

4.1. pièce écrite du règlement

plan local d'urbanisme
de labastide-du-temple (82)

commune de labastide-du-temple – 82
conduite d'étude dde 82

article U1 : occupations et utilisations du sol interdites

- les constructions à usage industriel
- les constructions à usage d'entrepôts commerciaux
- les constructions à usage artisanal, autres que celles visées à l'article U2
- les opérations d'aménagement d'ensemble à vocation industrielle ou artisanale
- les installations classées, l'extension et l'aménagement des installations classées, autres que celles visées à l'article U2
- les constructions à usage agricole, autres que celles visées à l'article U2
- les carrières
- le stationnement des caravanes isolées
- les habitations légères de loisirs en dehors des terrains de camping et des parcs résidentiels de loisirs
- les parcs résidentiels de loisirs
- les terrains de camping
- les terrains de caravanage
- les dépôts de véhicules
- les dépôts de matériaux
- les affouillements et exhaussements des sols, autres que ceux visés à l'article U2.

article U2 : occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

- les installations classées liées à la vie de la zone à condition qu'elles ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publique, la conservation des sites et monuments ou que des dispositions soient prises pour en réduire les effets
- l'extension et l'aménagement des installations classées existantes lorsqu'ils sont susceptibles de diminuer les nuisances ou qu'ils ne doivent pas entraîner une augmentation
- les constructions à usage agricole compatibles avec la zone, à l'exception des bâtiments d'élevage
- les constructions à usage d'artisanat, de commerce, de bureau et de service compatibles avec la vie de la zone
- les affouillements et exhaussements des sols lorsqu'ils sont liés aux ouvrages de traitement des eaux pluviales.

De plus, sur l'ensemble de la zone, les constructions devront respecter les prescriptions édictées dans le règlement du P.P.R. Sécheresse.

article U3 : accès et voirie

Pour être constructibles les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble, de l'ensemble d'immeubles ou de l'opération envisagés. Les caractéristiques des voies doivent notamment permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu,

notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

article U4 : desserte par les réseaux

1. eau potable

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

2. assainissement

- eaux usées : toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. En l'absence de réseau collectif d'assainissement, un assainissement individuel est admis et doit présenter les caractéristiques préconisées dans le Schéma Communal d'Assainissement annexé au dossier de P.L.U.. Ces installations doivent être conçues de manière à pouvoir être branchées au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

- eaux pluviales : afin de limiter le ruissellement d'eaux pluviales et/ou pour ne pas surcharger le réseau collectant ces eaux, l'écoulement, la collecte et le stockage des eaux pluviales doivent être réglés à l'échelle de l'unité foncière.

3. électricité

L'enfouissement des réseaux secs et celui des raccordements aux particuliers sont obligatoires.

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

article U5 : caractéristiques des terrains

Pour être constructible, un terrain non raccordable au réseau public d'assainissement doit avoir une surface minimale qui permette la réalisation du dispositif d'assainissement individuel préconisé dans le Schéma Communal d'assainissement annexé au dossier de P.L.U. ou par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

article U6 : implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

Pour la RD45 comprise entre la voie communale n° 1 et la voie communale n° 2, les constructions doivent s'implanter à l'alignement. Ailleurs, les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou à 3 mètres minimum de l'alignement.

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

article U7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions et les annexes à l'habitat doivent s'implanter en limite séparative ou à une distance minimale de 3 mètres.

De part et d'autre des ruisseaux ou fossés mères (localisés sur le plan des servitudes annexé au dossier de P.L.U.) toute construction devra être implantée au minimum à 10 mètres de l'axe desdits ruisseaux ou fossés mères. En outre, il ne sera admis aucune clôture fixe à l'intérieur de cette marge de recul (10 mètres de l'axe) et ce pour permettre le passage des engins de curage et d'entretien.

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

article U8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété

A moins que celles-ci ne soient accolées, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 4 mètres.

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

article U9 : emprise au sol

Non réglementé.

article U10 : hauteur maximum

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 2 niveaux, soit 1 étage sur rez-de-chaussée, ou ne pas dépasser le gabarit des immeubles mitoyens.

