

**DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE  
COMMUNE DE AUTERIVE**



**P.L.U.**

**6<sup>ème</sup> Modification simplifiée du Plan Local  
d'Urbanisme  
Dossier approuvé**

3. Règlement écrit

Modification du  
P.L.U. :

Approuvée le  
05.03.2025

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :



7 rue de Lavoisier  
31700 Blagnac  
05 34 27 62 28  
paysages-urba.fr

**3**



## Table des matières

<b>CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....</b>	<b>2</b>
<b>ZONE UA.....</b>	<b>8</b>
<b>ZONE UB.....</b>	<b>17</b>
<b>ZONE UC.....</b>	<b>28</b>
<b>ZONE UD.....</b>	<b>39</b>
<b>ZONE UE.....</b>	<b>50</b>
<b>ZONE UF.....</b>	<b>56</b>
<b>ZONE 1AU.....</b>	<b>64</b>
<b>ZONE 1AUF.....</b>	<b>76</b>
<b>ZONE 2AU.....</b>	<b>89</b>
<b>ZONE A.....</b>	<b>92</b>
<b>ZONE N.....</b>	<b>100</b>
<b>ANNEXES.....</b>	<b>107</b>

**CHAPITRE 1 –  
DISPOSITIONS  
GÉNÉRALES**

## 1- CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune d'AUTERIVE.

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

Les dispositions du PLU se substituent aux règles générales d'urbanisme, à l'exception des articles d'ordre public du R.N.U., ci-après :

### Extrait du rapport de présentation :

« Sont et demeurent notamment applicables au territoire concerné

**1** - Les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme

R 111-2 : salubrité et sécurité publique ;

R 111-4 : conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique

R 111-15 : respect des préoccupations d'environnement

R 111-24 : respect du patrimoine, naturel et historique.

**2** - Les servitudes d'utilité publique répertoriées en annexe spécifique du dossier de plan local d'urbanisme.

**3** - Les périmètres visés à l'article R 123.13 qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols et qui sont répertoriés à titre d'information sur les documents graphiques :

Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées (code de l'environnement, article L 571.10) et faisant l'objet de l'arrêté préfectoral du 26 juillet 2000 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres en Haute-Garonne (hormis Toulouse) et annexé au présent plan local d'urbanisme.

## 3- DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme comporte des zones et des secteurs de zones :

### ZONES URBAINES :

- la zone UA comprenant les secteurs UA, UAa, UAb et UAc

- la zone UB, comprenant les secteurs UB, UBa, UBb, UBc, UBd

- la zone UC comprenant les secteurs UC et UCa

- la zone UD, comprenant les secteurs UD et UDa

- la zone UE,

- la zone UF, comprenant les secteurs UF1, UF2 et UF3.

### ZONES D'URBANISATION FUTURE :

- la zone 1AU comprenant les secteurs 1AU, 1AUa, 1AUb, 1AUf, 1AUt,

- la zone 2AU comprenant les secteurs 2AU, 2AUe et 2AUf

#### **ZONE AGRICOLE :**

- la zone A, comprenant les secteurs A

#### **ZONE NATURELLE :**

- la zone N comprenant les secteurs N, Nb, NI, N
- Le territoire comporte également :
  - des ESPACES BOISES CLASSES, à conserver, à protéger ou à créer, repérés sur les documents graphiques.
  - Des EMPLACEMENTS RESERVES aux voies et ouvrages publics.

### **4- ORGANISATION DU REGLEMENT**

Conformément aux dispositions de l'article R 123-9 du Code de l'Urbanisme, le règlement de chacune des zones comprend :

Article 1 : les occupations et utilisations du sol interdites

Article 2 : les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Article 3 : les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Article 4 : les conditions de desserte par les réseaux

Article 5 : la superficie minimale des terrains-: article supprimé par la loi ALUR

Article 6 : l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article 7 : l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 8 : l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article 9 : l'emprise au sol des constructions

Article 10 : la hauteur des constructions

Article 11 : l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Article 12 : le stationnement

Article 13 : les espaces libres et les plantations

Article 14 : le coefficient d'occupation des sols : article supprimé par la loi ALUR

### **5- ADAPTATIONS MINEURES**

4.1 : Les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de chaque zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (articles L 151-1 à L 151-48 du Code de l'Urbanisme).

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

## **6- OUVRAGES TECHNIQUES ET D'INTERET COLLECTIF**

Dans toutes les zones, l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement :

- Des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique, etc...).
- Des voies de circulation terrestres, ferroviaires, aériennes ou aquatiques

Peut être autorisée même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

## **7- 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. Le Plan de Prévention des Risques est en cours d'élaboration. Lorsqu'il sera approuvé, il constituera une servitude d'utilité publique.

## **8- PROTECTION ET PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE**

Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions (...) et plus généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet (article L531-14 du code du patrimoine).

Le service compétent relevant de la préfecture de région Midi-Pyrénées est :

**DRAC, Service Régional de l'Archéologie, 32 rue de la Dalbade  
BP 811  
31080 Toulouse**

Le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive prévoit, de la part des autorités compétentes pour instruire et délivrer les autorisations d'urbanisme, la saisine des services préfectoraux en absence de zonages particuliers pour certaines opérations d'urbanisme (ZAC, lotissements, opérations soumises à étude d'impact, travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article 442-3-1 du code de l'urbanisme), et la possibilité de prendre l'initiative de cette saisine en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles auraient connaissance.

L'article L322-3-1 du code pénal prévoit les peines encourues au cas de la destruction, la dégradation ou la détérioration réalisée sur « un immeuble classé ou inscrit, une découverte archéologique faite au cours de fouilles ou fortuitement, un terrain contenant des vestiges archéologiques ».

## **9- RAPPEL SUR LES DIFFERENTS PLANS DE PREVENTIONS DES RISQUES APPLICABLES**

**La commune est touchée par le Plan de Prévention des Risques Naturels prévisible liés aux inondations et aux mouvements de terrain Bassin Ariège – Hers – Vif, approuvé en novembre 2011.**

## **10- DEFINITIONS – LEXIQUE :**

### **Annexe**

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

### **Bâtiment**

Un bâtiment est une construction couverte et close.

### **Construction**

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

### **Construction existante**

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

### **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. Les piscines sont également exclues du calcul de l'emprise au sol.

### **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.

## **CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES**

## ZONE UA

La zone UA correspond aux parties anciennes de la ville (quartiers Saint-Paul et La Madeleine) et aux hameaux historiques de Bouet et Molles. Les principales caractéristiques communes sont :

- Un intérêt patrimonial qu'il s'agit de préserver
- Un bâti construit généralement en mitoyenneté et à l'alignement sur les espaces publics.
- Une diversité de fonctions (habitat, équipements publics, commerces...).

L'objectif est de préserver les qualités patrimoniales, et de garantir une implantation harmonieuse des nouvelles constructions en respectant la typologie existante.

Ces secteurs sont en assainissement collectif, à l'exception du hameau de Bouet qui est en assainissement individuel. Il est, pour cette raison, classé en secteur UAa.

Le quartier de La Madeleine, avec des hauteurs moins importantes, est classé en UAb. Le hameau de Molles et le hameau de Picorel, sont classés en UAc.

### **Dispositions générales :**

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

La RD 820 est prise en compte dans le cadre de l'arrêté n°03.202 du 26 Juillet 2000, concernant le classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Haute Garonne. À ce titre, une bande est définie à l'intérieur de laquelle les constructions nouvelles doivent respecter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs des infrastructures terrestres conforme aux textes en vigueur. Cette bande est reportée sur les documents graphiques.

La zone est en partie couverte par le Plan de Prévention des Risques Naturels (Risque Inondation et/ou Mouvement de Terrain). Les constructions ou installations touchées doivent se conformer aux dispositions règlementaires annexées au PLU.

## **ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

### **1. Rappels**

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

### **2. Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes**

- 2.1 Les terrains de camping et de caravanning, les parcs résidentiels de loisirs, et les habitations légères de loisirs.
- 2.2 Le stockage de matériaux autres que ceux liés à une activité.
- 2.3 Le stationnement des caravanes isolées de l'habitation principale,
- 2.4 L'ouverture et l'exploitation des carrières,
- 2.5 Les dépôts de véhicules non liés à une activité,
- 2.6 Pour les secteurs compris en zone inondable, l'ensemble des constructions et implantations qui ne respectent pas le règlement du PPRI
- 2.7 Les changements d'affectation des commerces situés rue Jean Jaurès, rue Ferdinand Buisson
- 2.8 Les constructions à usage :
  - Industriel
  - Agricole et d'élevage

### **3. Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites à l'exception de celles visées à l'article 2**

- 3.1 Les constructions à usage :
  - D'artisanat
  - D'entrepôt
- 3.2 Les installations classées
- 3.3 Les opérations d'ensemble à usage d'habitation de plus de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- 3.4 Dans les secteurs identifiés sur les documents graphiques au titre de l'application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, toutes les constructions autres que celles visées à l'article 2

## **ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### **1. Rappels :**

- 1.1 Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage.
- 1.2 Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à l'article L421-3 du Code de l'Urbanisme, dans les secteurs définis dans le cadre de la délibération du conseil municipal, et dans le périmètre de 500m autour des Monuments Historiques.

1.3 L'édification de clôture est soumise au dépôt d'une déclaration préalable conformément à l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme.

## **2. Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après :**

2.1 Les installations classées liées aux constructions autorisées, à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux aucune insalubrité ni sinistre, susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

2.2 En application de l'article L 123-1-5 15° du Code de l'Urbanisme, les opérations d'ensemble à usage d'habitation de plus de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher à condition que 50% au minimum des logements aient une surface utile de plus de 54 m<sup>2</sup>.

2.3 Et, en application de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme, les opérations d'ensemble à usage d'habitation de plus de 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher à condition que 30% au minimum de la surface de plancher soit affectée à du logement social.

2.4 Les constructions à usage d'artisanat et d'entrepôt à condition que la surface de plancher ne dépasse pas 200m<sup>2</sup>, à condition que cela ne crée pas de nuisance de voisinage.

2.5 Les modifications et extensions des établissements artisanaux, ou d'entrepôts existants si les aménagements n'en augmentent pas les nuisances, et à condition que ces extensions ne dépassent pas 20% de la surface existante à l'approbation du présent PLU

2.6 Dans les secteurs identifiés sur les documents graphiques au titre de l'application de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, les annexes à l'habitat de moins de 20 m<sup>2</sup> et les piscines.

## **ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE**

### **1. Accès :**

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et ne pas entraîner de gêne pour la circulation.

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 sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

La réalisation des accès est soumise à permission de voirie. Les aménagements des accès directs sur les RD 820 et RD 622 devront être soumis au gestionnaire de la voirie.

Pour les secteurs UAa et UAc : les accès individuels directs sur la RD 820 sont interdits

### **2. Voirie nouvelle :**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Dans tous les cas, les voies nouvelles devront se mailler avec les voiries existantes.

#### **ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **1. Eau potable :**

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

##### **2. Assainissement :**

###### **2.1 Eaux usées :**

###### **Dans le secteur UA, UAb et UAc :**

Toute construction ou installation, doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

###### **Dans le secteur UAa :**

En l'absence de réseau d'assainissement desservant l'unité foncière et seulement dans ce cas, l'installation d'un système d'assainissement autonome peut être autorisé si :

- L'installation est conforme à la réglementation en vigueur
- La configuration des lieux permet cette installation
- Elle correspond au type de filière préconisé par la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome pour le secteur considéré ou à la filière d'assainissement non collectif correspond aux résultats de l'étude des sols (expertise géologique) réalisé pour le projet.

Toutefois, lorsque le réseau collectif sera réalisé, les constructions ou installations nouvelles devront être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

##### **3. Eaux pluviales :**

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, toutes les solutions susceptibles de favoriser le stockage et l'infiltration des eaux pluviales afin d'alimenter la nappe phréatique d'une part et d'éviter la saturation des réseaux d'autre part, doivent être mises en œuvre.

L'excès de ruissellement peut être canalisé et rejeté directement dans le réseau public.

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales vers les sites d'infiltration, de rétention, ou dans le réseau public collectant ces eaux.

##### **4. Autres réseaux :**

Ces réseaux seront réalisés en souterrain ou encastrés en façade.

#### **ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE**

Article supprimé par la loi ALUR

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

### **1. Par rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées**

Toute construction nouvelle doit être implantée à l'alignement de l'emprise publique.

Les annexes doivent être implantées à l'alignement de l'emprise publique ou avec un retrait minimum de 3m.

De manière exceptionnelle et avec l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France, ses décrochements peuvent être admis ou imposés par rapport aux alignements et reculs définis ci-dessus pour permettre, soit la création de places, soit la réalisation de bâtiments avec ailes de retour, soit une meilleure inscription urbaine du tissu environnant.

Les équipements publics, lorsque des raisons techniques ou d'inscription urbaine l'imposent devront être implantés soit à l'alignement de l'emprise publique, soit avec un retrait au moins égal à 3 m.

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

#### **1. Toute construction nouvelle doit être implantée d'une limite latérale à l'autre.**

#### **2. Des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :**

- Lorsqu'une construction existe à l'alignement ou en premier plan par rapport à la voie. Les constructions implantées à l'arrière pourront être implantées soit en limite séparative, soit à une distance égale au moins à la moitié de la hauteur sans jamais être inférieure à 3 mètres.
- Lorsque la parcelle à une façade sur rue de plus de 15 m dans ce cas la construction pourra être accolée à une seule limite.
- Les annexes à l'habitat, d'une hauteur inférieure à 2.50 mètres sous sablière avec une tolérance de 1 mètre pour le pignon, ainsi que les piscines (uniquement le bassin) de moins de 100m<sup>2</sup> non couvertes ou dont la hauteur n'excède pas 1.80m pourront être implantées en limites séparatives ou avec une distance des limites séparatives de l'unité foncière au minimum de 1,5m. Dans les autres cas, le retrait nécessaire des limites séparatives de l'unité foncière pour les piscines (uniquement le bassin) de plus de 100m<sup>2</sup> s'élèvera à 3m.
- Des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles dans le cas d'aménagement, de restauration, d'agrandissement de bâtiments existants.
- Pour les équipements publics, lorsque des raisons techniques ou d'inscription urbaine l'imposent. Dans ce cas, ils pourront être implantés soit en limite séparative, soit avec un retrait égal à la moitié de la hauteur et au minimum à 3m.

#### **3. De part et d'autre des ruisseaux ou fossés-mères, toute construction devra, au minimum, être implantée à 4m de la crête de la berge.**

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

Non réglementé.

## **ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE UA 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **1. Définition de la hauteur**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à la sablière, ou sur l'acrotère pour les toitures terrasse, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel, au droit de la construction.

### **2. Hauteur**

#### **- Dans le secteur UA**

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 12.5 mètres sous sablière.

#### **- Dans le secteur UAb**

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 9 mètres sous sablière.

#### **- Dans le secteur UAc et UAa**

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 7 mètres sous sablière.

### **3. Adaptations de la règle**

Des dépassements peuvent être autorisés dans le cas de terrains pentus mais dans un souci d'insertion dans le site.

### **4. Pylônes de plus de 12 m de hauteur**

Pour des questions d'inscription urbaine, les implantations de pylônes de plus de 12 m sont interdites.

### **5. Les bâtiments et équipements publics ne sont pas assujettis à cette règle.**

## **ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR**

Les bâtiments et équipements publics ne sont pas assujettis à cette règle.

### **1. Conditions générales :**

Les travaux seront soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France, dans le cadre du périmètre de 500 m définis autour des éléments inscrits de l'église Saint-Paul et du Parc du Secourieu à Cintegabelle.

### **2. Façades :**

Il est interdit de laisser à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés, etc...

Les teintes et matériaux de façades devront se conformer aux palettes établies par le SDAP et annexées au rapport de présentation du présent PLU.

L'utilisation d'autres matériaux (béton brut, bardage, etc....) seront admis avec l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

### **3. Toitures :**

- La pente des toitures sera comprise entre 30 et 35 %.

- Dans le cas d'une extension d'une construction existante, le prolongement de la toiture pourra être réalisé avec le même pourcentage de pente de la toiture existante.
- Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles ne dépassent pas 30% environ de la superficie totale de la couverture.
- Elles seront en tuiles de terre cuite, à grandes ondes, sauf pour les serres, vérandas, parties vitrées en toitures, toitures de piscines, panneaux solaires, toitures-terrasses, qui sont autorisés à condition qu'elles s'insèrent dans l'aspect global du toit.
- Les constructions seront normalement à deux pentes, le faîtage étant parallèle au plus grand coté du plan et à la route. Les toitures à quatre pentes ne seront admises que sur des volumes très allongés (longueur au plan supérieure ou égale à une fois et demi la largeur). Les toitures à une pente ne seront autorisées qu'en appentis et pour les annexes à l'habitat en limites séparatives.

#### 4. Éléments techniques

Les éléments techniques nécessaires à la ventilation et à la climatisation seront implantés sur des façades non visibles depuis l'espace public.

La limitation de l'impact visuel des paraboles sera recherchée (en préférant des tons en adéquation avec le support (façade, toiture) et des dimensions réduites).

#### 5. Ouvertures

Pour les constructions à usage d'habitation (à l'exception des annexes) les ouvertures participent au rythme de la façade. Elles seront de préférence plus hautes que larges (hauteur égale ou supérieure à 1.4 fois la largeur) et entourées d'un encadrement (briques ou bande peinte).

#### 6. Clôtures et entrées de lots

En fonction du risque connu, la commune pourra exiger l'édification de clôtures hydrauliquement transparentes de part et d'autre des fossés-mères.

Pour les secteurs situés en zone inondable, les clôtures devront être transparentes hydrauliquement.

Les éléments composant les clôtures seront d'une grande simplicité et en harmonie avec l'aspect des façades.

