLU et que la surface de plancher et l'emprise au sol totales de la construction (construction initiale et extension) n'excèdent pas 200 m²,
- La construction d'annexes à l'habitation dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'elles n'excèdent pas 40 m² d'emprise au sol et de surface de plancher totale créée à compter de la date d'approbation du PLU.

- Les ouvrages, constructions, installations, y compris classées, dépôts, affouillements et exhaussements de sols, nécessaires à l'activité autoroutière dans le cadre de l'élargissement à 2X3 voies de l'A61 et les aménagements qui y sont liés.

A.3 Usages et affectations des sols et types d'activités interdits

Sont interdites les affectations suivantes :

- Les terrains de camping et caravanning,
- Les habitations légères de loisirs
- Le stationnement de caravanes isolées,
- Les dépôts de véhicules et matériaux,
- Les carrières.

⇒ *DANS LE SECTEUR T NZH :*

Les exhaussements et les affouillements sont interdits.

A.4 Usages et affectations des sols et types d'activités soumis à des conditions particulières

Sont autorisées les installations classées pour l'environnement (ICPE) si elles sont nécessaires à l'activité forestière.

B) CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

B.1 Volumétrie et implantation des constructions

B.1.a Recul et implantation des constructions

→ **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :**

Toutes les constructions devront être implantées à 5 m minimum de l'emprise des voies.

Les extensions de constructions existantes à la date d'approbation du PLU pourront être implantées avec le même recul que la construction principale.

Piscines : non-règlementé.

→ **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**

Toute construction nouvelle doit être implantée pour tous ses niveaux :

- À une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur mesurée à l'égout du toit sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- A une distance minimale de 10 mètres de la berge des ruisseaux et fossés,
- A une distance minimale de 4 mètres et de la limite des zones Nco et Nzh.

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

→ **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres**

Logements : Une construction principale à usage d'habitat et ses annexes doivent être séparées d'une distance de 30 mètres maximum.

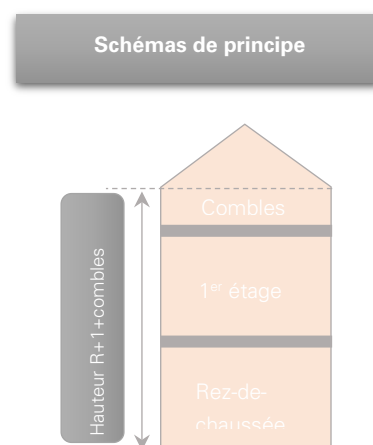
Autres constructions : non-règlementé.

B.1.b Hauteur des constructions

Logements :

- La hauteur totale maximale des constructions principales, mesurée à partir du sol naturel, ne doit pas excéder R+1 + combles (rez-de-chaussée + 1 étage + combles).
- La hauteur maximale des annexes, mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit, ne doit pas excéder 3 m.

En cas d'aménagement ou d'extension d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, la hauteur de la construction initiale pourra être maintenue.



Constructions forestières : la hauteur de constructions nouvelle ne pourra dépasser 10 m au faîtage.

B.1.c Emprise au sol et densité

Les extensions des habitations à usage de logement n'excéderont pas 40 m² d'emprise au sol et de surface de plancher supplémentaire par rapport à l'emprise de la construction principale existante à l'approbation du PLU et la surface de plancher et l'emprise au sol totales de la construction (construction initiale et extension) n'excéderont pas 200 m².

La construction d'annexes à l'habitation n'excèdera pas 40 m² d'emprise au sol et de surface de plancher totale créée à compter de la date d'approbation du PLU.

Non règlementé pour les autres constructions.

B.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

→ Dispositions générales

En aucun cas les constructions et installations diverses ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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

⇒ *CONSTRUCTIONS A VOCATION DE LOGEMENT ET LEURS ANNEXES :*

→ Façades :

Constructions nouvelles :

Les teintes des menuiseries et ferronneries seront issues de la palette des teintes élaborée par l'UDAP pour le midi toulousain (article 7 des dispositions générales). Le blanc est autorisé.

Réhabilitation et restauration :

Les teintes des menuiseries et ferronneries seront issues de la palette des teintes élaborée par l'UDAP pour le midi toulousain (article 7 des dispositions générales). Le blanc est autorisé.

Les éléments décoratifs doivent être conservés et restaurés (lambrequins, ferronnerie, garde-corps...).

Les maçonneries enduites le seront de préférence avec des enduits naturels (ex : chaux).

Les enduits pourront être revêtus en finition d'un badigeon de chaux teinté aux terres naturelles en référence aux badigeons anciens conservés.

Les maçonneries courantes ou modénatures en briques foraines destinées à rester apparentes seront conservées. Elles seront rejointoyées au mortier de chaux.

Les appareils soignés en pierre de taille seront conservés et mis en valeur. Les éléments existants en pierre seront conservés, nettoyés et restaurés.