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

article U11 : aspect extérieur

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

Les clôtures seront constituées de haies vives, de grilles ou grillages ou de maçonnerie de même aspect que la construction. La hauteur des clôtures n'excédera pas :

- 1,60 mètre dans le cas de maçonnerie ou grille ou grillage ou murs bahut et grille ou grillage
- 2 mètres dans le cas de haies vives.

article U12 : stationnement

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

- pour l'habitat individuel et collectif : deux places de stationnement minimum par logement,
- pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État : une place de stationnement par unité de logement,
- pour les constructions à usage de bureaux ou services publics : une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher hors oeuvre nette.

Le stationnement des vélos doit être adapté aux besoins des constructions et installations nouvelles :

- pour l'habitat collectif : 1,50 m² par logement
- pour les établissements scolaires : une place pour huit élèves en école primaire, une place pour cinq élèves en collège, lycée et université
- pour les établissements sportifs : une place vélo pour trois places de voiture
- pour les lieux de travail : une place pour cinq salariés
- pour les commerces : une place vélo pour dix places voitures.

Des dispositions différentes pourront être accordées lorsque l'aménagement d'un bâtiment existant rendra impossible l'application des paragraphes ci-dessus.

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

article U13 : espaces libres et plantations, espaces boisés

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

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

Dans les opérations d'ensemble (lotissements, permis groupés, association foncière urbaine...), 5% minimum du terrain doit être traité en espace commun à tous les lots, il doit être aménagé et planté.

La végétation en lisière de parcelle repérée sur la pièce graphique du règlement en tant qu'élément du paysage identifié au titre de l'article L.123.1.7 du Code de l'urbanisme, doit être maintenue. Le défrichement de cette végétation n'est autorisé qu'aux seules conditions suivantes :

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

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

article U14 : coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

article UX1 : occupations et utilisations du sol interdites

- les constructions et installations dont l'implantation est incompatible avec un aménagement cohérent de la zone
- les opérations d'ensemble (lotissements, permis groupés, association foncière urbaine...) à usage d'habitation
- les constructions à usage d'habitation autre que celle mentionnée à l'article UX2
- les parcs résidentiels de loisirs
- le stationnement de caravanes isolées
- les parcs d'attraction, terrains de sports motorisés
- les terrains de camping
- les aires de stationnement de caravanes
- les habitations légères de loisirs en dehors des terrains de camping et des parcs résidentiels de loisirs
- les carrières
- les dépôts de véhicules
- les affouillements et exhaussements des sols, autres que ceux visés à l'article UX2.

article UX2 : occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

- les constructions à usage d'habitation nécessaires aux activités autorisées (logement de fonction - gardiennage)
- les affouillements et exhaussements des sols lorsqu'ils sont liés aux ouvrages de traitement des eaux pluviales.

De plus, sur l'ensemble de la zone, les constructions devront respecter les prescriptions édictées dans le règlement du P.P.R. Sécheresse.

article UX3 : accès et voirie

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

Il ne sera autorisé qu'un seul accès par propriété ne présentant pas un risque pour la sécurité des usagers de la voie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

article UX4 : desserte par les réseaux

1. eau potable

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

2 . assainissement

- eaux usées : toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. En l'absence de réseau collectif d'assainissement, un assainissement individuel est admis et doit présenter les caractéristiques préconisées dans le Schéma Communal d'Assainissement annexé au dossier de P.L.U.. Ces installations doivent être conçues de manière à pouvoir être branchées au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.
- eaux pluviales : lorsqu'il existe un réseau apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. En l'absence de réseau, les constructions ne sont admises que si le constructeur réalise à sa charge et conformément aux avis des services techniques, conseillers de la commune, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales.

3. électricité

L'enfouissement des réseaux secs et celui des raccordements aux particuliers sont obligatoires.