##### - Clôtures sur rue :

Toutes les clôtures sur rues seront composées :

- o Soit d'un soubassement maçonné enduit minimum de 0,80m surmonté d'une grille ou d'un grillage avec une hauteur maximum de 2m.
- o Soit d'un mur maçonné toute hauteur au maximum de 2m.
- o La composition et la hauteur pourront être adaptées à l'existant, dans le cas du prolongement d'une clôture existante.

##### - Clôtures en limites séparatives :

Les clôtures en limites séparatives seront constituées

- o Soit d'une grille ou d'un grillage et/ou d'une haie végétale faite d'essences locales. Le soubassement maçonné sera de 20cm au maximum. Les haies mono-spécifiques seront proscrites. La hauteur maximale sera de 1,80m.

- Soit d'un mur maçonné de 1,80m au maximum.

Pour les essences locales : se référer au document joint en annexe.

## **ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Pour les constructions, les extensions et changements d'affectation de bâtiments existants, il est exigé :

### **1. Habitation :**

#### 1.1 Règle générale

Pour les opérations de plus de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher, il est imposé une place de stationnement par tranche de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher soit :

- Opération dont la surface de plancher est inférieure à 200m<sup>2</sup> : aucune place de stationnement n'est demandée.
- Opération dont la surface de plancher est comprise entre 200m<sup>2</sup> et 240m<sup>2</sup> : 4 places de stationnement
- Opération dont la surface de plancher est comprise entre 240m<sup>2</sup> et 300m<sup>2</sup> : 5 places de stationnement
- Opération dont la surface de plancher est comprise entre 300m<sup>2</sup> et 360m<sup>2</sup> : 6 places de stationnement
- Opération dont la surface de plancher est comprise entre 360m<sup>2</sup> et 420m<sup>2</sup> : 7 places de stationnement

#### 1.2 Logements aidés par l'État

Pour les logements locatifs aidés par l'État, il est demandé une place par logement.

### **2. Commerces :**

1 place par 20m<sup>2</sup> de surface de vente

### **3. Équipement hôtelier et de restauration :**

Une place de stationnement par chambre et une place de stationnement pour 10m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

### **4. Établissements hospitaliers**

Une place de stationnement pour quatre lits.

### **5. Bureaux et services :**

Une place pour 40m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### **6. Activités artisanales et industrielles :**

Une place de stationnement par poste de travail.

### **7. Stationnement des deux roues :**

Pour les opérations d'ensemble à usage d'habitation, de plus de 200m<sup>2</sup> de surface de

plancher, un emplacement nécessaire au stationnement des deux roues doit être prévu à raison de 1% de surface de plancher projetée, avec un minimum de 5 m<sup>2</sup>.

Pour les constructions à usage autre que d'habitat, par tranche de 10 places de stationnement exigées, 9 places seront réalisées à cet usage et l'équivalent de la 10<sup>ème</sup> place sera affecté au stationnement des deux roues.

**8.** La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

**9.** Les bâtiments et équipements publics ne sont pas assujettis à cette règle.

**10.** En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise lesdites places.

- Il pourra également satisfaire à ces obligations par l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération.
- Il pourra également satisfaire à ces obligations en versant à la commune une participation fixée par délibération du Conseil Municipal en application des dispositions de l'article L 123-1-2 du Code de l'Urbanisme en vue par exemple de la création de parkings communaux.

## **ARTICLE UA 13 – ESPACES BOISES CLASSES – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS**

### **1. Espaces boisés classés :**

Les espaces boisés figurant sur les documents graphiques sous la forme d'un quadrillage tel que précisés en légende sont classés à conserver, à protéger ou à créer et soumis aux dispositions de l'article L. 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

### **2. Autres plantations existantes :**

Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre emplacements.

Les jardins et cœurs d'îlots préservés au titre de l'article L151-23 et figurant sur les documents graphiques devront être préservés.

### **3. Haies végétales et plantations**

D'une manière générale, les haies végétales préconisées devront être à base de mélange d'arbustes choisis parmi les espèces locales. (Se référer à la palette végétale annexée au rapport de présentation du présent PLU).

Les plantations d'arbres devront également privilégier les espèces locales. (Se référer à la palette végétale annexée au rapport de présentation du présent PLU).

## **ARTICLE UA 14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Article supprimé par la loi ALUR

## ZONE UB

La zone comprend l'ensemble des tissus urbains localisés en première couronne autour des quartiers anciens. De forme relativement dense, il présente des typologies urbaines et des fonctions variées : immeubles collectifs ; maisons individuelles ; équipements publics ; petits locaux d'activités.

Ce secteur est voué à se densifier et à conforter le caractère de ville d'Auterive. La zone UB est en assainissement collectif, à l'exception du secteur UBa.

Un secteur UBa est défini, qui correspond à des secteurs non raccordés au réseau collectif d'assainissement.

Le secteur UBb intègre un secteur existant dont la densité est importante, à l'Ouest de la voie ferrée.

Le secteur UBc correspond aux principaux secteurs d'habitat collectif, individualisés au regard de la forme urbaine et des enjeux de renouvellement urbains.

Le secteur UBd correspond à un secteur commercial aux abords du quartier de Saint-Paul sur lequel la présence commerciale devra être préservée.

### **Dispositions générales :**

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

La RD 820 est prise en compte dans le cadre de l'arrêté n°03.202 du 26 Juillet 2000, concernant le classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Haute-Garonne. À ce titre, une bande est définie à l'intérieur de laquelle les constructions nouvelles doivent respecter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs des infrastructures terrestres conforme aux textes en vigueur. Cette bande est reportée sur les documents graphiques.

La zone est en partie couverte par le Plan de Prévention des Risques Naturels (Risque Inondation et/ou Mouvement de Terrain). Les constructions ou installations touchées doivent se conformer aux dispositions réglementaires annexées au PLU.

## **ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

### **1. Rappels**

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

### **2. Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes**

- 2.1 Les terrains de camping et de caravanning, les parcs résidentiels de loisirs, et les habitations légères de loisirs.
- 2.2 Le stockage de matériaux autres que ceux liés à une activité.
- 2.3 Le stationnement des caravanes isolées de l'habitation principale,
- 2.4 L'ouverture et l'exploitation des carrières,
- 2.5 Les dépôts de véhicules non liés à une activité,
- 2.6 Pour les secteurs compris en zone inondable, l'ensemble des constructions et implantations qui ne respectent pas le règlement du PPRi
- 2.7 Les constructions à usage :
  - Industriel,
  - Agricole et d'élevage,

### **3. Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes, à l'exception de celles autorisées dans l'article 2**

- 3.1 Les installations classées
- 3.2 Les opérations d'ensemble à usage d'habitation de plus de 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- 3.3 Les constructions à usage
  - D'artisanat,
  - D'entrepôt.

Dans les secteurs identifiés sur les documents graphiques au titre de l'application de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, toutes les constructions autres celles visées à l'article 2

## **ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

### **1. Rappels :**

- 1.1 Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage.
- 1.2 Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à l'article L421-3 du Code de l'Urbanisme, dans les secteurs définis dans le cadre de la délibération du conseil municipal, et dans le périmètre de 500m autour des Monuments Historiques.
- 1.3 L'édification de clôture est soumise au dépôt d'une déclaration préalable conformément à l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme.

## 2. Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après :

- 2.1 Les installations classées liées aux constructions autorisées, à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux aucune insalubrité ni sinistre, susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- 2.2 Pour les secteurs UB, UBa, UBb, UBc : En application de l'article L 123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme, les opérations d'ensemble à usage d'habitation de plus de 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher à condition que 35% au minimum de la surface de plancher soit affectée à du logement social.
- 2.3 Pour le secteur UBd et UBb, les opérations d'ensemble de plus de 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher à condition que le projet comprenne un minimum de surface commerciale de 300m<sup>2</sup> en Rez-de-chaussée.
- 2.4 Les constructions à usage d'artisanat et d'entrepôt à condition que la surface de plancher ne dépasse pas 200m<sup>2</sup>, à condition que cela ne crée pas de nuisance pour le voisinage.
- 2.5 Les modifications et extensions des établissements artisanaux ou d'entrepôts existants si les aménagements n'en augmentent pas les nuisances, et à condition que ces extensions ne dépassent pas 20% de la surface existante à la date d'approbation du PLU.
- 2.6 Dans les secteurs identifiés sur les documents graphiques au titre de l'application de l'article L 123-1-7° du Code de l'Urbanisme, les annexes à l'habitat de moins de 20m<sup>2</sup> de surface de plancher et les piscines.

### ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

#### 1. Accès :

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et ne pas entraîner de gêne pour la circulation.

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 sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

La réalisation des accès est soumise à permission de voirie.

La largeur minimale des accès individuels, uniques ou regroupés, sera de **4 mètres**.

Les aménagements des accès directs sur les RD 820 et RD 622 devront être soumis au gestionnaire de la voirie. Leur largeur sera de 5m minimum.

## 2. Voirie nouvelle :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Dans tous les cas, les voies nouvelles devront se mailler avec les voiries existantes.

### 2.1 Voiries nouvelles

L'ouverture et l'aménagement des voies publiques ou privées est soumise aux conditions minimales suivantes :

- 6 mètres minimum de plate-forme et 3,5 mètres de chaussée pour les voies à un seul sens de circulation.
- 8 mètres minimum de plate-forme et 5 mètres de chaussée pour les voies à double sens de circulation. La largeur de plate-forme pourra être portée à 12 mètres minimum dans le cas de réalisation de pistes cyclables ou d'aménagement de stationnement latéraux.

Néanmoins, dans le cadre d'opérations d'ensemble, les voies ouvertes à la circulation pourront avoir des caractéristiques différentes à condition qu'elles autorisent une valorisation de la conception urbaine de l'opération et que soient respectées les règles de sécurité.

### 2.2 Voies en impasses de plus de 100 mètres de long

Les voies en impasse de plus de 100 m de long doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules lourds, notamment ceux assurant la lutte contre l'incendie, la collecte des ordures ménagères, puissent tourner. L'inscription d'un cercle de 11m de rayon doit être possible dans l'aire de retournement.

Elles devront avoir :

- 6 mètres minimum de plate-forme pour les voies en impasse desservant au plus 6 logements.
- 8 mètres minimum de plate-forme lorsque le nombre de logements est supérieur à 6.

Pour les voies en impasse de moins de 100 mètres de long, une aire de collecte des déchets devra être aménagée au début de la voie.

## ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

### 1. Eau potable :

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

### 2. Assainissement :

#### 2.1 Eaux usées :

Dans les secteurs UB, UBb, UBc et UBd :

Toute construction ou installation, doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Dans le secteur UBa :

En l'absence de réseau d'assainissement desservant l'unité foncière et seulement dans ce cas, l'installation d'un système d'assainissement autonome peut être autorisée si :

- L'installation est conforme à la réglementation en vigueur
- La configuration des lieux permet cette installation
- Elle correspond au type de filière préconisé par la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome pour le secteur considéré ou à la filière d'assainissement non collectif correspond aux résultats de l'étude de sol (expertise géologique) réalisée pour le projet.

Les installations devront être conçues de manière à pouvoir être branchées ultérieurement au réseau collectif.

Toutefois, lorsque le réseau collectif sera réalisé, les constructions ou installations nouvelles devront être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

2.2 Eaux résiduaires industrielles

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public, doit se faire dans les conditions prévues par l'article L. 1331-10 du code de la santé publique et par l'article R 111.12 du code de l'urbanisme.

Une convention règlera les modalités de ce déversement en réseau public.

2.3 Eaux pluviales :

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, toutes les solutions susceptibles de favoriser le stockage et l'infiltration des eaux pluviales afin d'alimenter la nappe phréatique d'une part et d'éviter la saturation des réseaux d'autre part, doivent être mises en œuvre.

L'excès de ruissellement peut être canalisé et rejeté directement dans le réseau public.

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales vers les sites d'infiltration, de rétention, ou dans le réseau public collectant ces eaux.

**3. Autres réseaux :**

Dans la mesure du possible, ces réseaux seront réalisés en souterrain. Dans les opérations d'ensemble à usage d'habitation, la réalisation en souterrain est obligatoire.

Pour tous les réseaux, les compteurs seront implantés dans les murets composant la clôture.

**ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE**

Article supprimé par la loi ALUR

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

Les retraits par rapport aux voies s'appliquent pour chacun des lots internes à l'opération en dérogation à l'article R123-10-1 du Code de l'Urbanisme.

**1. Par rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées**

- Par rapport à la RD820 :

Pour toute construction nouvelle, un minimum de 50 % de la façade doit être implanté à 6m de l'emprise publique. Un décrochage par rapport à la voie sera autorisé pour la seconde partie de la construction, afin de faciliter une bonne adaptation aux configurations du terrain (géométrie de la parcelle, topographie).

- Par rapport à la RD622 :

Par rapport à l'emprise publique, toute construction nouvelle doit être implantée avec un retrait égal ou supérieur à 3m

- Par rapport à la voie ferrée :

Toute construction nouvelle doit être implantée à 20m minimum de la limite du domaine public. Les annexes et les piscines devront être implantées à 3 m minimum du domaine public.

- Par rapport aux autres voies :

Toute construction nouvelle doit être implantée à 3m minimum de l'emprise publique.

Les annexes devront être implantées à l'alignement de l'emprise publique ou avec un retrait minimum de 3m.

- 2. Pour les équipements publics, lorsque des raisons techniques ou d'inscription urbaine l'imposent devront être implantés soit à l'alignement de l'emprise publique, soit avec un retrait au moins égal à 3m.**

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

Les retraits s'appliquent pour chacun des lots internes à l'opération en dérogation à l'article R123-10-1 du Code de l'Urbanisme.

### **1. Toute construction pourra être implantée**

- Soit en limite séparative, dans une bande de 20m comptée à partir de la voie
- Soit à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres.

### **2. Pour les annexes à l'habitat**

La construction est autorisée :

- Soit en limites séparatives, à condition que leur hauteur soit inférieure à 2.50 mètres sous sablière avec une tolérance de 1 mètre pour le pignon

Pour chacune, le linéaire en limite séparative sera de 10m maximum ; et de 15m si l'annexe jouxte deux parcelles.

- Soit avec un retrait minimum de 3m.

### **3. Des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :**

- Pour les piscines (uniquement le bassin) de moins de 100 m<sup>2</sup> non couvertes ou dont la hauteur de la couverture n'excède pas 1.80m. Celles-ci devront s'implanter avec une distance des limites séparatives de l'unité foncière au minimum de 1,5m.

- Pour les équipements publics, lorsque des raisons techniques ou d'inscription urbaine l'imposent. Dans ce cas, ils pourront être implantés soit sur la limite séparative, soit avec un retrait égal à la moitié de la hauteur et au minimum de 3m.

**4. De part et d'autre des ruisseaux ou fossés-mères, toute construction devra, au minimum, être implantée à 4 m de la crête de la berge.**

#### **ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LAMEME PROPRIETE**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL**

- 1. Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes :**  
L'emprise au sol est fixée à 50%.
- 2. Pour les autres constructions :**  
L'emprise au sol est fixée à 60%.
- 3. Les bâtiments et équipements publics ne sont pas assujettis à cette règle.**

#### **ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

##### **1. Définition de la hauteur**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à la sablière, ou sur l'acrotère pour les toitures terrasse, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel, au droit de la construction.

##### **2. Hauteur**

Pour les secteurs UB, UBa

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 7 mètres sous sablière.

Pour le sous-secteur UBb, UBc et UBd :

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 12.5 mètres sous sablière.

##### **3. Adaptations de la règle**

Des dépassements peuvent être autorisés :

- Dans le cas de terrains pentus mais dans un souci d'insertion dans le site.
- Pour les éléments techniques nécessités par l'activité.

**4. Les bâtiments et équipements publics ne sont pas assujettis à cette règle.**

#### **ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR**

##### **1. Conditions générales :**

Les travaux seront soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France, dans le cadre du périmètre de 500 m définis autour des éléments inscrits de l'église Saint-Paul.

## 2. Façades :

Il est interdit de laisser à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés, etc...

Les teintes et matériaux de façades devront de préférence se conformer aux palettes établies par le SDAP et annexées au rapport de présentation du présent PLU.

## 3. Toitures :

- La pente des toitures sera comprise entre 30 et 35 %.
- Dans le cas d'une extension d'une construction existante, le prolongement de la toiture pourra être réalisé avec le même pourcentage de pente et le même matériau que la toiture existante.
- Les toitures terrasses sont autorisées.
- Les toitures seront en tuiles de terre cuite ou similaire, à grandes ondes,
- Les serres, vérandas, parties vitrées en toitures, toitures de piscines, panneaux solaires, toitures-terrasses, ne sont pas soumises aux dispositions relatives aux matériaux et aux pentes,
- Les toitures à une pente ne seront autorisées qu'en appentis et pour les annexes à l'habitat en limites séparatives.
- Pour les bâtiments d'activité agricole et les bâtiments d'activité de plus de 300m<sup>2</sup> de Surface de plancher, les bacs-acier sont autorisés.

## 4. Éléments techniques

Les éléments techniques nécessaires à la ventilation et à la climatisation seront implantés sur des façades non visibles depuis l'espace public.

La limitation de l'impact visuel des paraboles sera recherchée (en préférant des tons en adéquation avec le support (façade, toiture) et des dimensions réduites).

## 5. Clôtures et entrées de lots :

En fonction du risque connu, la commune pourra exiger l'édification de clôtures hydrauliquement transparentes de part et d'autre des fossés-mères.

Pour les secteurs situés en zone inondable, les clôtures devront être transparentes hydrauliquement.

Les éléments composant les clôtures seront d'une grande simplicité et en harmonie avec l'aspect des façades.