Toute la modénature existante (chaîne d'angle, bandeaux, encadrements, corniches) et les éléments décoratifs seront conservés et restaurés.

→ Toitures :

Réhabilitation et restauration :

Les débords de toit sur voliges et chevrons apparents, corniches et génoises existantes seront conservés.

Les constructions nouvelles :

Les toitures principales auront une pente de 30 à 35 %, auront deux versants et de préférence un faîtage orienté Est/Ouest.

Elles seront couvertes de tuiles demi rondes en terre cuite de teinte rouge, rouge orangé ou rouge brun.

Les toitures terrasses sont autorisées pour les parties secondaires et annexes.

→ **Clôtures :**

Règles générales :

Les matériaux de construction bruts tels que parpaings et briques creuses devront être enduits de la même couleur que la construction principale.

Les clôtures sur rue :

Elles auront une hauteur totale maximale de 1,60m, et pourront être composées :

Soit d'un mur plein d'une hauteur de 0,60 m maximum pouvant être surmonté d'un système à claire-voie ; l'ensemble n'excédant pas 1,60m de hauteur,

Soit d'une haie pouvant être doublée d'un grillage pouvant atteindre 2 m de hauteur.

Les clôtures en limite séparative :

Elles auront une hauteur totale maximale de 1,80m, et pourront être composées :

Soit d'un mur plein pouvant être surmonté d'un système à claire-voie ; l'ensemble n'excédant pas 1,80m de hauteur,

Soit d'une haie pouvant être doublée d'un grillage pouvant atteindre 2 m de hauteur.

Les clôtures en limite avec la zone agricole et naturelle (A ou N) :

En limite avec la zone A (agricole) ou N (naturelle), des plantations diversifiées d'essences locales formant une haie bocagère devront être réalisées, elles pourront être doublées d'un grillage. Les murs sont interdits. Les poteaux nécessaires à la mise en place d'un grillage, d'un portillon ou d'un portail sont autorisés.

⇒ *CONSTRUCTIONS A VOCATION FORESTIERE :*

→ **Façades :**

Les teintes des façades seront sobres dans les gammes du vert et du brun.

Les bardages aluminium et métalliques auront une finition matte dans les gammes du vert et du brun.

Le bardage bois est autorisé.

→ **Toitures :**

Les teintes des toitures seront plus foncées que celles des façades.

Elles seront composées de 2 versants, dont le plus large ne peut excéder 2/3 de la largeur totale de toiture.

B.2.a Bâti soumis à permis de démolir

L'ensemble des constructions sont soumises à permis de démolir ainsi que l'ensemble du bâti identifié et repéré sur le document graphique.

B.2.b Bâti identifié (article L151-19)

Les dispositions générales s'appliquent.

B.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

B.3.a Plantations à maintenir et à créer

Les arbres existants devront être maintenus ou en cas d'impossibilité dûment justifiée, remplacés par des plantations de valeur équivalente.

Les espaces non bâtis devront obligatoirement être aménagés qualitativement par un traitement végétal.

Les essences locales d'arbres et d'arbustes seront préférées (voir liste d'essences article 7 des dispositions générales).

Les haies seront constituées d'essences locales mélangées, dont au moins 80 % des plants seront issus de la liste des essences figurant à l'article 7 des dispositions générales.

En limite avec la zone A (agricole) ou N (naturelle), des plantations d'essences locales mélangées formant une haie bocagère devront être réalisées.

B.3.b Espaces non-imperméabilisés

Sur les unités foncières accueillant des logements, un minimum de 50 % de l'unité foncière sera maintenu en pleine terre.

B.3.c Prescriptions concernant les éléments de paysage identifiés (article L 151-19)

Les dispositions générales s'appliquent.

B.3.d Prescriptions concernant les éléments identifiés au titre des continuités écologiques (article L 151-23)

Les dispositions générales s'appliquent.

B.4 Stationnement

Il doit correspondre aux besoins des constructions et installations et être assuré en dehors des voies publiques, sur des emplacements prévus à cet effet.

Ces besoins sont déterminés en fonction du type de construction et de sa fréquentation.

C) EQUIPEMENT ET RESEAUX

C.1 Desserte par les voies publiques ou privées

C.1.a Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, ils ne pourront avoir une largeur inférieure à 3 m

Dans le cas de passage de véhicules sous porche, les caractéristiques devront permettre l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie.

C.1.b Voiries :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, avec une largeur minimum de voie de 3,50m.

C.2 Desserte par les réseaux

C.2.a Eau potable.

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

C.2.b Eaux usées

L'évacuation des eaux usées industrielles ou non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Dans les zones relevant de l'assainissement non collectif un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé.

C.2.c Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être conservées sur la parcelle et infiltrées dans le sol, toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, ces eaux devront être évacuées dans le réseau d'assainissement pluvial de la commune. La commune pourra éventuellement imposer certaines conditions, en particulier un pré-traitement approprié.