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

article UX5 : caractéristiques des terrains

Pour être constructible, un terrain non raccordable au réseau public d'assainissement doit avoir une surface minimale qui permette la réalisation du dispositif d'assainissement individuel préconisé dans le Schéma Communal d'assainissement annexé au dossier de P.L.U. ou par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

article UX6 : implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

Les constructions doivent s'implanter en retrait minimum de 10 mètres par rapport à l'axe de la voirie.

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

article UX7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives.

De part et d'autre des ruisseaux ou fossés mères (localisés sur le plan des servitudes annexé au dossier de P.L.U.) toute construction devra être implantée au minimum à 10 mètres de l'axe desdits ruisseaux ou fossés mères. En outre, il ne sera admis aucune clôture fixe à l'intérieur de cette marge de recul (10 mètres de l'axe) et ce pour permettre le passage des engins de curage et d'entretien.

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

article UX8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété

A moins que celles-ci ne soient accolées, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 4 mètres.

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

article UX9 : emprise au sol

Non réglementé.

article UX10 : hauteur maximum

Non réglementé.

article UX11 : aspect extérieur

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites naturels ou urbains.

article UX12 : stationnement

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

Le stationnement des vélos doit être adapté aux besoins des constructions et installations nouvelles :

- pour les lieux de travail : une place pour cinq salariés
- pour les commerces : une place pour dix places voitures.

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

article UX13 : espaces libres et plantations, espaces boisés

Au moins 20% des espaces libres devront être plantés ou enherbés ou en matériaux poreux.

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

article UX14 : coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

article AU1 : occupations et utilisations du sol interdites

en AUa, AUb, AUc, AUd et AUe :

- les constructions à usage industriel
- les constructions à usage d'entrepôts commerciaux
- les constructions à usage artisanal, autres que celles visées à l'article AU2
- les opérations d'aménagement d'ensemble à vocation industrielle ou artisanale
- les installations classées, l'extension et l'aménagement des installations classées, autres que celles visées à l'article AU2
- les constructions à usage agricole, autres que celles visées à l'article AU2
- les carrières
- le stationnement des caravanes
- les habitations légères de loisirs en dehors des terrains de camping et des parcs résidentiels de loisirs
- les parcs résidentiels de loisirs
- les terrains de camping
- les terrains de caravanage
- les dépôts de véhicules
- les dépôts de matériaux
- les affouillements et exhaussements des sols, autres que ceux visés à l'article AU2.

en AU0 :

- toute construction autre que celles visées à l'article AU2, paragraphe en AU0.

article AU2 : occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

en AUa, AUb, AUc, AUd et AUe :

"Sous réserve de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble qui touche la totalité de la zone" ou "au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone" et sous réserve de leur compatibilité avec la pièce "orientations d'aménagement", sont autorisées:

- les constructions non interdites à l'article AU1,
- les constructions à usage d'artisanat, de commerce, de bureau et de service compatibles avec la vie de la zone
- les affouillements et exhaussements des sols lorsqu'ils sont liés aux ouvrages de traitement des eaux pluviales
- les installations classées compatibles avec la vie de la zone.

en AU0 :

- les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

De plus, sur l'ensemble des zones, les constructions devront respecter les prescriptions édictées dans le règlement du P.P.R. Sècheresse.

article AU3 : accès et voirie

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

Il ne sera autorisé qu'un seul accès par propriété ne présentant pas un risque pour la sécurité des usagers de la voie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Dans les zones AUa, AUb, AUc, AUd et AUe, les voiries, les liaisons piétons/vélos et les trottoirs devront être compatibles avec les tracés et conformes avec les profils déterminés dans la pièce «orientations d'aménagement ».

article AU4 : desserte par les réseaux

1. eau potable

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

2 . assainissement

- eaux usées : toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. En l'absence de réseau collectif d'assainissement, un assainissement individuel est admis et doit présenter les caractéristiques préconisées dans le Schéma Communal d'Assainissement annexé au dossier de P.L.U.. Ces installations doivent être conçues de manière à pouvoir être branchées au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

- eaux pluviales : afin de limiter le ruissellement d'eaux pluviales et/ou pour ne pas surcharger le réseau collectant ces eaux, l'écoulement, la collecte et le stockage des eaux pluviales doivent être réglés à l'échelle de l'unité foncière.