### ○ Clôtures sur rue :

Toutes les clôtures sur rues auront un soubassement maçonné enduit minimum de 0,50m à 1,00m maximum, surmonté d'une grille ou d'un grillage. La hauteur maximale sera de 1,80m.

Les clôtures sur la RD 820 seront obligatoirement composées d'un muret maçonné de 0,80m de hauteur, surmonté d'une grille ou d'un grillage.

La composition et la hauteur pourront être adaptées à l'existant, dans le cas du prolongement d'une clôture existante.

- Clôtures en limites séparatives

Les clôtures en limites séparatives seront constituées :

- Soit d'une grille ou d'un grillage et/ou d'une haie végétale faite d'essences locales. Le soubassement maçonné sera de 20cm au maximum. Les haies mono-spécifiques seront proscrites. La hauteur maximale sera de 1,80m.
- Soit d'un mur maçonné de 1,80m au maximum.

Pour les essences locales : se référer au document joint en annexe.

- Opérations d'ensemble

Pour les opérations d'ensemble à usage d'habitation, les clôtures de chaque parcelle seront harmonisées et respecteront les règles de hauteur fixées ci-dessus. Les fonctions techniques : compteurs EDF, TÉLÉCOM, eau, les boîtes aux lettres, interphones, etc.... seront intégrées aux maçonneries d'entrées de lots.

D'une manière générale, en cohérence avec l'article 13, les haies végétales préconisées devront être à base de mélange d'arbustes choisis parmi les espèces locales (se référer à la palette végétale annexée au rapport de présentation du présent PLU).

## 6. Architecture innovante

Les architectures innovantes par rapport à l'architecture traditionnelle seront autorisées notamment dans le cadre d'opérations Haute Qualité Environnementale ou d'Aménagement durable.

Les constructions devront toutefois garantir :

- Le respect des volumétries, des rythmes, et de l'échelle des constructions traditionnelles - une bonne intégration dans leur environnement (immédiat et plus large : points de vue, etc....).

## 7. Les bâtiments et équipements publics ne sont pas assujettis à cette règle.

### ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Pour les constructions, les extensions et changements d'affectation de bâtiments existants, il est exigé :

#### 1. Habitations :

##### 1.1 Règle générale

Une place de stationnement par tranche de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher soit :

- Opération dont la surface de plancher est inférieure à 60 m<sup>2</sup> : une place de stationnement
- Opération dont la surface de plancher est comprise entre 60m<sup>2</sup> et 120 m<sup>2</sup> : 2 places de stationnement
- Opération dont la surface de plancher est comprise entre 120m<sup>2</sup> et 180 m<sup>2</sup> : 3 places de stationnement
- Opération dont la surface de plancher est comprise entre 180m<sup>2</sup> et 240m<sup>2</sup> : 4 places de

stationnement

Etc. ...

### 1.2 Logements aidés par l'État

Pour les logements locatifs aidés par l'État, il est demandé une place par logement.

### 2. Commerces :

1 place par 20m<sup>2</sup> de surface de vente

### 3. Équipement hôtelier et de restauration :

Une place de stationnement par chambre et une place de stationnement pour 10m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

### 4. Établissements hospitaliers

Une place de stationnement pour quatre lits.

### 5. Bureaux et services :

Une place pour 40m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### 6. Activités artisanales et industrielles :

Une place de stationnement par poste de travail.

### 7. Stationnement des deux roues :

Pour les opérations d'ensemble à usage d'habitation, de plus de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher, un emplacement nécessaire au stationnement des deux roues doit être prévu à raison de 1% de surface de plancher projetée, avec un minimum de 5 m<sup>2</sup>.

Pour les constructions à usage autre que d'habitat, par tranche de 10 places de stationnement exigées, 9 places seront réalisées à cet usage et l'équivalent de la 10<sup>ème</sup> place sera affecté au stationnement des deux roues.

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

9. Les bâtiments et équipements publics ne sont pas assujettis à cette règle.

10. En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise lesdites places.

- Il pourra également satisfaire à ces obligations par l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération.
- Il pourra également satisfaire à ces obligations en versant à la commune une participation fixée par délibération du Conseil Municipal en application des dispositions de l'article L 123-1-2 du Code de l'Urbanisme en vue par exemple de la création de parkings communaux.

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

### 1. Espaces boisés classés :

Les espaces boisés figurant sur les documents graphiques sous la forme d'un quadrillage tel que précisés en légende sont classés à conserver, à protéger ou à créer et soumis aux dispositions de l'article L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

## 2. Autres plantations existantes :

Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

## 3. Espaces libres – Plantations :

Sur chaque unité foncière privative, 10 % au moins de la surface doivent être traités en jardin planté et gazonné et doivent comporter au moins un arbre de haute tige par 250 m<sup>2</sup> de terrain.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre emplacements.

L'espace compris entre la RD 820 et le bâtiment, répondant aux dispositions de l'article 6, devra faire l'objet d'un traitement soigné, avec notamment des plantations d'alignement.

### ○ Espaces collectifs à créer dans les opérations d'ensemble :

Dans les opérations d'ensemble de plus 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, il sera créé un ou plusieurs espaces collectifs d'aménagement qui sera planté et aménagé en espace public, de nature à permettre le repos, la détente ou le jeu.

La superficie totale d'espace public (places, rues, piétonniers...) sera au minimum de 30 m<sup>2</sup> par lot ou logement, et jamais inférieure à 500 m<sup>2</sup>. Les placettes seront situées aux carrefours des axes principaux de desserte, afin de créer un cœur de quartier ou une articulation avec la ville. En prévision d'opérations futures juxtaposées, ils pourront être situés en limite et se cumuler avec l'espace collectif de ces futures opérations.

D'autres caractéristiques peuvent être acceptées si elles répondent aux vues d'un plan de masse, à une meilleure intégration, à une meilleure accessibilité de l'espace collectif.

### ○ Sur les parcelles en limite avec les zones A, N, 2AU et 3AU

Des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère faites d'essences locales mélangées, devront être réalisées sur cette limite afin de composer un écrin végétal entre zone bâtie et zone agricole. (Se référer à la palette végétale annexée au rapport de présentation du présent PLU).

### ○ Haies végétales et plantations

D'une manière générale, les haies végétales préconisées devront être à base de mélange d'arbustes choisis parmi les espèces locales. (Se référer à la palette végétale annexée au rapport de présentation du présent PLU).

Les plantations d'arbres devront également privilégier les espèces locales. (Se référer à la palette végétale annexée au rapport de présentation du présent PLU).

## ARTICLE UB 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article supprimé par la loi ALUR

## ZONE UC

Cette zone représente la seconde couronne urbaine autour du centre ancien ; elle se localise au-delà de la voie ferrée en rive Ouest, ainsi que sur les coteaux de la rive Est. Elle est constituée essentiellement de secteurs d'habitat pavillonnaire, et d'une vocation mixte (commerce, service, etc...), en particulier aux abords de la RD 820. Une densification du tissu et une restructuration des principaux axes de liaison sont recherchées afin de retrouver une cohérence sur des secteurs déjà largement bâtis.

Ce secteur est en assainissement collectif.

Le secteur UCa est identifié, qui correspond à un secteur en assainissement individuel.

Le secteur UCb correspond à un secteur en assainissement collectif, situé à l'entrée Nord d'Auterive, et pour lequel les retraits par rapport à la RD 820 sont différents du secteur UC.

### **Dispositions générales :**

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

La RD 820 est prise en compte dans le cadre de l'arrêté n°03.202 du 26 Juillet 2000, concernant le classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Haute-Garonne. À ce titre, une bande est définie à l'intérieur de laquelle les constructions nouvelles doivent respecter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs des infrastructures terrestres conforme aux textes en vigueur. Cette bande est reportée sur les documents graphiques.

La zone est en partie couverte par le Plan de Prévention des Risques Naturels (Risque Inondation et/ou Mouvement de Terrain). Les constructions ou installations touchées doivent se conformer aux dispositions réglementaires annexées au PLU.

La zone est concernée par la servitude I3 relative à la canalisation de Gaz. Les constructions devront se conformer aux dispositions de cette servitude.

## **ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

### **1. Rappels**

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

### **2. Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes**

- 2.1 Les terrains de camping et de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, et les habitations légères de loisirs.
- 2.2 Le stockage de matériaux autres que ceux liés à une activité.
- 2.3 Le stationnement des caravanes isolées de l'habitation principale,
- 2.4 L'ouverture et l'exploitation des carrières,
- 2.5 Les dépôts de véhicules non liés à une activité,
- 2.6 Les constructions à usage :
  - Industriel,
- 2.7 Pour les secteurs compris en zone inondable, l'ensemble des constructions et implantations qui ne respectent pas le règlement du PPRI

### **3. Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites à l'exception de celles visées à l'article 2**

- 3.1 Les installations classées
- 3.2 Les opérations d'ensemble à usage d'habitation de plus de 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- 3.3 Les constructions à usage
  - D'artisanat,
  - D'entrepôt
  - Agricole et d'élevage
- 3.4 Les constructions soumises aux effets des canalisations de gaz naturel à haute pression, identifiées par la servitude I3.

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

### **1. Rappels**

- 1.1 Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage.
- 1.2 Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à l'article L421-3 du Code de l'Urbanisme, dans les secteurs définis dans le cadre de la délibération du conseil municipal, et dans le périmètre de 500m autour des Monuments Historiques.
- 1.3 L'édification de clôture est soumise au dépôt d'une déclaration préalable conformément à l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme

### **2. Dans tous les secteurs Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après :**

- 2.1 Les installations classées liées aux constructions autorisées, à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, et en cas d'accident ou de

fonctionnement défectueux aucune insalubrité ni sinistre, susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

- 2.2 En application de l'article L 123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme, les opérations d'ensemble à usage d'habitation de plus de 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher à condition que 35% au minimum de la surface de plancher soit affectée à du logement social.
- 2.3 Les constructions à usage d'artisanat, d'entrepôt, à condition que la surface de plancher ne dépasse pas 400m<sup>2</sup>.
- 2.4 Les modifications et extensions des établissements artisanaux, d'entrepôts, agricoles et d'élevage existants si les aménagements n'en augmentent pas les nuisances, et à condition que ces extensions ne dépassent pas 20% de la surface existante,
- 2.5 Dans les secteurs soumis aux effets des canalisations de gaz naturel à haute pression, identifiée par la servitude I3, il ne pourra être implanté dans la zone des dangers graves pour la vie humaine (10 mètres de part et d'autre de la canalisation) dus à la rupture totale de la canalisation suivie d'inflammation aucun nouvel Établissement Recevant du Public relevant de la première à la troisième classe, ni nouvel immeuble de grande hauteur, ni d'installation nucléaire de base, et en outre dans la zone des effets létaux significatifs (15 mètres de part et d'autre de la canalisation), aucun Établissement Recevant du Public de recevoir plus de 100 personnes. Par ailleurs, la densité d'urbanisation doit être telle que dans un cercle centré sur la canalisation et de rayon égal à la distance des effets létaux significatifs (15 mètres de part et d'autre de la canalisation) les seuils suivants soient toujours respectés : densité d'occupation inférieure à 80 personnes à l'hectare et occupation totale inférieure à 300 personnes pour les canalisations répondant aux emplacements de catégorie B.

### **ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **1. Accès :**

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et ne pas entraîner de gêne pour la circulation.

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 sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

La réalisation des accès est soumise à permission de voirie.

La largeur minimale des accès, uniques ou regroupés, sera de 4 mètres.

Aucun nouvel accès direct sur les RD 820 et RD 622 ne sera autorisé.

## 2. Voirie nouvelle :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Dans tous les cas, les voies nouvelles devront se mailler avec les voiries existantes.

### 2.1 Voiries nouvelles

L'ouverture et l'aménagement des voies publiques ou privées est soumise aux conditions minimales suivantes :

- 6 mètres minimum de plate-forme et 3,5 mètres de chaussée pour les voies à un seul sens de circulation.
- 8 mètres minimum de plate-forme et 5 mètres de chaussée pour les voies à double sens de circulation. La largeur de plate-forme pourra être portée à 12 mètres minimum dans le cas de réalisation de pistes cyclables ou d'aménagement de stationnement latéraux.

Néanmoins, dans le cadre d'opérations d'ensemble, les voies ouvertes à la circulation pourront avoir des caractéristiques différentes à condition qu'elles autorisent une valorisation de la conception urbaine de l'opération et que soient respectées les règles de sécurité.

### 2.2 Voies en impasses

Les voies en impasse de plus de 100 m de long doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules lourds, notamment ceux assurant la lutte contre l'incendie, la collecte des ordures ménagères, puissent tourner. L'inscription d'un cercle de 11m de rayon doit être possible dans l'aire de retournement.

Elles devront avoir :

- 6 mètres minimum de plate-forme pour les voies en impasse desservant au plus 6 logements.
- 8 mètres minimum de plate-forme lorsque le nombre de logements est supérieur à 6.

Pour les voies en impasse de moins de 100 mètres de long, une aire de collecte des déchets devra être aménagée au début de la voie.

Néanmoins, dans le cadre d'opérations d'ensemble, les voies ouvertes à la circulation pourront avoir des caractéristiques différentes à condition qu'elles autorisent une valorisation de la conception urbaine de l'opération et que soient respectées les règles de sécurité.

## ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

### 1. Eau potable :

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

### 2. Assainissement :

#### 2.1 Eaux usées :

##### Dans les secteurs UC et UCb

Toute construction ou installation, doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

##### Dans les secteurs UCa :

En l'absence de réseau d'assainissement desservant l'unité foncière et seulement dans ce cas, l'installation d'un système d'assainissement autonome peut être autorisée si :

- L'installation est conforme à la réglementation en vigueur
- La configuration des lieux permet cette installation
- Elle correspond au type de filière préconisé par la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome pour le secteur considéré ou à la filière d'assainissement non collectif correspond aux résultats de l'étude de sol (expertise géologique) réalisée pour le projet.

Les installations devront être conçues de manière à pouvoir être branchées ultérieurement au réseau collectif.

Toutefois, lorsque le réseau collectif sera réalisé, les constructions ou installations nouvelles devront être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

#### 2.2 Eaux résiduaires industrielles

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public, doit se faire dans les conditions prévues par l'article L. 1331-10 du code de la santé publique et par l'article R 111.12 du code de l'urbanisme.

Une convention règlera les modalités de ce déversement en réseau public.

#### 2.3 Eaux pluviales

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, toutes les solutions susceptibles de favoriser le stockage et l'infiltration des eaux pluviales afin d'alimenter la nappe phréatique d'une part et d'éviter la saturation des réseaux d'autre part, doivent être mises en œuvre.

L'excès de ruissellement peut être canalisé et rejeté directement dans le réseau public.

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales vers les sites d'infiltration, de rétention, ou dans le réseau public collectant ces eaux.

### 3. Autres réseaux :

Dans la mesure du possible, ces réseaux seront réalisés en souterrain. Dans les opérations d'ensemble à usage d'habitation, la réalisation en souterrain est obligatoire.

Pour tous les réseaux, les compteurs seront implantés à l'alignement des retraits imposés.

## **ARTICLE UC 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE**

Article supprimé par la loi ALUR

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

Les retraits s'appliquent pour chacun des lots interne à l'opération en dérogation à l'article R123-10-1 du Code de l'Urbanisme.

### **1. Par rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées**

#### ○ Par rapport à la RD820 :

Pour le secteur UC : Toute construction nouvelle hors annexe doit être implantée à 10m minimum de l'emprise publique.

Pour les secteurs UCa et UCb : Toute construction nouvelle hors annexe doit être implantée à 20m minimum de l'emprise publique.

#### ○ Par rapport à la RD622 :

Toute construction nouvelle doit être implantée à 6m minimum de l'emprise publique.

#### ○ Par rapport à la voie ferrée :

Toute construction nouvelle doit être implantée à 20m minimum du domaine public. Les annexes et les piscines devront être implantées à 3 m minimum du domaine public.

#### ○ Par rapport aux autres voies :

Toute construction nouvelle doit être implantée à 3m minimum de l'emprise publique.

Les annexes devront être implantées à l'alignement de l'emprise publique ou avec un retrait minimum de 3m.

### **2. Pour les équipements publics, lorsque des raisons techniques ou d'inscription urbaine l'imposent devront être implantés soit à l'alignement de l'emprise publique, soit avec un retrait au moins égal à 3m.**

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

Les retraits s'appliquent pour chacun des lots interne à l'opération en dérogation à l'article R123-10-1 du Code de l'Urbanisme.

### **1. Toute construction autre que les annexes à l'habitat pourra être implantée**

- Soit en limite séparative, dans une bande de 20m comptée à partir de la voie
- Soit à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres

## 2. Pour les annexes à l'habitat

La construction est autorisée :

- Soit en limites séparatives, à condition que leur hauteur soit inférieure à 2.50 mètres sous sablière avec une tolérance de 1 mètre pour le pignon

Pour chacune, le linéaire en limite séparative sera de 10m maximum ; et de 15m si l'annexe jouxte deux parcelles.

- Soit avec un retrait minimum de 3m.

## 3. Des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :

- Pour les équipements publics, lorsque des raisons techniques ou d'inscription urbaine l'imposent. Dans ce cas, ils pourront être implantés soit sur la limite séparative, soit avec un retrait égal à la moitié de la hauteur et au minimum de 3m.
- Pour les piscines (uniquement le bassin) de moins de 100 m<sup>2</sup> non couvertes ou dont la hauteur de la couverture n'excède pas 1.80m. Celles-ci devront s'implanter avec une distance des limites séparatives de l'unité foncière au minimum de 1,5m.

## 4. De part et d'autre des ruisseaux ou fossés-mères, toute construction devra, au minimum, être implantée à 4 m de la crête de la berge.

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

Non réglementé.

### ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est fixée à 50%.

Les bâtiments et équipements publics ne sont pas assujettis à cette règle.

### ARTICLE UC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

#### 1. Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à la sablière, ou sur l'acrotère pour les toitures terrasse, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel, au droit de la construction.

#### 2. Hauteur

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 7 mètres sous sablière.

#### 3. Adaptations de la règle

Des dépassements peuvent être autorisés :

- Dans le cas de terrains pentus mais dans un souci d'insertion dans le site.
- Pour les éléments techniques nécessités par l'activité.

#### 4. Les bâtiments et équipements publics ne sont pas assujettis à cette règle.

## ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR

### 1. Conditions générales :

Les travaux seront soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France, dans le cadre du périmètre de 500 m définis autour des éléments inscrits de l'église Saint-Paul.

### 2. Façades :

Il est interdit de laisser à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés, etc...

Les teintes et matériaux de façades devront de préférence se conformer aux palettes établies par le SDAP et annexées au rapport de présentation du présent PLU.

### 3. Toitures :

- La pente des toitures sera comprise entre 30 et 35 %.
- Dans le cas d'une extension d'une construction existante, le prolongement de la toiture pourra être réalisé avec le même pourcentage de pente de la toiture existante.
- Les toitures seront en tuiles de terre cuite ou similaire, à grandes ondes,
- Les serres, vérandas, parties vitrées en toitures, toitures de piscines, panneaux solaires, toitures-terrasses, ne sont pas soumises aux dispositions relatives aux matériaux et aux pentes,
- Les toitures à une pente ne seront autorisées qu'en appentis et pour les annexes à l'habitat en limites séparatives.
- Pour les bâtiments d'activité agricole et les bâtiments d'activité de plus de 300m<sup>2</sup> de Surface de plancher, les bacs-acier sont autorisés.

### 4. Éléments techniques

Les éléments techniques nécessaires à la ventilation et à la climatisation seront implantés sur des façades non visibles depuis l'espace public.

La limitation de l'impact visuel des paraboles sera recherchée (en préférant des tons en adéquation avec le support (façade, toiture) et des dimensions réduites).

### 5. Clôtures et entrées de lots :

En fonction du risque connu, la commune pourra exiger l'édification de clôtures hydrauliquement transparentes de part et d'autre des fossés-mères.

Les éléments composant les clôtures seront d'une grande simplicité et en harmonie avec l'aspect des façades.

#### ○ Clôtures sur rue :

Toutes les clôtures sur rues auront un soubassement maçonné enduit minimum de 0,50m à 1,00m maximum, surmonté d'une grille ou d'un grillage. La hauteur maximale sera de 1,80m.

Les clôtures sur la RD 820 seront obligatoirement composées d'un muret maçonné de 0,50m à 0.80m de hauteur, surmonté d'une grille ou d'un grillage.

Pour les secteurs UCa et UCb, les grilles pourront être autorisées sur toute la hauteur, à condition

qu'elles soient en harmonie avec le bâtiment principal (couleur, typologie, etc....)

La composition et la hauteur pourront être adaptées à l'existant, dans le cas du prolongement d'une clôture existante.

- Clôtures en limites séparatives

Les clôtures en limites séparatives seront constituées :

- Soit d'une haie végétale.
- Soit d'une grille ou d'un grillage et/ou d'une haie végétale faite d'essences locales. Le soubassement maçonné sera de 20cm au maximum. Les haies mono-spécifiques seront proscrites. La hauteur maximale sera de 1,80m.

D'une manière générale, en cohérence avec l'article 13, les haies végétales préconisées devront être à base de mélange d'arbustes choisis parmi les espèces locales (se référer à la palette végétale annexée au rapport de présentation du présent PLU).

- Opérations d'ensemble

Pour les opérations d'ensemble à usage d'habitation, les clôtures de chaque parcelle seront harmonisées et respecteront les règles de hauteur fixées ci-dessus. Les fonctions techniques : compteurs EDF, TÉLÉCOM, eau, les boîtes aux lettres, interphones, etc.... seront intégrées aux maçonneries d'entrées de lots.

- Pour les secteurs situés en zone inondable,

Les clôtures devront être transparentes hydrauliquement.

D'une manière générale, en cohérence avec l'article 13, les haies végétales préconisées devront être à base de mélange d'arbustes choisis parmi les espèces locales (se référer à la palette végétale annexée au rapport de présentation du présent PLU).

## 6. Architecture innovante

Les architectures innovantes par rapport à l'architecture traditionnelle seront autorisées notamment dans le cadre d'opérations Haute Qualité Environnementale ou d'Aménagement durable.

Les constructions devront toutefois garantir :

- Le respect des volumétries, des rythmes, et de l'échelle des constructions traditionnelles - une bonne intégration dans leur environnement (immédiat et plus large : points de vue, etc....).

## 7. Les bâtiments et équipements publics ne sont pas assujettis à cette règle

### ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Pour les constructions, les extensions et changements d'affectation de bâtiments existants, il est exigé :

#### 1. Habitations :

##### 1.1 Règle générale

Une place de stationnement par tranche de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher soit :

- Opération dont la surface de plancher est inférieure à 60m<sup>2</sup> : 1 place de stationnement

- Opération dont la surface de plancher est comprise entre 60m<sup>2</sup> et 120m<sup>2</sup> : 2 places de stationnement
- Opération dont la surface de plancher est comprise entre 120m<sup>2</sup> et 180m<sup>2</sup> : 3 places de stationnement
- Opération dont la surface de plancher est comprise entre 180m<sup>2</sup> et 240m<sup>2</sup> : 4 places de stationnement

Etc...

## 1.2 Logements aidés par l'État

Pour les logements locatifs aidés par l'État, il est imposé une place par logement.

### 2. **Commerces :**

1 place par 20m<sup>2</sup> de surface de vente.

### 3. **Équipement hôtelier et de restauration :**

Une place de stationnement par chambre et une place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

### 4. **Établissements hospitaliers :**

Une place de stationnement pour quatre lits.

### 5. **Bureaux et services :**

Une place pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### 6. **Activités artisanales et industrielles :**

Une place de stationnement par poste de travail.

### 7. **Stationnement des deux roues :**

Pour les opérations d'ensemble à usage d'habitation, de plus de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher, un emplacement nécessaire au stationnement des deux roues doit être prévu à raison de 1% de surface de plancher projetée, avec un minimum de 5 m<sup>2</sup>.

Pour les constructions à usage autre que d'habitat, par tranche de 10 places de stationnement exigées, 9 places seront réalisées à cet usage et l'équivalent de la 10<sup>ème</sup> place sera affecté au stationnement des deux roues.

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

9. Les bâtiments et équipements publics ne sont pas assujettis à cette règle.

10. En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise lesdites places.

- Il pourra également satisfaire à ces obligations par l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération.
- Il pourra également satisfaire à ces obligations en versant à la commune une participation fixée par délibération du Conseil Municipal en application des dispositions de l'article L 123-1-2 du Code de l'Urbanisme en vue par exemple de la création de

parkings communaux.

## **ARTICLE UC 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES – PLANTATIONS**

### **1. Espaces boisés classés :**

Les espaces boisés figurant sur les documents graphiques sous la forme d'un quadrillage tel que précisés en légende sont classés à conserver, à protéger ou à créer et soumis aux dispositions de l'article L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

### **2. Autres plantations existantes :**

Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

### **3. Espaces libres – Plantations :**

Sur chaque unité foncière privative, 30% au moins de la surface doivent être traités en jardin planté et gazonné et doivent comporter au moins un arbre de haute tige par 250 m<sup>2</sup> de terrain.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre emplacements.

#### ○ Espaces collectifs à créer dans les opérations d'ensemble :

Dans les opérations d'ensemble de plus 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, il sera créé un ou plusieurs espaces collectifs d'aménagement qui sera planté et aménagé en espace public, de nature à permettre le repos, la détente ou le jeu.

La superficie totale d'espace public (places, rues, piétonniers, ...) sera au minimum de 30 m<sup>2</sup> par lot ou logement, et jamais inférieure à 500 m<sup>2</sup>. Les placettes seront situées aux carrefours des axes principaux de desserte, afin de créer un cœur de quartier ou une articulation avec la ville. En prévision d'opérations futures juxtaposées, ils pourront être situés en limite et se cumuler avec l'espace collectif de ces futures opérations.

D'autres caractéristiques peuvent être acceptées si elles répondent aux vues d'un plan de masse, à une meilleure intégration, à une meilleure accessibilité de l'espace collectif.

#### ○ Sur les parcelles en limite avec les zones A, N, 2AU et 3AU

Des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère faites d'essences locales mélangées, devront être réalisées sur cette limite afin de composer un écrin végétal entre zone bâtie et zone agricole. (Se référer à la palette végétale annexée au rapport de présentation du présent PLU).

#### ○ Haies végétales et plantations

D'une manière générale, les haies végétales préconisées devront être à base de mélange d'arbustes choisis parmi les espèces locales. (Se référer à la palette végétale annexée au rapport de présentation du présent PLU).

Les plantations d'arbres devront également privilégier les espèces locales. (Se référer à la palette végétale annexée au rapport de présentation du présent PLU).

## **ARTICLE UC 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Article supprimé par la loi ALUR

## ZONE UD

Cette zone comprend les espaces les plus éloignés par rapport à la ville, soit en habitat diffus, soit dans des espaces situés en troisième couronne urbaine. Elle comprend des constructions essentiellement pavillonnaires, implantés sur de grandes parcelles et généralement largement végétalisées.

Le secteur UD est raccordé au réseau collectif d'assainissement.

Le secteur UDa correspond à un secteur en assainissement autonome.

### **Dispositions générales :**

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

La RD 820 est prise en compte dans le cadre de l'arrêté n°03.202 du 26 Juillet 2000, concernant le classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Haute-Garonne. À ce titre, une bande est définie à l'intérieur de laquelle les constructions nouvelles doivent respecter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs des infrastructures terrestres conforme aux textes en vigueur. Cette bande est reportée sur les documents graphiques.

La zone est en partie couverte par le Plan de Prévention des Risques Naturels (Risque Inondation et/ou Mouvement de Terrain). Les constructions ou installations touchées doivent se conformer aux dispositions réglementaires annexées du PLU.

## **ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

### **1. Rappels**

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

### **2. Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes**

- 2.1 Les terrains de camping et de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, et les habitations légères de loisirs.
- 2.2 Le stockage de matériaux autres que ceux liés à une activité.
- 2.3 Le stationnement des caravanes isolées de l'habitation principale,
- 2.4 L'ouverture et l'exploitation des carrières,
- 2.5 Les dépôts de véhicules non liés à une activité,
- 2.6 Les constructions à usage :
  - Industriel,
- 2.7 Pour les secteurs compris en zone inondable, l'ensemble des constructions et implantations qui ne respectent pas le règlement du PPRI

### **3. Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites à l'exception de celles visées à l'article 2**

- 3.1 Les installations classées
- 3.2 Les opérations d'ensemble à usage d'habitation de plus de 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- 3.3 Les constructions à usage
  - D'artisanat,
  - De commerces
  - De service,
  - De bureau,
  - D'entrepôt
  - Agricole et d'élevage

## **ARTICLE UD 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### **1. Rappels**

- 1.1 Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage.
- 1.2 Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à l'article L421-3 du Code de l'Urbanisme, dans les secteurs définis dans le cadre de la délibération du conseil municipal, et dans le périmètre de 500m autour des Monuments Historiques.

1.3 L'édification de clôture est soumise au dépôt d'une déclaration préalable conformément à l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme.

**2. Dans tous les secteurs les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après :**

2.1 Les installations classées liées aux constructions autorisées, à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux aucune insalubrité ni sinistre, susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

2.2 En application de l'article L 123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme, les opérations d'ensemble à usage d'habitation de plus de 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher à condition que 35% au minimum de la surface de plancher soit affectée à du logement social.

2.3 Les constructions à usage d'artisanat, d'entrepôt, de commerces et de services, de bureaux, à condition que la surface de plancher ne dépasse pas 200m<sup>2</sup>.

2.4 Les modifications et extensions des établissements artisanaux, d'entrepôts, de commerces, de services et de bureaux, agricoles et d'élevage existants si les aménagements n'en augmentent pas les nuisances, et à condition que ces extensions ne dépassent pas 20% de la surface existante,

**ARTICLE UD 3 - ACCES ET VOIRIE**

**1. Accès :**

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et ne pas entraîner de gêne pour la circulation.

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 sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

La réalisation des accès est soumise à permission de voirie.

La création de nouveaux accès sur la RD 820 est interdite.

La largeur minimale des accès, uniques ou regroupés, sera de 4 mètres.

**2. Voirie nouvelle :**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Dans tous les cas, les voies nouvelles devront se mailler avec les voiries existantes.

### 2.1 Voiries nouvelles

L'ouverture et l'aménagement des voies publiques ou privées est soumise aux conditions minimales suivantes :

- 6 mètres minimum de plate-forme et 3,5 mètres de chaussée pour les voies à un seul sens de circulation.
- 8 mètres minimum de plate-forme et 5 mètres de chaussée pour les voies à double sens de circulation. La largeur de plate-forme pourra être portée à 12 mètres minimum dans le cas de réalisation de pistes cyclables ou d'aménagement de stationnement latéraux.

Néanmoins, dans le cadre d'opérations d'ensemble, les voies ouvertes à la circulation pourront avoir des caractéristiques différentes à condition qu'elles autorisent une valorisation de la conception urbaine de l'opération et que soient respectées les règles de sécurité.

### 2.2 Voies en impasses

Les voies en impasse de plus de 100 m de long doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules lourds, notamment ceux assurant la lutte contre l'incendie, la collecte des ordures ménagères, puissent tourner. L'inscription d'un cercle de 11m de rayon doit être possible dans l'aire de retournement.

Elles devront avoir :

- 6 mètres minimum de plate-forme pour les voies en impasse desservant au plus 6 logements.
- 8 mètres minimum de plate-forme lorsque le nombre de logements est supérieur à 6.

Pour les voies en impasse de moins de 100 mètres de long, une aire de collecte des déchets devra être aménagée au début de la voie.

## **ARTICLE UD 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1. Eau potable :**

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

### **2. Assainissement :**

#### 2.1 Eaux usées :

##### Dans les secteurs UD :

Toute construction ou installation, doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

##### Dans les secteurs UDa :

En l'absence de réseau d'assainissement desservant l'unité foncière et seulement dans ce cas, l'installation d'un système d'assainissement autonome peut être autorisée si :

- L'installation est conforme à la réglementation en vigueur
- La configuration des lieux permet cette installation

- Elle correspond au type de filière préconisé par la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome pour le secteur considéré ou à la filière d'assainissement non collectif correspond aux résultats de l'étude de sol (expertise géologique) réalisée pour le projet.

Les installations devront être conçues de manière à pouvoir être branchées ultérieurement au réseau collectif.

Toutefois, lorsque le réseau collectif sera réalisé, les constructions ou installations nouvelles devront être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

## 2.2 Eaux résiduaires industrielles

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public, doit se faire dans les conditions prévues par l'article L. 1331-10 du code de la santé publique et par l'article R 111.12 du code de l'urbanisme.

Une convention règlera les modalités de ce déversement en réseau public.

## 2.3 Eaux pluviales :

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, toutes les solutions susceptibles de favoriser le stockage et l'infiltration des eaux pluviales afin d'alimenter la nappe phréatique d'une part et d'éviter la saturation des réseaux d'autre part, doivent être mises en œuvre.

L'excès de ruissellement peut être canalisé et rejeté directement dans le réseau public.

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales vers les sites d'infiltration, de rétention, ou dans le réseau public collectant ces eaux.

## **3. Autres réseaux :**

Dans la mesure du possible, ces réseaux seront réalisés en souterrain. Dans les opérations d'ensemble à usage d'habitation, la réalisation en souterrain est obligatoire.

Pour tous les réseaux, les compteurs seront implantés à l'alignement des retraits imposés.

## **ARTICLE UD 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE**

Article supprimé par la loi ALUR

## **ARTICLE UD 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les retraits s'appliquent pour chacun des lots interne à l'opération en dérogation à l'article R123-10-1 du Code de l'Urbanisme.

### **1. Par rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées, pour les constructions autres que les annexes à l'habitat**

- Par rapport à la RD 820 :

Toute construction nouvelle doit être implantée à 35m minimum de l'axe de la voirie.

- Par rapport à la voie ferrée :

Toute construction nouvelle doit être implantée à 20m minimum du domaine public. Les annexes et les piscines devront être implantées à 3 m minimum du domaine public.

- Par rapport aux autres voies :

Toute construction nouvelle doit être implantée à 6m minimum de l'emprise publique.

Les annexes devront être implantées à l'alignement de l'emprise publique ou avec un retrait minimum de 6m.

- 2. Pour les équipements publics, lorsque des raisons techniques ou d'inscription urbaine l'imposent devront être implantés soit à l'alignement de l'emprise publique, soit avec un retrait au moins égal à 3m.**

## **ARTICLE UD 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les retraits s'appliquent pour chacun des lots internes à l'opération en dérogation à l'article R123-10-1 du Code de l'Urbanisme.

- 1. Toute construction autre que les annexes à l'habitat devra être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres.**

- 2. Pour les annexes à l'habitat**

La construction est autorisée :

- Soit en limites séparatives, à condition que leur hauteur soit inférieure à 2.50 mètres sous sablière avec une tolérance de 1 mètre pour le pignon

Pour chacune, le linéaire en limite séparative sera de 10m maximum ; et de 15m si l'annexe jouxte deux parcelles.

- Soit avec un retrait minimum de 3m.

- 3. Des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :**

- Pour les équipements publics, lorsque des raisons techniques ou d'inscription urbaine l'imposent. Dans ce cas, ils pourront être implantés soit sur la limite séparative, soit avec un retrait égal à la moitié de la hauteur et au minimum de 3m.
- Pour les piscines (uniquement le bassin) de moins de 100 m<sup>2</sup> non couvertes ou dont la hauteur de la couverture n'excède pas 1.80m. Celles-ci devront s'implanter avec une distance des limites séparatives de l'unité foncière au minimum de 1,5m.

- 4. De part et d'autre des ruisseaux ou fossés-mères, toute construction devra, au minimum, être implantée à 4 m de la crête de la berge.**

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

Non réglementé.

## **ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL**

### Dans les secteurs UD :

L'emprise au sol est fixée à 30%.

### Dans les secteurs UDa :

L'emprise au sol est fixée à 20%.

Les bâtiments et équipements publics ne sont pas assujettis à cette règle.

## **ARTICLE UD 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **1. Définition de la hauteur**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à la sablière, ou sur l'acrotère pour les toitures terrasse, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel, au droit de la construction.

### **2. Hauteur**

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 7 mètres sous sablière.

### **3. Adaptations de la règle**

Des dépassements peuvent être autorisés :

- Dans le cas de terrains pentus mais dans un souci d'insertion dans le site.
- Pour les éléments techniques nécessités par l'activité.

### **4. Les bâtiments et équipements publics ne sont pas assujettis à cette règle.**

## **ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTERIEUR**

### **1. Conditions générales :**

Les travaux seront soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France, dans le cadre du périmètre de 500 m définis autour des éléments inscrits de l'église Saint-Paul.

### **2. Façades :**

Il est interdit de laisser à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés, etc...

Les teintes et matériaux de façades devront de préférence se conformer aux palettes établies par le SDAP et annexées au rapport de présentation du présent PLU.

### **3. Toitures :**

- La pente des toitures sera comprise entre 30 et 35 %.
- Dans le cas d'une extension d'une construction existante, le prolongement de la toiture pourra être réalisé avec le même pourcentage de pente de la toiture existante.
- Les toitures seront en tuiles de terre cuite ou similaire, à grandes ondes,
- Les serres, vérandas, parties vitrées en toitures, toitures de piscines, panneaux solaires, toitures-terrasses, ne sont pas soumises aux dispositions relatives aux

- matériaux et aux pentes,
- Les toitures à une pente ne seront autorisées qu'en appentis et pour les annexes à l'habitat en limites séparatives.
- Pour les bâtiments d'activité agricole et les bâtiments d'activité de plus de 300m<sup>2</sup> de Surface de plancher, les bacs-acier sont autorisés.

#### 4. Éléments techniques

Les éléments techniques nécessaires à la ventilation et à la climatisation seront implantés sur des façades non visibles depuis l'espace public.

La limitation de l'impact visuel des paraboles sera recherchée (en préférant des tons en adéquation avec le support (façade, toiture) et des dimensions réduites).

#### 5. Clôtures et entrées de lots :

En fonction du risque connu, la commune pourra exiger l'édification de clôtures hydrauliquement transparentes de part et d'autre des fossés-mères.

Les éléments composant les clôtures seront d'une grande simplicité et en harmonie avec l'aspect des façades.

##### o Clôtures sur rue :

Les clôtures sur rues seront constituées

- Soit d'une haie végétale.
- Soit d'une grille ou d'un grillage et d'une haie végétale faite d'essences locales. Le soubassement maçonné sera de 20cm au maximum. Les haies mono-spécifiques seront proscrites. La hauteur maximale sera de 1,80m.
- Soit d'un soubassement maçonné enduit minimum de 0,50m à 1,00m maximum, surmonté d'une grille ou d'un grillage. La hauteur maximale sera de 1,80m.

La composition et la hauteur pourront être adaptées à l'existant, dans le cas du prolongement d'une clôture existante.

##### o Clôtures en limites séparatives

Les clôtures en limites séparatives seront constituées :

- Soit d'une haie végétale.
- Soit d'une grille ou d'un grillage et/ou d'une haie végétale faite d'essences locales. Le soubassement maçonné sera de 20cm au maximum. Les haies mono-spécifiques seront proscrites. La hauteur maximale sera de 1,80m.

D'une manière générale, en cohérence avec l'article 13, les haies végétales préconisées devront être à base de mélange d'arbustes choisis parmi les espèces locales (se référer à la palette végétale jointe en annexe du présent PLU).

##### o Opérations d'ensemble

Pour les opérations d'ensemble à usage d'habitation, les clôtures de chaque parcelle seront harmonisées et respecteront les règles de hauteur fixées ci-dessus. Les fonctions techniques : compteurs EDF, TÉLÉCOM, eau, les boîtes aux lettres, interphones, etc.... seront intégrées aux maçonneries d'entrées de lots.

- Pour les secteurs situés en zone inondable,

Les clôtures devront être transparentes hydrauliquement.

D'une manière générale, en cohérence avec l'article 13, les haies végétales préconisées devront être à base de mélange d'arbustes choisis parmi les espèces locales (se référer à la palette végétale annexée au rapport de présentation du présent PLU).

## 6. Architecture innovante

Les architectures innovantes par rapport à l'architecture traditionnelle seront autorisées notamment dans le cadre d'opérations Haute Qualité Environnementale ou d'Aménagement durable.

Les constructions devront toutefois garantir :

- Le respect des volumétries, des rythmes, et de l'échelle des constructions traditionnelles
- Une bonne intégration dans leur environnement (immédiat et plus large : points de vue, etc...).

## 7. Les bâtiments et équipements publics ne sont pas assujettis à cette règle

### ARTICLE UD 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Pour les constructions, les extensions et changements d'affectation de bâtiments existants, il est exigé :

#### 1. Habitations :

##### 1.1 Règle générale

Une place de stationnement par tranche de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher soit :

- Opération dont la surface de plancher est inférieure à 60m<sup>2</sup> : 1 place de stationnement
- Opération dont la surface de plancher est comprise entre 60m<sup>2</sup> et 120m<sup>2</sup> : 2 places de stationnement
- Opération dont la surface de plancher est comprise entre 120m<sup>2</sup> et 180m<sup>2</sup> : 3 places de stationnement
- Opération dont la surface de plancher est comprise entre 180m<sup>2</sup> et 240m<sup>2</sup> : 4 places de stationnement Etc...

##### 1.2 Logements aidés par l'État

Pour les logements locatifs aidés par l'État, il est imposé une place par logement.

#### 2. Commerces :

1 place par 20m<sup>2</sup> de surface de vente.

#### 3. Équipement hôtelier et de restauration :

Une place de stationnement par chambre et une place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

#### 4. Établissements hospitaliers :

Une place de stationnement pour quatre lits.

**5. Bureaux et services :**

Une place pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**6. Activités artisanales et industrielles :**

Une place de stationnement par poste de travail.

**7. Stationnement des deux roues :**

Pour les opérations d'ensemble à usage d'habitation, de plus de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher, un emplacement nécessaire au stationnement des deux roues doit être prévu à raison de 1% de surface de plancher projetée, avec un minimum de 5 m<sup>2</sup>.

Pour les constructions à usage autre que d'habitat, par tranche de 10 places de stationnement exigées, 9 places seront réalisées à cet usage et l'équivalent de la 10<sup>ème</sup> place sera affecté au stationnement des deux roues.

**8.** La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

**9.** Les bâtiments et équipements publics ne sont pas assujettis à cette règle.

**10.** En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise lesdites places.

- Il pourra également satisfaire à ces obligations par l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération.
- Il pourra également satisfaire à ces obligations en versant à la commune une participation fixée par délibération du Conseil Municipal en application des dispositions de l'article L 123-1-2 du Code de l'Urbanisme en vue par exemple de la création de parkings communaux.

**ARTICLE UD 13 -. ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES – PLANTATIONS****1. Dans tous les secteurs :****1.1 Espaces boisés classés :**

Les espaces boisés figurant sur les documents graphiques sous la forme d'un quadrillage tel que précisés en légende sont classés à conserver, à protéger ou à créer et soumis aux dispositions de l'article L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

**1.2 Autres plantations existantes :**

Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

**1.3 Espaces libres – Plantations :**

Sur chaque unité foncière privative, 40 % au moins de la surface doivent être traités en jardin planté et gazonné et doivent comporter au moins un arbre de haute tige par 250 m<sup>2</sup> de terrain.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre emplacements.

- Espaces collectifs à créer dans les opérations d'ensemble :

Dans les opérations d'ensemble de plus de 10 unités, il sera créé un ou plusieurs espaces collectifs d'aménagement qui sera planté et aménagé en espace public, de nature à permettre le repos, la détente ou le jeu.

La superficie totale d'espace public (places, rues, piétonniers, ...) sera au minimum de 30 m<sup>2</sup> par lot ou logement, et jamais inférieure à 500 m<sup>2</sup>. Les placettes seront situées aux carrefours des axes principaux de desserte, afin de créer un cœur de quartier ou une articulation avec la ville. En prévision d'opérations futures juxtaposées, ils pourront être situés en limite et se cumuler avec l'espace collectif de ces futures opérations.

D'autres caractéristiques peuvent être acceptées si elles répondent aux vues d'un plan de masse, à une meilleure intégration, à une meilleure accessibilité de l'espace collectif.

- Sur les parcelles en limite avec les zones A, N, 2AU et 3AU

Des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère faites d'essences locales mélangées, devront être réalisées sur cette limite afin de composer un écrin végétal entre zone bâtie et zone agricole.

- Haies végétales et plantations

D'une manière générale, les haies végétales préconisées devront être à base de mélange d'arbustes choisis parmi les espèces locales. (Se référer à la palette végétale annexée au rapport de présentation du présent PLU).

Les plantations d'arbres devront également privilégier les espèces locales. (Se référer à la palette végétale annexée au rapport de présentation du présent PLU).

## **ARTICLE UD 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Article supprimé par la loi ALUR

## ZONE UE

Cette zone est réservée à l'implantation d'équipements publics ou collectifs, d'aires de stationnement, de terrains de jeux et de sports liés aux équipements publics, ou ouverts au public.

Il comprend à la fois les équipements existants et les équipements projetés, qui s'organisent autour du collège existant.

Un secteur UE1 est défini, qui correspond à l'implantation d'une STEP et d'une station de méthanisation des boues.

### **Dispositions générales :**

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

La RD 820 est prise en compte dans le cadre de l'arrêté n°03.202 du 26 Juillet 2000, concernant le classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Haute-Garonne. À ce titre, une bande est définie à l'intérieur de laquelle les constructions nouvelles doivent respecter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs des infrastructures terrestres conforme aux textes en vigueur. Cette bande est reportée sur les documents graphiques.

La zone est couverte par le Plan de Prévention des Risques Naturels (Risque Inondation et/ou Mouvement de Terrain) Les Constructions ou installations touchées doivent se conformer aux dispositions réglementaires annexées au PLU.

## ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

### 1. Rappels

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

### 2. Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- 2.1 Les terrains de camping et de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, et les habitations légères de loisirs.
- 2.2 Le stockage de matériaux autres que ceux liés à une activité.
- 2.3 Les installations classées autres que celles visées à l'article 2,
- 2.4 Les opérations d'ensemble autres que celles visées à l'article 2
- 2.5 Le stationnement des caravanes isolées de l'habitation principale,
- 2.6 L'ouverture et l'exploitation des carrières,
- 2.7 Les dépôts de véhicules non liés à une activité,
- 2.8 Pour les secteurs compris en zone inondable, l'ensemble des constructions et implantations qui ne respectent pas le règlement du PPRi
- 2.9 Les constructions à usage :
  - Industriel,
  - D'artisanat
  - D'entrepôt
  - Agricole et d'élevage
- 2.10 Les constructions, aménagements et extensions des bâtiments à usage d'habitation individuelle ou collective, de bureaux et de services, sauf celles autorisées à l'article 2.

## ARTICLE UE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

### 1. Rappels

- 1.1 Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage.
- 1.2 Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à l'article L421-3 du Code de l'Urbanisme, dans les secteurs définis dans le cadre de la délibération du conseil municipal, et dans le périmètre de 500m autour des Monuments Historiques.
- 1.3 L'édification de clôture est soumise au dépôt d'une déclaration préalable conformément à l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme.

### 2. Dans tous les secteurs Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après :

- 2.1 Les installations classées liées aux constructions autorisées, à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux aucune insalubrité ni sinistre, susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- 2.2 Les logements de fonction, leur extension et leurs annexes, s'ils sont liés aux constructions autorisées,
- 2.3 Les bureaux, services, logements, s'ils font partie de programme d'équipements publics.
- 2.4 Pour le secteur UE1, les installations et constructions nécessaires à la STEP et aux ouvrages de méthanisation des boues ainsi que les installations classées y compris avec apport de matières extérieures.

### **ARTICLE UE 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **1. Accès :**

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et ne pas entraîner de gêne pour la circulation.

La réalisation des accès est soumise à permission de voirie.

#### **2. Voirie nouvelle :**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Dans tous les cas, les voies nouvelles devront se mailler avec les voiries existantes.

### **ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1. Eau potable :**

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

#### **2. Assainissement :**

##### 2.1 Eaux usées :

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

##### 2.2 Eaux pluviales :

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collectant ces eaux.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser

sur son terrain, les dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain (infiltration, rétention, évacuation).

#### **ARTICLE UE 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE**

Article supprimé par la loi ALUR

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

##### **1. Par rapport aux voies et emprises publiques, existantes ou projetées,**

- Par rapport à la RD820 :

Toute construction nouvelle doit être implantée à 6m minimum de l'emprise publique.

- Par rapport à la voie ferrée :

Toute construction nouvelle doit être implantée à 6m minimum de l'emprise publique.

- Par rapport aux autres voies :

Toute construction nouvelle doit être implantée à 3m minimum de l'emprise publique hormis en zone UE1.

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

Toute construction devra être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à 3 mètres.

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

Non réglementé.

#### **ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

##### **1. Définition de la hauteur**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à la sablière, ou sur l'acrotère pour les toitures terrasse, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel, au droit de la construction.

##### **2. Hauteur**

Dans la zone UE, la hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 15 mètres sous sablière.

Des dépassements peuvent être autorisés :

- Dans le cas de terrains pentus mais dans un souci d'insertion dans le site.
- Pour les éléments techniques nécessités par l'activité.
- Dans le cas de réaménagement ou d'extension de constructions existantes dont la hauteur est supérieure, à condition de ne pas dépasser la hauteur existante.

## **ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

### **1. Conditions générales :**

Les bâtiments doivent avoir une architecture représentative qui les identifie en tant que lieux publics ou recevant du public. Ils doivent participer à l'animation et à la structuration des espaces publics qui les servent excepté en zone UE1.

### **2. Clôtures :**

Les éléments composant les clôtures devront être de la plus grande simplicité en harmonie avec l'aspect des façades.

Il sera recherché une transparence dans les différents types de clôture employés, pour que les équipements participent à l'urbain.

## **ARTICLE UE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Il est exigé un minimum d'une place de stationnement par poste de travail.

## **ARTICLE UE 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES – PLANTATIONS**

### **1. Espaces boisés classés :**

Les espaces boisés figurant sur les documents graphiques sous la forme d'un quadrillage tel que précisés en légende sont classés à conserver, à protéger ou à créer et soumis aux dispositions de l'article L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

### **2. Autres plantations existantes :**

Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

### **3. Espaces libres – Plantations :**

Sur chaque unité foncière privative, 10 % au moins de la surface doivent être traités en jardin planté et gazonné et doivent comporter au moins un arbre de haute tige par 200 m<sup>2</sup> de terrain.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre emplacements.

L'espace compris entre le bâtiment et la voirie, en particulier la RD 820, devra être particulièrement soigné. Il sera soit traité comme un parvis minéral, soit traité comme un jardin.

D'une manière générale, les haies végétales préconisées devront être à base de mélange d'arbustes choisis parmi les espèces locales. (Se référer à la palette végétale annexée au rapport de présentation du présent PLU).

#### **ARTICLE UE 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Article supprimé par la loi ALUR

## ZONE UF

Cette zone intègre l'ensemble des secteurs d'activité existants ou projetés à court terme. Il vise à autoriser de nouvelles implantations en accord avec les implantations existantes. Il est voué uniquement à l'activité : artisanat, services, industries, entrepôts, commerces. Il sera possible d'autoriser les constructions, installations et équipements nécessaires de services publics et/ou d'intérêt collectif. Les logements de fonction y sont autorisés.

Un secteur UF1 est défini, correspondant à la zone d'activités à dominante de constructions, d'industrie et de commerces.

Un secteur UF2 est défini, correspondant à la zone d'activités à dominante de commerces et services divers.

Un secteur UF3 est défini, correspondant à la zone d'activités mixtes activités/habitat. Un sous-secteur UF3a est défini, il correspond à la parcelle cadastrée section AE n°95.

### **Dispositions générales :**

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

La RD 820 est prise en compte dans le cadre de l'arrêté n°03.202 du 26 Juillet 2000, concernant le classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Haute-Garonne. À ce titre, une bande est définie à l'intérieur de laquelle les constructions nouvelles doivent respecter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs des infrastructures terrestres conforme aux textes en vigueur. Cette bande est reportée sur les documents graphiques.

La zone est en partie couverte par le Plan de Prévention des Risques Naturels (Risque Inondation et/ou Mouvement de Terrain). Les constructions ou installations touchées doivent se conformer aux dispositions réglementaires annexées au PLU.