3. électricité

L'enfouissement des réseaux secs et celui des raccordements aux particuliers sont obligatoires.

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

article AU5 : caractéristiques des terrains

Pour être constructible, un terrain non raccordable au réseau public d'assainissement doit avoir une surface minimale qui permette la réalisation du dispositif d'assainissement individuel préconisé dans le Schéma Communal d'assainissement annexé au dossier de P.L.U. ou par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

article AU6 : implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

Les constructions doivent s'implanter :

- lorsque la voie longe la parcelle au nord, à 0 ou 5 mètres de l'alignement
- lorsque la voie longe la parcelle à l'ouest, à l'alignement ou à 5 mètres
- dans les autres cas, l'implantation est libre par rapport aux emprises publiques et aux voies
- les annexes à l'habitat ne sont pas assujetties à ces règles.

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

article AU7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter :

- à 0 ou 5 mètres de la limite ouest ou de la limite nord
- de part et d'autre des ruisseaux ou fossés mères (localisés sur le plan des servitudes annexé au dossier de P.L.U.) toute construction devra être implantée au minimum à 10 mètres de l'axe desdits ruisseaux ou fossés mères. En outre, il ne sera admis aucune clôture fixe à l'intérieur de cette marge de recul (10 mètres de l'axe) et ce pour permettre le passage des engins de curage et d'entretien.

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

article AU8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété

A moins que celles-ci ne soient accolées, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 3 mètres.

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

article AU9 : emprise au sol

Non réglementé.

article AU10 : hauteur maximum

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 2 niveaux + combles, soit 1 étage + combles sur rez-de-chaussée, ou ne pas dépasser le gabarit des immeubles mitoyens.

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

article AU11 : aspect extérieur

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

article AU12 : stationnement

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

- pour l'habitat individuel et collectif : deux places de stationnement minimum par logement,
- pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État : une place de stationnement par unité de logement,

- pour les constructions à usage de bureaux ou services publics : une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher hors oeuvre nette.

Le stationnement des vélos doit être adapté aux besoins des constructions et installations nouvelles :

- pour l'habitat collectif : 1,50 m² par logement
- pour les établissements scolaires : une place pour huit élèves en école primaire, une place pour cinq élèves en collège, lycée et université
- pour les établissements sportifs : une place pour trois places de voiture
- pour les lieux de travail : une place pour cinq salariés
- pour les commerces : une place pour dix places voitures.

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

article AU13 : espaces libres et plantations, espaces boisés

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

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

en AUa, AUb, AUc, AUd et AUe : les espaces libres et les plantations devront être compatibles avec les principes illustrés dans la pièce "orientations d'aménagement".

La végétation en lisière de parcelle repérée sur la pièce graphique du règlement en tant qu'élément du paysage identifié au titre de l'article L.123.1.7 du Code de l'urbanisme, doit être maintenue. Le défrichement de cette végétation n'est autorisé qu'aux seules conditions suivantes :

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

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

article AU14 : coefficient d'occupation du sol

en AUa, AUb, AUc, AUd et AUe : non réglementé.

en AU0 : le COS est nul, sauf pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif où il n'est pas réglementé.

article AUX1 : occupations et utilisations du sol interdites

en AUX :

- les constructions et installations dont l'implantation est incompatible avec un aménagement cohérent de la zone
- les opérations d'ensemble (lotissements, permis groupés, association foncière urbaine...) à usage d'habitation
- les constructions à usage d'habitation autre que celle mentionnée à l'article AUX2
- les parcs résidentiels de loisirs
- le stationnement de caravanes isolées
- les parcs d'attraction, terrains de sports motorisés
- les terrains de camping
- les aires de stationnement de caravanes
- les habitations légères de loisirs en dehors des terrains de camping et des parcs résidentiels de loisirs
- les carrières
- les dépôts de véhicules
- les affouillements et exhaussements des sols, autres que ceux visés à l'article AUX2.

en AUX0 :

- toute construction autre que celles visées à l'article AUX2, paragraphe en AUX0.