## ARTICLE UF 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

### Rappels

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

#### 1. Dans tous les secteurs :

- 1.1 Les terrains de camping et de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, et les habitations légères de loisirs.
- 1.2 Le stockage de matériaux autres que ceux liés à une activité.
- 1.3 Les installations classées autres que celles visées à l'article 2,
- 1.4 Les opérations d'ensemble autres que celles visées à l'article 2
- 1.5 Le stationnement des caravanes isolées de l'habitation principale,
- 1.6 L'ouverture et l'exploitation des carrières,
- 1.7 Les dépôts de véhicules non liés à une activité,
- 1.8 Pour les secteurs compris en zone inondable, l'ensemble des constructions et implantations qui ne respectent pas le règlement du PPRI
- 1.9 Les constructions à usage :
  - Agricole et d'élevage
  - Les exploitations forestières
- 1.10 Les constructions à usage
  - D'habitations sauf celles visées à l'article 2

#### 2. Dans le secteur UF2 :

- 2.1 L'industrie,

#### 3. Dans le secteur UF3 :

- 3.1 L'hébergement hôtelier,
- 3.2 La création de commerce.

## ARTICLE UF 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIERES

### 1. Rappels

- 1.1 Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage.
- 1.2 Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à l'article L421-3 du Code de l'Urbanisme, dans les secteurs définis dans le cadre de la délibération du conseil municipal.
- 1.3 L'édification de clôture est soumise au dépôt d'une déclaration préalable conformément à l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme.

### 2. Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent

**les conditions ci-après :**

- 2.1 Les installations classées liées aux constructions autorisées, à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux aucune insalubrité ni sinistre, susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- 2.2 Excepté en zone UF1, les constructions à usage d'habitation et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou la sécurité des établissements est autorisés dans la limite de 80 m<sup>2</sup> maximum de surface de plancher et à condition qu'elles soient intégrées au volume principal du bâtiment d'activités ; cette règle de surface et d'intégration au volume principal du bâtiment d'activité ne s'applique pas aux bâtiments destinés à accueillir un service public ainsi qu'aux logements de fonction nécessaires au bon fonctionnement du service public ; il sera, en outre, possible d'autoriser les constructions, installations équipements nécessaires de service public et/ou d'intérêt collectif.
- 2.3 Les extensions des logements existants avant l'approbation de la 2<sup>ème</sup> modification du PLU sont autorisées dès lors qu'elles n'excèdent pas 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire maximum.
- 2.4 La construction d'annexes au logement existant avant l'approbation de la 2<sup>ème</sup> modification du PLU est autorisée dès lors qu'elle n'excède pas 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale créée.
- 2.5 Le commerce dans le cadre du prolongement de l'activité industrielle autorisée dans la zone.

**ARTICLE UF 3 - ACCES ET VOIRIE****1. Accès :**

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et ne pas entraîner de gêne pour la circulation.

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 sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

La réalisation des accès est soumise à permission de voirie.

Les accès sur la RD 820 devront faire l'objet d'un aménagement sécurisé. La largeur minimale des accès, uniques ou regroupés, sera de 8 mètres.

**2. Voirie nouvelle :**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Dans tous les cas, les voies nouvelles devront se mailler avec les voiries existantes.

### 2.1 Voiries nouvelles

L'ouverture et l'aménagement des voies publiques ou privées est soumise aux conditions minimales suivantes :

- 9 mètres minimum de plate-forme et 6 mètres de chaussée pour les voies à double sens de circulation.
- 7.5 mètres minimum de plate-forme et 4.5 mètres de chaussée pour les voies à un seul sens de circulation.

Néanmoins, dans le cadre d'opérations d'ensemble, les voies ouvertes à la circulation pourront avoir des caractéristiques différentes à condition qu'elles autorisent une valorisation de la conception urbaine de l'opération et que soient respectées les règles de sécurité.

### 2.2 Voies en impasses

Les voies en impasse de plus de 100 m de long doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules lourds, notamment ceux assurant la lutte contre l'incendie, la collecte des ordures ménagères, puissent tourner. L'inscription d'un cercle de 11m de rayon doit être possible dans l'aire de retournement.

Pour les voies en impasse de moins de 100 mètres de long, une aire de collecte des déchets devra être aménagée au début de la voie.

Néanmoins, dans le cadre d'opérations d'ensemble, les voies ouvertes à la circulation pourront avoir des caractéristiques différentes à condition qu'elles autorisent une valorisation de la conception urbaine de l'opération et que soient respectées les règles de sécurité.

## **ARTICLE UF 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1. Eau potable :**

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

### **2. Assainissement :**

#### 2.1 Eaux usées :

Toute construction ou installation, doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Tout rejet d'eau résiduaire industrielle sans prétraitement dans le fossé, cours d'eau ou égouts fluviaux est formellement interdit.

L'évacuation et le traitement des eaux industrielles sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui devra réaliser les dispositifs adaptés, en accord avec les services techniques compétents

Les eaux de refroidissement des installations industrielles doivent être reversées au réseau pluvial ou dans le réseau de fossés ou cours d'eau.

#### 2.2 Eaux résiduaires industrielles

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public, doit se faire dans les conditions prévues par l'article L. 1331-10 du code de la santé publique et par l'article R 111.12 du code de l'urbanisme.

Une convention réglera les modalités de ce déversement en réseau public.

### 2.3 Eaux pluviales :

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, toutes les solutions susceptibles de favoriser le stockage et l'infiltration des eaux pluviales afin d'alimenter la nappe phréatique d'une part et d'éviter la saturation des réseaux d'autre part, doivent être mises en œuvre.

L'excès de ruissellement peut être canalisé et rejeté directement dans le réseau public.

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales vers les sites d'infiltration, de rétention, ou dans le réseau public collectant ces eaux.

### 3. **Autres réseaux** :

Dans la mesure du possible, ces réseaux seront réalisés en souterrain.

Pour tous les réseaux, les compteurs seront implantés à l'alignement des retraits imposés.

## **ARTICLE UF 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE**

Article supprimé par la loi ALUR

## **ARTICLE UF 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les retraits s'appliquent pour chacun des lots interne à l'opération en dérogation à l'article R123-10-1 du Code de l'Urbanisme.

### **1. Par rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées**

- Par rapport à la RD820 :

Toute construction nouvelle doit être implantée à 35m minimum de l'axe de la voie.

- Par rapport à la voie ferrée :

Pour les constructions à usage d'habitation : retrait de 20m minimum par rapport à l'emprise publique.

Pour les autres constructions : non réglementé.

- Par rapport aux autres voies :

Toute construction nouvelle doit être implantée à 10m minimum de l'emprise publique.

## **ARTICLE UF 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les retraits s'appliquent pour chacun des lots interne à l'opération en dérogation à l'article R123-10-1 du Code de l'Urbanisme.

Toute construction devra être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles à titre exceptionnel :

- Les surélévations, aménagements ou extensions de bâtiments existants pourront être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine si l'extension n'excède pas 20 % de la longueur du bâtiment initial.

De part et d'autre des ruisseaux ou fossés-mères, toute construction devra, au minimum, être implantée à 4 m de la crête de la berge.

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

La distance séparant deux constructions non contiguës, sur un même terrain, ne peut être inférieure à 4 mètres, pour des raisons d'entretien et de sécurité incendie.

## **ARTICLE UF 9 - EMPRISE AU SOL**

Construction à usage industriel : l'emprise au sol maximale est fixée à 60% de l'unité foncière.

Autres constructions : l'emprise au sol est fixée à 50%.

Les bâtiments et équipements publics ne sont pas assujettis à cette règle.

## **ARTICLE UF 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **1. Définition de la hauteur**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à la sablière, ou sur l'acrotère pour les toitures terrasse, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel, au droit de la construction.

### **2. Hauteur**

En zone UF3, la hauteur des constructions nouvelles ne peut excéder 14 mètres toitures comprises.

Dans les autres zones, la hauteur des constructions nouvelles ne peut excéder 10 mètres à la sablière et 12 mètres toitures comprises.

En secteur UF3a, la hauteur des constructions ne peut excéder 15 mètres à la sablière. Le dépassement de la limitation de hauteur est admis dans le cas suivant :

- Pour la réalisation d'éléments techniques ou pour des ouvrages spéciaux tels que les cheminées ou les silos.

## **ARTICLE UF 11 - ASPECT EXTERIEUR**

### **1. Façades et toitures :**

Il est interdit de laisser à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés, etc...

Les matériaux employés en toiture et en façade seront de préférence le bac acier, la terre cuite ou l'enduit.

Les tons des façades, en dehors des matériaux naturels, devront être dans les teintes permettant une inscription au site environnant. Les façades arrière et latérales ainsi que celles des annexes devront être réalisées avec le même soin et teintées dans les mêmes tons que les façades principales et en harmonie avec elles.

Les enseignes devront être intégrées dans le volume global du bâtiment.

Les logements attenants aux bâtiments d'activité s'intégreront dans le volume de celui-ci et seront traités dans le même style architectural.

## 2. Clôtures

Pour les secteurs situés en zone inondable, les clôtures devront être transparentes hydrauliquement.

D'une manière générale, en cohérence avec l'article 13, les haies végétales préconisées devront être à base de mélange d'arbustes choisis parmi les espèces locales (se référer à la palette végétale annexée au rapport de présentation du présent PLU).

Les clôtures sur la RD 820 devront être composées soit :

- D'une grille ou d'un grillage rigide,
- Soit d'un soubassement maçonné de 20cm ou de 50cm, surmonté d'une grille ou d'un grillage rigide.

La hauteur totale sera comprise entre 1.50 m et 2 m.

Les clôtures en limite séparative devront être composées soit :

- D'une grille ou d'un grillage rigide doublé d'une haie végétale,
- Soit d'un soubassement maçonné de 20 cm ou de 50 cm, surmonté d'une grille ou d'un grillage rigide dont la hauteur totale ne dépassera pas 2 mètres,
- Soit d'un mur de clôture enduit ne dépassant pas les 2 mètres de hauteur.

La couleur devra se fondre dans l'environnement paysager. Les couleurs très claires de grille ou de grillage seront proscrites.

Les coffrets techniques, boîtes aux lettres, etc.... devront s'intégrer dans l'aménagement global des clôtures.

## 3. Aménagement des abords :

Les espaces de stockage devront être aménagés à l'arrière des bâtiments par rapport à la RD 820, ou latéralement à ceux-ci.

## 4. Les bâtiments et équipements publics ne sont pas assujettis à cette règle

### ARTICLE UF 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Pour les constructions, les extensions et changements d'affectation de bâtiments existants, il est exigé :

#### 1. Habitations :

Deux places de stationnement par tranche de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher à usage d'habitation au minimum.

#### 2. Commerces :

1 place par 20 m<sup>2</sup> de surface de vente.

**3. Bureaux et services :**

Une place pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher

**4. Activités artisanales et industrielles :**

Une place de stationnement par poste de travail.

**5. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.**

**6. Les bâtiments et équipements publics ne sont pas assujettis à cette règle**

**ARTICLE UF 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES – PLANTATIONS****1. Espaces boisés classés :**

Les espaces boisés figurant sur les documents graphiques sous la forme d'un quadrillage tel que précisés en légende sont classés à conserver, à protéger ou à créer et soumis aux dispositions de l'article L. 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

**2. Autres plantations existantes :**

Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

**3. Espaces libres – Plantations :**

Sur chaque unité foncière privative, 10 % au moins de la surface doivent être traités en jardin planté et gazonné et doivent comporter au moins un arbre de haute tige par 200 m<sup>2</sup> de terrain.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre emplacements.

Sur les parcelles en limite avec les zones A, N, 2AU et 3AU, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère faites d'essences locales mélangées, devront être réalisées sur cette limite afin de composer un écran végétal entre zone bâtie et zone agricole.

Les dépôts de résidus et de déchets autorisés, ainsi que les aires de stockage doivent être masqués par des haies végétales.

20% de la superficie totale devra être préservée en espaces verts ;

- Haies végétales et plantations

D'une manière générale, les haies végétales préconisées devront être à base de mélange d'arbustes choisis parmi les espèces locales. (Se référer à la palette végétale annexée au rapport de présentation du présent PLU).

Les plantations d'arbres devront également privilégier les espèces locales. (Se référer à la palette végétale annexée au rapport de présentation du présent PLU).

**ARTICLE UF 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Article supprimé par la loi ALUR

## ZONE 1AU

Cette zone comprend des terrains non aménagés réservés pour une urbanisation sous forme d'opération d'ensemble, à vocation principale d'habitat.

L'ensemble des secteurs sont raccordés au réseau collectif d'assainissement.

Elle comprend plusieurs secteurs, définis selon leur situation, leur accessibilité, leur densité future, et leur typologie.

- Le secteur 1AU, qui correspond à un espace en mutation, partiellement bâti, au Nord du centre-ville. L'objectif est de le restructurer, de le densifier, tout en conservant une logique commerciale.
- Les secteurs 1AUa : ils s'inscrivent dans une première couronne qu'il s'agit de conforter, au sein d'espaces déjà bâtis.

De par sa vocation spécifique, le secteur 1AUt, espace à dominante de loisirs et d'hébergement touristique, seul secteur en assainissement non collectif, est développé dans un chapitre distinct.

### **Dispositions générales :**

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

La RD 820 est prise en compte dans le cadre de l'arrêté n°03.202 du 26 Juillet 2000, concernant le classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Haute-Garonne. À ce titre, une bande est définie à l'intérieur de laquelle les constructions nouvelles doivent respecter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs des infrastructures terrestres conforme aux textes en vigueur. Cette bande est reportée sur les documents graphiques.

La zone est en partie couverte par le Plan de Prévention des Risques Naturels (Risque Inondation et/ou Mouvement de Terrain). Les constructions ou installations touchées doivent se conformer aux dispositions réglementaires annexées au PLU.

## **ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

### **1. Rappels**

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

### **2. Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes**

- 2.1 Les terrains de camping et de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, et les habitations légères de loisirs.
- 2.2 Le stockage de matériaux autres que ceux liés à une activité.
- 2.3 L'ouverture et l'exploitation des carrières,
- 2.4 Les dépôts de véhicules non liés à une activité,
- 2.5 Les constructions à usage :
  - Industriel,
  - Agricole et d'élevage,

### **3. Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes, à l'exception de celles autorisées dans l'article 2**

- 3.1 Les installations classées
- 3.2 Les constructions et opérations d'aménagement
- 3.3 Les constructions à usage
  - D'artisanat,
  - D'entrepôt.

## **ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### **1. Rappels :**

- 1.1 Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage.
- 1.2 Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément à l'article L421-3 du Code de l'Urbanisme, dans les secteurs définis dans le cadre de la délibération du conseil municipal, et dans le périmètre de 500m autour des Monuments Historiques.
- 1.3 L'édification de clôture est soumise au dépôt d'une déclaration préalable conformément à l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme.

### **2. Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après :**

- 2.1 Les installations classées liées aux constructions autorisées, à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, et en cas d'accident ou de

fonctionnement défectueux aucune insalubrité ni sinistre, susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

#### 2.2 Les opérations d'aménagement d'ensemble :

- À condition qu'elles soient compatibles avec les schémas d'aménagement figurant dans les orientations d'aménagement du présent PLU,
- En application de l'article L 123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme, à condition que 35% au minimum de la surface de plancher à vocation d'habitat soit affectée à du logement social.

#### 2.3 Les constructions :

- À condition qu'elles soient réalisées, soit dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble occupant une superficie minimum d'un hectare, ou le solde de la zone, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.
- En application de l'article L 123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme, à condition que 35% au minimum de la surface de plancher à vocation d'habitat soit affectée à du logement social.

#### 2.4 Pour le secteur 1AU uniquement,

- Les opérations d'ensemble de plus de 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- Les extensions de constructions existantes, à condition qu'elles ne dépassent pas 25% de l'existant.

#### 2.5 Les constructions à usage d'artisanat et d'entrepôt à condition que la surface de plancher ne dépasse pas 200m<sup>2</sup>, et à condition que cela ne crée pas de nuisance pour le voisinage.

### **ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **1. Accès :**

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et ne pas entraîner de gêne pour la circulation.

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 sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

La réalisation des accès est soumise à permission de voirie.

Pour les opérations d'ensemble, le regroupement des accès sur les voies existantes est imposé.

La largeur minimale des accès individuels, uniques ou regroupés, sera de 4 mètres.

## **2. Voirie nouvelle :**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

L'aménagement des voiries devra être compatible avec les schémas d'aménagement des secteurs 1AU.

Dans tous les cas, les voies nouvelles devront se mailler avec les voiries existantes.

### 2.1 Voiries nouvelles

L'ouverture et l'aménagement des voies publiques ou privées est soumise aux conditions minimales suivantes :

- 6 mètres minimum de plate-forme et 3,5 mètres de chaussée pour les voies à un seul sens de circulation.
- 8 mètres minimum de plate-forme et 5 mètres de chaussée pour les voies à double sens de circulation. La largeur de plate-forme pourra être portée à 12 mètres minimum dans le cas de réalisation de pistes cyclables ou d'aménagement de stationnement latéraux.

Les voies ouvertes à la circulation pourront avoir des caractéristiques différentes à condition qu'elles autorisent une valorisation de la conception urbaine de l'opération et que soient respectées les règles de sécurité.

### 2.2 Voies en impasses de plus de 100 mètres de long

Les voies en impasse de plus de 100 m de long doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules lourds, notamment ceux assurant la lutte contre l'incendie, la collecte des ordures ménagères, puissent tourner. L'inscription d'un cercle de 11m de rayon doit être possible dans l'aire de retournement.

Elles devront avoir :

- 6 mètres minimum de plate-forme pour les voies en impasse desservant au plus 6 logements.
- 8 mètres minimum de plate-forme lorsque le nombre de logements est supérieur à 6.

Pour les voies en impasse de moins de 100 mètres de long, une aire de collecte des déchets devra être aménagée au début de la voie.

## **3. Pistes cyclables et cheminements piétonniers :**

Le tracé des cheminements doux (cheminements et pistes cyclables) devra être compatible avec les schémas d'aménagement. Ils pourront être aménagés soit dans le cadre de l'aménagement des axes de voirie, soit de manière indépendante. Dans ce cas, ils seront accompagnés, dans la mesure du possible, d'une trame verte.

La sécurité sera assurée au niveau des traversées de ces cheminements par les voiries, par un traitement clair et sobre.

## **ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1. Eau potable :**

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

### **2. Assainissement :**

#### **2.1 Eaux usées :**

Toute construction ou installation, doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

#### **2.2 Eaux résiduaires industrielles**

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public, doit se faire dans les conditions prévues par l'article L. 1331-10 du code de la santé publique et par l'article R 111.12 du code de l'urbanisme.

Une convention règlera les modalités de ce déversement en réseau public.

#### **2.3 Eaux pluviales :**

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, toutes les solutions susceptibles de favoriser le stockage et l'infiltration des eaux pluviales afin d'alimenter la nappe phréatique d'une part et d'éviter la saturation des réseaux d'autre part, doivent être mises en œuvre.

L'excès de ruissellement peut être canalisé et rejeté directement dans le réseau public.

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales vers les sites d'infiltration, de rétention, ou dans le réseau public collectant ces eaux.

### **3. Autres réseaux :**

Dans la mesure du possible, ces réseaux seront réalisés en souterrain. Dans les opérations d'ensemble à usage d'habitation, la réalisation en souterrain est obligatoire.

Pour tous les réseaux, les compteurs seront implantés dans les murets composant la clôture.

## **ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE**

Article supprimé par la loi ALUR

## **ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les retraits s'appliquent pour chacun des lots interne à l'opération en dérogation à l'article R123-10-1 du Code de l'Urbanisme.

### **1. Par rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées**

- Par rapport à la RD820 :

Pour toute construction nouvelle, un minimum de 50 % de la façade doit être implanté à 6m de l'emprise publique. Un décrochage par rapport à la voie sera autorisé pour la seconde partie de la construction, afin de faciliter une bonne adaptation aux configurations du terrain (géométrie de la parcelle, topographie).

- Par rapport à la RD622 :

Par rapport à l'emprise publique, toute construction nouvelle doit être implantée avec un retrait égal ou supérieur à 3m.

- Par rapport à la voie ferrée :

Toute construction nouvelle doit être implantée à 20m minimum de la limite du domaine public. Les annexes et les piscines devront être implantées à 3m minimum du domaine public.

- Pour les autres voies

Toute construction nouvelle doit être implantée à 3m minimum de l'emprise publique.

Les annexes devront être implantées à l'alignement de l'emprise publique ou avec un retrait minimum de 3m.

### **2. Pour les équipements publics, lorsque des raisons techniques ou d'inscription urbaine l'imposent devront être implantés soit à l'alignement de l'emprise publique, soit avec un retrait au moins égal à 3m.**

## **ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les retraits s'appliquent pour chacun des lots internes à l'opération en dérogation à l'article R123-10-1 du Code de l'Urbanisme.

### **1. Les constructions peuvent s'implanter :**

- Soit en limite séparative :
  - Dans une bande de 20m de profondeur maximum comptée par rapport à l'emprise publique.
  - Dans ce cas, la hauteur est règlementée par l'article 10.

Au-delà de cette bande de 20m, sous les conditions de hauteur suivantes :

- Soit le mur pignon avec une hauteur maximum au faîtage de 7m.
  - Soit la façade sous sablière, avec une hauteur maximum sous l'égout du toit de 5m.
  - La hauteur des bâtiments pourra être supérieure lorsque la construction équivalente vient s'adosser à une construction implantée en limite séparative sur l'unité foncière voisine.
- Soit à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres.

## 2. Pour les annexes à l'habitat

La construction est autorisée :

- Soit en limites séparatives, à condition que leur hauteur soit inférieure à 2.50 mètres sous sablière avec une tolérance de 1 mètre pour le pignon

Pour chacune, le linéaire en limite séparative sera de 10m maximum ; et de 15m si l'annexe jouxte deux parcelles.

- Soit avec un retrait minimum de 3m.

## 3. Des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :

- Pour les piscines (uniquement le bassin) de moins de 100 m<sup>2</sup> non couvertes ou dont la hauteur de la couverture n'excède pas 1.80m. Celles-ci devront s'implanter avec une distance des limites séparatives de l'unité foncière au minimum de 1,5m.
- Pour les équipements publics, lorsque des raisons techniques ou d'inscription urbaine l'imposent. Dans ce cas, ils pourront être implantés soit sur la limite séparative, soit avec un retrait égal à la moitié de la hauteur et au minimum de 3m.

## 4. De part et d'autre des ruisseaux ou fossés-mères, toute construction devra, au minimum, être implantée à 4 m de la crête de la berge.

### ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Non réglementé.

### ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est fixée à 60%.

Les bâtiments et équipements publics ne sont pas assujettis à cette règle.

### ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

#### 1. Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à la sablière, ou sur l'acrotère pour les toitures terrasse, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel, au droit de la construction.

## 2. Hauteur

Pour les secteurs 1AU :

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 12.5 mètres sous sablière.

Pour les secteurs 1AUa

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 9 mètres sous sablière.

## 3. Adaptations de la règle

Des dépassements peuvent être autorisés :

- Dans le cas de terrains pentus mais dans un souci d'insertion dans le site.
- Pour les éléments techniques nécessités par l'activité.

**2. Les bâtiments et équipements publics ne sont pas assujettis à cette règle.**

## ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

### 1. Conditions générales :

Les travaux seront soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France, dans le cadre du périmètre de 500 m définis autour des éléments inscrits de l'église Saint-Paul.

### 2. Façades :

Il est interdit de laisser à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés, etc...

Les teintes et matériaux de façades devront de préférence se conformer aux palettes établies par le SDAP et annexées au rapport de présentation présent PLU.

### 3. Toitures :

- La pente des toitures sera comprise entre 30 et 35 %.
- Dans le cas d'une extension d'une construction existante, le prolongement de la toiture pourra être réalisé avec le même pourcentage de pente et le même matériau que la toiture existante.
- Les toitures terrasses sont autorisées.
- Les toitures seront en tuiles de terre cuite ou similaire, à grandes ondes,
- Les serres, vérandas, parties vitrées en toitures, toitures de piscines, panneaux solaires, toitures-terrasses ne sont pas soumises aux dispositions relatives aux matériaux et aux pentes,
- Les toitures à une pente ne seront autorisées qu'en appentis et pour les annexes à l'habitat en limites séparatives.
- Pour les bâtiments d'activité agricole et les bâtiments d'activité de plus de 300m<sup>2</sup> de Surface de plancher, les bacs-acier sont autorisés.

### 4. Éléments techniques

Les éléments techniques nécessaires à la ventilation et à la climatisation seront implantés sur des façades non visibles depuis l'espace public.

La limitation de l'impact visuel des paraboles sera recherchée (en préférant des tons en adéquation avec le support (façade, toiture) et des dimensions réduites).

## 5. Clôtures et entrées de lots :

Les éléments composant les clôtures seront d'une grande simplicité et en harmonie avec l'aspect des façades.

### ○ Clôtures sur rue :

Toutes les clôtures sur rues auront un soubassement maçonné enduit minimum de 0,50m à 1,00m maximum, surmonté d'une grille ou d'un grillage. La hauteur maximale sera de 1,80m.

Les clôtures sur la RD 820 seront obligatoirement composées d'un muret maçonné de 0,80m de hauteur, surmonté d'une grille ou d'un grillage.

### ○ Clôtures en limites séparatives :

Les clôtures en limites séparatives seront constituées :

- Soit d'une grille ou d'un grillage et/ou d'une haie végétale faite d'essences locales. Le soubassement maçonné sera de 20cm au maximum. Les haies mono-spécifiques seront proscrites. La hauteur maximale sera de 1,80m.
- Soit d'un mur maçonné de 1,80m au maximum.

Pour les essences locales : se référer au document joint en annexe.

### ○ Opérations d'ensemble :

Pour les opérations d'ensemble à usage d'habitation, les clôtures de chaque parcelle seront harmonisées et respecteront les règles de hauteur fixées ci-dessus. Les fonctions techniques : compteurs EDF, TÉLÉCOM, eau, les boîtes aux lettres, interphones, etc... seront intégrées aux maçonneries d'entrées de lots.

Pour les secteurs situés en zone inondable, les clôtures devront être transparentes hydrauliquement.

D'une manière générale, en cohérence avec l'article 13, les haies végétales préconisées devront être à base de mélange d'arbustes choisis parmi les espèces locales (se référer à la palette végétale annexée au rapport de présentation du présent PLU).

## 6. Architecture innovante

Les architectures innovantes par rapport à l'architecture traditionnelle seront autorisées notamment dans le cadre d'opérations Haute Qualité Environnementale ou d'Aménagement durable.

Les constructions devront toutefois garantir :

- Le respect des volumétries, des rythmes, et de l'échelle des constructions traditionnelles
- Une bonne intégration dans leur environnement (immédiat et plus large : points de vue, etc...).

## 7. Les bâtiments et équipements publics ne sont pas assujettis à cette règle.

## ARTICLE 1AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Pour les constructions, les extensions et changements d'affectation de bâtiments existants, il est exigé :

### 1. Habitations :

#### 1.1 Règle générale

Une place de stationnement par tranche de 40m<sup>2</sup> de surface de plancher de construction, soit :

- Opération dont la surface de plancher est inférieure à 40m<sup>2</sup> : 1 place de stationnement
- Opération dont la surface de plancher est comprise entre 40m<sup>2</sup> et 80m<sup>2</sup> : 2 places de stationnement
- Opération dont la surface de plancher est comprise entre 80m<sup>2</sup> et 120m<sup>2</sup> : 3 places de stationnement
- Opération dont la surface de plancher est comprise entre 120m<sup>2</sup> et 160m<sup>2</sup> : 4 places de stationnement

Etc...

#### 1.2 Logements aidés par l'État

Pour les logements locatifs aidés par l'État, il est imposé une place par logement.

### 2. Commerces :

- Commerces dont la surface de vente est inférieure à 100 m<sup>2</sup> : 1 place par 20 m<sup>2</sup> de surface de vente.
- Commerces dont la surface de vente est comprise entre 100 m<sup>2</sup> et 500 m<sup>2</sup> : 10 places par 100 m<sup>2</sup> de surface de vente.
- Commerces dont la surface de vente est comprise entre 500 m<sup>2</sup> et 1500 m<sup>2</sup> : 12 places par 100 m<sup>2</sup> de surface de vente.
- Commerces dont la surface de vente est supérieure à 1500 m<sup>2</sup> : 20 places par 100 m<sup>2</sup> de surface de vente.

### 3. Équipement hôtelier et de restauration :

Une place de stationnement par chambre et une place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

### 4. Établissements hospitaliers :

Une place de stationnement pour quatre lits.

### 5. Bureaux et services :

Une place pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### 6. Activités artisanales et industrielles :

Une place de stationnement par poste de travail.

### 7. Stationnement des deux roues :

Pour les opérations d'ensemble à usage d'habitation, de plus de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher, un emplacement nécessaire au stationnement des deux roues doit être prévu à raison de 1% de surface de plancher projetée, avec un minimum de 5 m<sup>2</sup>.

Pour les constructions à usage autre que d'habitat, par tranche de 10 places de stationnement exigées, 9 places seront réalisées à cet usage et l'équivalent de la 10<sup>ème</sup> place sera affecté au stationnement des deux roues.

**8.** La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

**9.** Les bâtiments et équipements publics ne sont pas assujettis à cette règle.

**10.** En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise lesdites places.

- Il pourra également satisfaire à ces obligations par l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération.
- Il pourra également satisfaire à ces obligations en versant à la commune une participation fixée par délibération du Conseil Municipal en application des dispositions de l'article L 123-1-2 du Code de l'Urbanisme en vue par exemple de la création de parkings communaux.

## **ARTICLE 1AU 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES – PLANTATIONS**

### **1. Espaces boisés classés :**

Les espaces boisés figurant sur les documents graphiques sous la forme d'un quadrillage tel que précisés en légende sont classés à conserver, à protéger ou à créer et soumis aux dispositions de l'article L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

### **2. Autres plantations existantes :**

Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

### **3. Espaces libres – Plantations :**

Sur chaque unité foncière privative, 20 % au moins de la surface doivent être traités en jardin planté et gazonné et doivent comporter au moins un arbre de haute tige par 200 m<sup>2</sup> de terrain.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre emplacements.

L'espace compris entre la RD 820 et le bâtiment, répondant aux dispositions de l'article 6, devra faire l'objet d'un traitement soigné, avec notamment des plantations d'alignement.

- Espaces collectifs à créer dans les opérations d'ensemble :

Dans les opérations d'ensemble de plus 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, il sera créé un ou plusieurs espaces collectifs d'aménagement qui sera planté et aménagé en espace public, de nature à permettre le repos, la détente ou le jeu.

La superficie totale d'espace public (places, rues, piétonniers, ...) sera au minimum de 30 m<sup>2</sup> par lot ou logement, et jamais inférieure à 500 m<sup>2</sup>. Les placettes seront situées aux carrefours des axes principaux de desserte, afin de créer un cœur de quartier ou une articulation avec la ville. En prévision d'opérations futures juxtaposées, ils pourront être situés en limite et se cumuler avec l'espace collectif de ces futures opérations.

D'autres caractéristiques peuvent être acceptées si elles répondent aux vues d'un plan de masse, à une meilleure intégration, à une meilleure accessibilité de l'espace collectif.

- Sur les parcelles en limite avec les zones A, N, 2AU et 3AU

Des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère faites d'essences locales mélangées, devront être réalisées sur cette limite afin de composer un écrin végétal entre zone bâtie et zone agricole. (Se référer à la palette végétale annexée au rapport de présentation du présent PLU).

- Haies végétales et plantations

D'une manière générale, les haies végétales préconisées devront être à base de mélange d'arbustes choisis parmi les espèces locales. (Se référer à la palette végétale annexée au rapport de présentation du présent PLU).

Les plantations d'arbres devront également privilégier les espèces locales. (Se référer à la palette végétale annexée au rapport de présentation du présent PLU).

## **ARTICLE 1AU 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Article supprimé par la loi ALUR

## ZONE 1AUF

Cette zone intègre les secteurs d'activité projetés à court terme. Elle vise à autoriser de nouvelles implantations en accord avec les implantations existantes. Elle est vouée uniquement à l'activité : artisanat, industries, entrepôts, commerces. Il sera possible d'autoriser les constructions, installations et équipements nécessaires de services publics et/ou d'intérêt collectif. Les logements de fonction y sont autorisés.

### **Dispositions générales :**

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

## ARTICLE 1AUF 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

### Rappels

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

#### 1. Dans tous les secteurs :

- 1.1 Les terrains de camping et de caravanning, les parcs résidentiels de loisirs, et les habitations légères de loisirs.
- 1.2 Le stockage de matériaux autres que ceux liés à une activité.
- 1.3 Les installations classées autres que celles visées à l'article 2,
- 1.4 Les opérations d'ensemble autres que celles visées à l'article 2,
- 1.5 Le stationnement des caravanes isolées de l'habitation principale,
- 1.6 L'ouverture et l'exploitation des carrières,
- 1.7 Les dépôts de véhicules non liés à une activité,
- 1.8 Les constructions à usage :
  - o Agricole
- 1.9 Les constructions à usage
  - o D'habitations sauf celles visées à l'article 2
- 1.10 Les annexes du logement de fonction (piscine, terrain de tennis...).

## ARTICLE 1AUF 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIERES

### 1. Rappels

- 1.1 Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage.
- 1.2 L'édification de clôture est soumise au dépôt d'une déclaration préalable conformément à l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme.

### 2. Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après :

- 2.1 La compatibilité avec l'OAP.
- 2.2 Les installations classées liées aux constructions autorisées, à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux aucune insalubrité ni sinistre, susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- 2.3 Le logement de fonction destiné aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance ou la sécurité des établissements autorisés dans la limite de 60

m<sup>2</sup> de surface de plancher par unité foncière et à condition qu'elles soient intégrées au volume principal du bâtiment d'activités ; cette règle de surface maximum et d'intégration au volume principal du bâtiment d'activité ne s'applique pas aux bâtiments destinés à accueillir un service public ainsi qu'aux logements de fonction nécessaires au bon fonctionnement du service public.

## **ARTICLE 1AUF 3 - ACCES ET VOIRIE**

### **1. Accès :**

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement par l'intermédiaire d'un passage aménagé.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et ne pas entraîner de gêne pour la circulation.

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 sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

La réalisation des accès est soumise à permission de voirie.

La largeur minimale des accès, uniques ou regroupés, sera de 8 mètres.

Les accès doivent être compatibles avec les principes fixés dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

### **2. Voirie nouvelle :**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Dans tous les cas, les voies nouvelles devront se mailler avec les voiries existantes.

Les voiries doivent être compatibles avec les principes fixés dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

#### **2.1 Voiries nouvelles**

L'ouverture et l'aménagement des voies publiques ou privées est soumise aux conditions minimales suivantes :

- 9 mètres minimum de plate-forme et 6 mètres de chaussée pour les voies à double sens de circulation.
- 7.5 mètres minimum de plate-forme et 4.5 mètres de chaussée pour les voies à un seul sens de circulation.

## ARTICLE 1AUF 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

### 1. Eau potable :

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

### 2. Assainissement :

#### 2.1 Eaux usées :

Toute construction ou installation, doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Tout rejet d'eau résiduaire industrielle sans prétraitement dans le fossé, cours d'eau ou égouts fluviaux est formellement interdit.

L'évacuation et le traitement des eaux industrielles sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui devra réaliser les dispositifs adaptés, en accord avec les services techniques compétents. Les eaux de refroidissement des installations industrielles doivent être reversées au réseau pluvial ou dans le réseau de fossés ou cours d'eau.