article AUX2 : occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

en AUX :

- les constructions à usage d'habitation nécessaires aux activités autorisées (logement de fonction - gardiennage)
- les affouillements et exhaussements des sols lorsqu'ils sont liés aux ouvrages de traitement des eaux pluviales.

en AUX0 :

- les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

De plus, sur l'ensemble des zones, les constructions devront respecter les prescriptions édictées dans le règlement du P.P.R. Sécheresse.

article AUX3 : accès et voirie

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

Il ne sera autorisé qu'un seul accès par propriété ne présentant pas un risque pour la sécurité des usagers de la voie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voiries devront être compatibles avec les tracés et conformes avec les profils déterminés dans la pièce «orientations d'aménagement ».

article AUX4 : desserte par les réseaux

1. eau potable

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

2 . assainissement

- eaux usées : en l'absence de réseau collectif d'assainissement, un assainissement individuel est admis et doit présenter les caractéristiques préconisées dans le Schéma Communal d'Assainissement annexé au dossier de P.L.U.. Ces installations doivent être conçues de manière à pouvoir être branchées au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

- eaux pluviales : lorsqu'il existe un réseau apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. En l'absence de réseau, les constructions ne sont admises que si le constructeur réalise à sa charge et conformément aux avis des services techniques, conseillers de la commune, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales.

3. électricité

L'enfouissement des réseaux secs et celui des raccordements aux particuliers sont obligatoires.

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

article AUX5 : caractéristiques des terrains

Pour être constructible, un terrain non raccordable au réseau public d'assainissement doit avoir une surface minimale qui permette la réalisation du dispositif d'assainissement individuel préconisé dans le Schéma Communal d'assainissement annexé au dossier de P.L.U. ou par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

article AUX6 : implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement de l'emprise publique.

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

article AUX7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions devront s'implanter sur la limite séparative nord ou à 5 mètres de la limite séparative nord.

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

article AUX8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété

Sur une même propriété, les bâtiments doivent être accolés ou implantés à 4 mètres minimum.

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

article AUX9 : emprise au sol

Non réglementé.

article AUX10 : hauteur maximum

Non réglementé

article AUX11 : aspect extérieur

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites naturels ou urbains.

article AUX12 : stationnement

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

Le stationnement des vélos doit être adapté aux besoins des constructions et installations nouvelles :

- pour les lieux de travail : une place pour cinq salariés
- pour les commerces : une place pour dix places voitures.

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

article AUX13 : espaces libres et plantations, espaces boisés

Au moins 20% des espaces libres devront être plantés. Toutes les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute-tige pour 6 places de stationnement.

Les espaces libres doivent être au minimum enherbés.

Les limites séparatives devront être plantées (haies, arbustes...).

Les espaces libres et les plantations devront être compatibles avec les principes illustrés dans la pièce "orientations d'aménagement".

La végétation en lisière de parcelle repérée sur la pièce graphique du règlement en tant qu'élément du paysage identifié au titre de l'article L.123.1.7 du Code de l'urbanisme, doit être maintenue. Le défrichement de cette végétation n'est autorisé qu'aux seules conditions suivantes :

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

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

article AUX14 : coefficient d'occupation du sol

en AUX : non réglementé.

en AUX0 : le COS est nul, sauf pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

article A1 : occupations et utilisations du sol interdites

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

Dans la zone Ai, soumise aux risques d'inondation, sont interdites toutes les constructions et installations qui ne sont pas autorisées par le règlement du PPR Inondation Bassin du Tarn joint en annexe du dossier de P.L.U. correspondant au type de risque de la zone.

article A2 : occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

- les constructions à usage d'habitation pour les personnes nécessaires au fonctionnement de l'exploitation agricole. Ces constructions doivent être implantées à une distance maximum de 50 mètres du siège d'exploitation. Toutefois, cette distance pourra être sensiblement augmentée pour tenir compte de la nature du sol, de la forme et de la situation topographique des parcelles ou de la nature des bâtiments d'exploitation
- les installations classées liées aux constructions autorisées et à l'activité agricole de la zone
- les carrières.

De plus, sur l'ensemble de la zone A, les constructions devront respecter les prescriptions édictées dans le règlement du P.P.R. Sécheresse.

De plus, dans la zone Ai, les constructions en zones inondables devront respecter les prescriptions édictées dans le règlement du PPR Inondation Bassin du Tarn joint en annexe du dossier de P.L.U.

article A3 : accès et voirie

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

Il ne sera autorisé qu'un seul accès par propriété ne présentant pas un risque pour la sécurité des usagers de la voie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

article A4 : desserte par les réseaux**1. eau potable**

Toute construction ou installation qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordée au réseau public de distribution et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes. En l'absence de celui-ci, le raccordement à une ressource privée est accepté exceptionnellement à condition que l'eau soit de qualité conforme à la réglementation en vigueur.

2. assainissement

- eaux usées : toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. En l'absence de réseau collectif d'assainissement, un assainissement individuel est admis et doit présenter les caractéristiques préconisées dans le Schéma Communal d'Assainissement annexé au dossier de P.L.U.. Ces installations doivent être conçues de manière à pouvoir être branchées au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.
- eaux pluviales : lorsqu'il existe un réseau apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. En l'absence de réseau, les constructions ne sont admises que si le constructeur réalise à sa charge et conformément aux avis des services techniques, conseillers de la commune, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales.

3. électricité

L'enfouissement des réseaux secs et celui des raccordements aux particuliers sont obligatoires.

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

article A5 : caractéristiques des terrains

Pour être constructible, un terrain non raccordable au réseau public d'assainissement doit avoir une surface minimale qui permette la réalisation du dispositif d'assainissement individuel préconisé dans le Schéma Communal d'assainissement annexé au dossier du P.L.U. ou par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

article A6 : implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

Les constructions doivent s'implanter en retrait :

- de 15 mètres minimum de l'axe des RD45 et RD72bis
- de 10 mètres minimum de l'axe des autres voies.

Les aménagements et les extensions mesurées des constructions existantes ne répondant pas aux dispositions de cet article peuvent être autorisés à condition que cela ne diminue pas le retrait existant par rapport aux voies.

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

article A7: implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter en limite ou à une distance minimale de 3 mètres de la limite séparative.

De part et d'autre des ruisseaux ou fossés mères (localisés sur le plan des servitudes annexé au dossier de P.L.U.) toute construction devra être implantée au minimum à 10 mètres de l'axe desdits ruisseaux ou fossés mères. En outre, il ne sera admis aucune clôture fixe à l'intérieur de cette marge de recul (10m. de l'axe) et ce pour permettre le passage des engins de curage et d'entretien.

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

article A8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété

A moins que celles-ci ne soient accolées, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 4 mètres.

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

article A9 : emprise au sol

Non réglementé.

article A10 : hauteur maximum

- pour les bâtiments liés à l'activité agricole : non réglementé
- pour les constructions à usage d'habitation : la hauteur d'une construction ne doit pas excéder 2 niveaux + combles, soit 1 étage + combles sur rez-de-chaussée.

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

article A11 : aspect extérieur

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites naturels ou urbains.

article A12 : stationnement

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

article A13 : espaces libres et plantations, espaces boisés

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

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

article A14 : coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

article N1 : occupations et utilisations du sol interdites

Toute construction et installation est interdite à l'exception de celles visées à l'article N2, et à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

De plus en zone Ni et NLi, toutes les constructions et installations qui ne sont pas autorisées par le règlement du PPR Inondation Bassin du Tarn joint en annexe du dossier de P.L.U. correspondant au type de risque de la zone, sont interdites.

article N2 : occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

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

- en zone N :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole
- les constructions à usage d'habitation pour les personnes nécessaires au fonctionnement de l'exploitation agricole. Ces constructions doivent être implantées à une distance maximum de 50 mètres du siège d'exploitation. Toutefois, cette distance pourra être sensiblement augmentée pour tenir compte de la nature du sol, de la forme et de la situation topographique des parcelles ou de la nature des bâtiments d'exploitation
- les installations classées liées aux constructions autorisées et à l'activité agricole de la zone
- les carrières
- l'extension des constructions existantes et leurs annexes.

- en zone Nh :

- les nouvelles constructions dont la destination est limitée à un usage d'habitat, à l'exception des opérations d'ensemble (lotissements, permis groupés, association foncière urbaine...)
- l'extension des constructions existantes et leurs annexes.

- en zone NL :

- les constructions nécessaires à l'accueil, la direction, la surveillance, l'entretien et la pratique des activités de sports et de loisirs, liées à la vie de la zone, et réalisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

De plus, sur l'ensemble des zones N, les constructions devront respecter les prescriptions édictées dans le règlement du P.P.R. Sécheresse.

De plus en Ni et NLi, les constructions en zones inondables devront respecter les prescriptions édictées dans le règlement du PPR Inondation Bassin du Tarn joint en annexe du dossier de P.L.U..

article N3 : accès et voirie

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

Il ne sera autorisé qu'un seul accès par propriété ne présentant pas un risque pour la sécurité des usagers de la voie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Aucun nouvel accès ne sera autorisé sur la RD45.

article N4 : desserte par les réseaux

1. eau potable

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

2 . assainissement

- eaux usées : toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. En l'absence de réseau collectif d'assainissement, un assainissement individuel est admis et doit présenter les caractéristiques préconisées dans le Schéma Communal d'Assainissement annexé au dossier de P.L.U.. Ces installations doivent être conçues de manière à pouvoir être branchées au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

- eaux pluviales : afin de limiter le ruissellement d'eaux pluviales et/ou pour ne pas surcharger le réseau collectant ces eaux, l'écoulement, la collecte et le stockage des eaux pluviales doivent être réglés à l'échelle de l'unité foncière.

3. électricité

L'enfouissement des réseaux secs et celui des raccordements aux particuliers sont obligatoires.

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

article N5 : caractéristiques des terrains

Pour être constructible, un terrain non raccordable au réseau public d'assainissement doit avoir une surface minimale qui permette la réalisation du dispositif d'assainissement individuel préconisé dans le Schéma Communal d'assainissement annexé au dossier de P.L.U. ou par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

article N6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter en retrait par rapport à la voie :

- à 15 mètres minimum de l'axe des routes départementales
- à 10 mètres minimum de l'axe des autres voies.

Les aménagements et les extensions mesurées des constructions existantes ne répondant pas aux dispositions de cet article peuvent être autorisés à condition que cela ne diminue pas le retrait existant par rapport aux voies.

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

article N7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions et les annexes à l'habitat doivent s'implanter en limite séparative ou à une distance minimale de 5 mètres de la limite séparative.

De part et d'autre des ruisseaux ou fossés mères (localisés sur le plan des servitudes annexé au dossier de P.L.U.) toute construction devra être implantée au minimum à 10 mètres de l'axe desdits ruisseaux ou fossés mères. En outre, il ne sera admis aucune clôture fixe à l'intérieur de cette marge de recul (10 mètres de l'axe) et ce pour permettre le passage des engins de curage et d'entretien.

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

article N8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété

A moins que celles-ci ne soient accolées, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 4 mètres.

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

article N9 : emprise au sol

en zone Nh : l'emprise au sol est de 20% maximum.

en zones N et NL : non réglementé.

article N10 : hauteur maximum

- pour les bâtiments liés à l'activité agricole : non réglementé
- pour les constructions à usage d'habitation : la hauteur d'une construction ne doit pas excéder 2 niveaux + combles, soit 1 étage + combles sur rez-de-chaussée.

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

article N11 : aspect extérieur

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites naturels ou urbains.

article N12 : stationnement

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

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

article N13 : espaces libres et plantations, espaces boisés

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

en zone Nh : sur chaque unité foncière privative, au moins 50% des espaces libres devront être traités en jardin planté ou enherbé ou en matériaux poreux.

en zone N et NL : non réglementé.

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

article N14 : coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.