#### 2.2 Eaux résiduaires industrielles

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public, doit se faire dans les conditions prévues par l'article L. 1331-10 du code de la santé publique et par l'article R 111.12 du code de l'urbanisme. Les eaux usées autres que domestiques devront être gérées et dépolluées sur place.

#### 2.3 Eaux pluviales :

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, toutes les solutions susceptibles de favoriser le stockage et l'infiltration des eaux pluviales afin d'alimenter la nappe phréatique d'une part et d'éviter la saturation des réseaux d'autre part, doivent être mises en œuvre.

L'excès de ruissellement peut être canalisé et rejeté directement dans le réseau public.

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales vers les sites d'infiltration, de rétention, ou dans le réseau public collectant ces eaux.

### 3. Autres réseaux (réseaux secs : électricité, téléphone et assimilés) :

Tous ces réseaux seront réalisés en souterrain.

## ARTICLE 1AUF 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE

Article supprimé par la loi ALUR

## ARTICLE 1AUF 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

### 1. Par rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées

- Par rapport à la voie ferrée :

Pour les constructions à usage d'habitation : retrait de 20m minimum par rapport à l'emprise publique.

- Par rapport à la route de Miremont :

Toute construction doit être implantée à au moins 5 mètres par rapport à la limite d'emprise publique.

- Par rapport aux autres voies :

Toute construction doit être implantée à au moins 5m de la limite d'emprise publique ou au-delà de la zone de la marge de recul porté au règlement graphique.

### **ARTICLE 1AUF 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Toute construction devra être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles à titre exceptionnel :

- Les surélévations, aménagements ou extensions de bâtiments existants pourront être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine si l'extension n'excède pas 20 % de la longueur du bâtiment initial.

De part et d'autre des ruisseaux ou fossés-mères, toute construction devra, au minimum, être implantée à 4 m de la crête de la berge.

### **ARTICLE 1AUF 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE**

Non réglementé

### **ARTICLE 1AUF 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 60% de la surface de l'unité foncière.

### **ARTICLE 1AUF 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions nouvelles ne peut excéder 18 mètres, toitures comprises, avec une possibilité de dérogation en raison d'impératifs techniques.

### **ARTICLE 1AUF 11 - ASPECT EXTERIEUR**

#### **1. Façades et toitures :**

Il est interdit de laisser à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés, etc...

Les matériaux employés en toiture et en façade seront de préférence le bac acier, la terre cuite ou l'enduit.

Les tons des façades, en dehors des matériaux naturels, devront être dans les teintes permettant une inscription au site environnant. Les façades arrière et latérales devront être réalisées avec le même soin et teintées dans les mêmes tons que les façades principales et en harmonie avec elles.

Les enseignes devront être intégrées dans le volume global du bâtiment.

Les constructions présenteront une cohérence architecturale d'ensemble.

## **2. Clôtures**

Les clôtures doivent être constituées :

- Soit d'un mur plein d'une hauteur maximum de 2m, pouvant être surmontés d'un grillage, la totalité de la clôture (mur plein et grillage) ne devant pas dépasser les 4m de hauteur.
- Soit d'un grillage d'une hauteur maximale de 4m.

L'utilisation de barbelés est proscrite pour des raisons de sécurité publique.

La couleur des clôtures devra être gris anthracite ou verte et se fondre dans l'environnement paysager.

Les coffrets techniques, boîtes aux lettres, etc..... devront s'intégrer dans l'aménagement global des clôtures.

## **3. Aménagement des abords :**

Les espaces de stockage devront être aménagés à l'arrière des bâtiments, ou latéralement à ceux-ci. Le stockage et le dépôt de matériau de plus de 2m50 de hauteur devra être réalisé à l'arrière des bâtiments par rapport à la voie principale et devra faire l'objet d'un traitement paysager notamment composé d'une haie champêtre de 2m minimum de haut.

## **4. Les bâtiments et équipements publics ne sont pas assujettis aux dispositions de cet article.**

## **ARTICLE 1AUF 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Pour les constructions, les extensions et changements d'affectation de bâtiments existants, il est exigé :

### **1. Logement de fonction :**

Deux places de stationnement minimum.

### **2. Commerces :**

1 place par 20 m<sup>2</sup> de surface de vente.

### **3. Bureaux et services :**

Une place pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher

### **4. Activités artisanales et industrielles :**

Une place de stationnement par poste de travail.

### **5. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.**

### **6. Les bâtiments et équipements publics ne sont pas assujettis aux dispositions de cet article.**

**ARTICLE 1AUF 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES – PLANTATIONS****1. Espaces boisés classés :**

Les espaces boisés figurant sur les documents graphiques sous la forme d'un quadrillage tel que précisés en légende sont classés à conserver, à protéger ou à créer et soumis aux dispositions de l'article L. 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

**2. Autres plantations existantes :**

Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes

**3. Espaces libres – Plantations :**

20% de la superficie totale de l'unité foncière globale devra être préservée en espaces verts.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre emplacements.

Sur les parcelles en limite avec la zone A, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère faites d'essences locales mélangées, devront être réalisées sur cette limite afin de composer un écrin végétal entre zone bâtie et zone agricole.

Les dépôts de résidus et de déchets autorisés, ainsi que les aires de stockage doivent être masqués par des haies végétales et se situer à l'arrière de la construction principale.

- Haies végétales et plantations

D'une manière générale, les haies végétales préconisées devront être à base de mélange d'arbustes choisis parmi les espèces locales. (Se référer à la palette végétale annexée au rapport de présentation du présent PLU).

Les plantations d'arbres devront également privilégier les espèces locales. (Se référer à la palette végétale annexée au rapport de présentation du présent PLU).

Toutes les opérations d'ensemble doivent prendre en compte les principes d'aménagement en matière d'espaces libres et plantations, comme définis dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

**ARTICLE 1AUF 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Article supprimé par la loi ALUR

## SECTEUR 1AUT

Le secteur 1AUt, situé entre le Chemin des Monges et la Route de Cintegabelle est voué à accueillir un espace d'hébergement touristique.

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

## **ARTICLE 1 AUT 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

### **1. Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes**

1.1 Le stockage de matériaux autres que ceux liés à une activité.

1.2 L'ouverture et l'exploitation des carrières,

1.3 Les dépôts de véhicules non liés à une activité,

1.4 Les constructions à usage :

- Industriel,
- D'artisanat
- D'entrepôt
- Agricole et d'élevage,

### **2. Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes, à l'exception de celles autorisées dans l'article 2**

2.1 Les installations classées

2.2 Les opérations d'aménagement d'ensemble

2.3 Les constructions à usage

- De commerce, de bureau
- D'habitation

## **ARTICLE 1 AUT 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

### **1. Rappels :**

1.1 L'édification de clôture est soumise au dépôt d'une déclaration préalable conformément à l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme.

### **2. Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après :**

2.1 Les installations classées liées aux constructions autorisées, à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux aucune insalubrité ni sinistre, susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

2.2 Les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec les Schémas d'Aménagement des secteurs 1AU figurant dans la rubrique « Orientations Particulières » du présent PLU et :

- Soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble,
- Soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

2.3 Les constructions à usage d'hébergement, de bureaux, de commerces, les terrains de camping, de caravanning, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs

à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation de loisirs et de tourisme de la zone.

2.4 Les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou la direction des établissements édifiés dans le secteur, et à condition qu'elles soient intégrées au bâtiment principal ou aux opérations.

## **ARTICLE 1 AUT 3 - ACCES ET VOIRIE**

### **1. Accès :**

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et ne pas entraîner de gêne pour la circulation.

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 sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

### **2. Voirie :**

L'ouverture et l'aménagement des voies publiques ou privées desservant plus de deux terrains ou deux logements est soumise aux conditions minimales suivantes :

**3. L'aménagement du secteur devra être compatible avec le « schéma d'aménagement du secteur 1AU » figurant dans la rubrique « Orientations d'Aménagement » du présent PLU.**

## **ARTICLE 1 AUT 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1. Eau potable :**

#### 1.1 Eau Potable

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

### **2. Assainissement :**

#### 2.1 Eaux usées :

En l'absence de réseau d'assainissement desservant l'unité foncière et seulement dans ce cas, l'installation d'un système d'assainissement autonome peut être autorisée si :

- L'installation est conforme à la réglementation en vigueur
- La configuration des lieux permet cette installation
- Elle correspond au type de filière préconisé par la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome pour le secteur considéré ou à la filière d'assainissement non collectif correspond aux résultats de l'étude de sol (expertise géologique) réalisée pour le projet.

Les installations devront être conçues de manière à pouvoir être branchées ultérieurement au réseau collectif.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public, doit se faire dans les conditions prévues par l'article L. 1331-10 du code de la santé publique et par l'article R 111.12 du code de l'urbanisme.

## 2.2 Eaux pluviales :

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, toutes les solutions susceptibles de favoriser le stockage et l'infiltration des eaux pluviales afin d'alimenter la nappe phréatique d'une part et d'éviter la saturation des réseaux d'autre part, doivent être mises en œuvre. L'excès de ruissellement peut être canalisé et rejeté directement dans le réseau public.

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales vers les sites d'infiltration, de rétention, ou dans le réseau public collectant ces eaux.

## **ARTICLE 1 AUT 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE**

Article supprimé par la loi ALUR

## **ARTICLE 1 AUT 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les retraits s'appliquent pour chacun des lots interne à l'opération en dérogation à l'article R123-10-1 du Code de l'Urbanisme.

Par rapport aux voies et emprises publiques, existantes ou projetées, les constructions doivent être implantées à 6m minimum de l'emprise des voies existantes.

Par rapport aux voies internes au secteur, les constructions pourront être implantées à l'alignement ou avec un retrait de 3m minimum.

## **ARTICLE 1 AUT 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les retraits s'appliquent pour chacun des lots interne à l'opération en dérogation à l'article R123-10-1 du Code de l'Urbanisme.

**1. Les constructions pourront être implantées soit en limite séparative, soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3m.**

**2. Des implantations différentes sont autorisées à titre exceptionnel :**

- Lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot et s'il garantit une meilleure conception du tissu urbain ;
- Pour les équipements publics, lorsque des raisons techniques ou d'inscription urbaine l'imposent. Dans ce cas, ils pourront être implantés soit sur la limite séparative, soit avec un retrait égal à la moitié de la hauteur et au minimum de 3m.
- Pour les piscines, qui pourront être implantées à un mètre des limites séparatives.

**3. De part et d'autre des ruisseaux ou fossés-mères, toute construction devra, au minimum, être implantée à 4 m de la crête de la berge.**

#### **ARTICLE 1 AUT 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNEMEME PROPRIETE**

Non réglementé.

#### **ARTICLE 1 AUT 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol est limitée à 20%

#### **ARTICLE 1 AUT 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

##### **1. Définition de la hauteur :**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ou sur l'acrotère pour les toits terrasses, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel, au droit de la construction.

##### **2. Hauteur :**

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 6 mètres sous sablière.

##### **3. Les bâtiments et équipements publics ne sont pas assujettis à cette règle.**

#### **ARTICLE 1 AUT 11 - ASPECT EXTERIEUR**

##### **1. Conditions générales :**

Les constructions doivent, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les annexes (garages, boxes, locaux techniques, locaux de remise ...) doivent être construites avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal.

##### **2. Façades et Toitures :**

La pente des toitures des constructions à usage d'habitation ou d'hébergement touristique sera comprise entre 30 et 35 % sauf pour les serres, vérandas, et parties vitrées en toitures qui sont autorisées à condition qu'elles s'insèrent dans l'aspect global du toit.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles ne dépassent pas 30% environ de la superficie totale de la couverture.

Il est interdit de laisser à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés, etc...

Les enduits seront de préférence dans des tons de beige, ocre, paille, rouille....

##### **3. Clôtures**

En dehors de l'entrée, les clôtures seront essentiellement, traitées par des plantations d'essences locales et mélangées qui formeront des écrins autour des aménagements.

Les clôtures avec soubassements maçonnés de 0.50m à 1m sont autorisées. La hauteur maximale des clôtures non agricoles est de 2m.

#### **4. Architecture innovante**

Les architectures innovantes par rapport à l'architecture traditionnelle seront autorisées notamment dans le cadre d'opérations Haute Qualité Environnementale ou d'Aménagement durable. Elles devront toutefois garantir une bonne intégration dans leur environnement.

#### **5. Les bâtiments et équipements publics ne sont pas assujettis à cette règle.**

### **ARTICLE 1 AUT 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

### **ARTICLE 1 AUT 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES – PLANTATIONS**

40 % au moins de la surface doivent être traités en jardin planté et gazonné et doivent comporter au moins un arbre de haute tige par 250 m<sup>2</sup> de terrain.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour trois emplacements.

D'une manière générale, les haies végétales préconisées devront être à base de mélange d'arbustes choisis parmi les espèces locales. (Se référer à la palette végétale annexée au rapport de présentation du présent PLU).

Les plantations d'arbres devront également privilégier les espèces locales. (Se référer à la palette végétale annexée au rapport de présentation du présent PLU).

### **ARTICLE 1 AUT 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Article supprimé par la loi ALUR

## ZONE 2AU

Cette zone comprend des terrains non aménagés, qui seront fermés à l'urbanisation pour maîtriser l'extension urbaine et l'accueil de populations.

Ces secteurs pourront être ouverts à l'urbanisation par modification du Plan Local d'Urbanisme, avec possibilité de créations de Zones d'Aménagement Concerté.

Elle comprend plusieurs secteurs :

- Les secteurs 2 AU, regroupent des espaces à vocation d'habitat, de services et d'équipements publics.
- Le secteur 2 AUe, regroupe des espaces à vocation d'équipements publics
- Les secteurs 2AU f, sont des espaces à vocation économique, en continuité des sites existants sur le territoire communal.

### **Dispositions générales :**

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

La RD 820 est prise en compte dans le cadre de l'arrêté n°03.202 du 26 Juillet 2000, concernant le classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Haute-Garonne. À ce titre, une bande est définie à l'intérieur de laquelle les constructions nouvelles doivent respecter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs des infrastructures terrestres conforme aux textes en vigueur. Cette bande est reportée sur les documents graphiques.

La zone est en partie couverte par le Plan de Prévention des Risques Naturels (Risque Inondation et/ou Mouvement de Terrain). Les constructions ou installations touchées doivent se conformer aux dispositions réglementaires annexées au PLU.

La zone est concernée par la servitude I3 relative aux canalisations de Gaz. Les constructions devront se conformer aux dispositions relatives à cette servitude.

**ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****1. Rappels :**

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

**2. Sont interdites les constructions et installations de toute nature sauf celles autorisées à l'article 2AU2.****ARTICLE 2AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIERES****1. Rappels :**

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage.

**2. Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après :**

2.1 Les constructions et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

2.2 Les aménagements, extensions, et annexes des constructions existantes, dans la limite de 20% de l'existant.

**ARTICLE 2AU 3 À ARTICLE 2AU4 :**

Non réglementé.

**ARTICLE 2 AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les extensions et annexes des bâtiments existants à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme ne devront pas diminuer le retrait existant et ne devront pas nuire à la sécurité.

**ARTICLE 2AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les extensions et annexes des bâtiments existants à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme ne devront pas diminuer le retrait existant et ne devront pas nuire à la sécurité.

**ARTICLE 2AU 8 À ARTICLE 2AU10**

Non réglementé.

**ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions ou les modifications apportées aux constructions existantes devront s'harmoniser avec le caractère local du bourg ou le groupe de bâtiments environnants et s'intégrer dans le site. En aucun cas l'aspect des constructions autorisées ne devra avoir un effet dommageable sur le tissu urbain.

**ARTICLE 2AU 12 À ARTICLE 2AU 13**

Non réglementé.

**ARTICLE 2AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Article supprimé par la loi ALUR

## ZONE A

La zone A correspond aux espaces agricoles de la commune, à valeur économique et agronomique.

### **Dispositions générales :**

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

La RD 820 est prise en compte dans le cadre de l'arrêté n°03.202 du 26 Juillet 2000, concernant le classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Haute-Garonne. À ce titre, une bande est définie à l'intérieur de laquelle les constructions nouvelles doivent respecter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs des infrastructures terrestres conforme aux textes en vigueur. Cette bande est reportée sur les documents graphiques.

La zone est en partie couverte par le Plan de Prévention des Risques Naturels (Risque Inondation et/ou Mouvement de Terrain). Les constructions ou installations touchées doivent se conformer aux dispositions réglementaires annexées au PLU.

La zone est concernée par la servitude I3 relative aux canalisations de Gaz. Les constructions devront se conformer aux dispositions relatives à cette servitude.

## ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

### 1. Rappels :

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

**2. Sont interdites les constructions et installations de toute nature sauf celles autorisées à l'article 2.**

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

### 1. Rappels :

1.1 Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage.

**2. Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après :**

#### 2.1 Dans le secteur A :

- Les constructions et installations à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité agricole
- Les constructions et installations à usage d'habitat, à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité agricole, et implantées à proximité directe du siège d'exploitation.
- 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 :
  - 30% d'emprise au sol supplémentaire pour les constructions dont l'emprise au sol initiale est inférieure à 200 m<sup>2</sup> à l'approbation du PLU,
  - 60 m<sup>2</sup> pour les constructions dont l'emprise au sol initiale est supérieure à 200 m<sup>2</sup> à l'approbation du PLU,
- 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 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale créée.
- Le changement de destination des constructions identifiées au plan en application de l'article L 151-11 du Code de l'Urbanisme sous les conditions suivantes :
  - Qu'elles soient desservies par les réseaux d'eau et d'électricité.
  - Qu'elles ne nuisent pas à l'activité agricole
  - Qu'elles respectent le caractère d'origine et participent à sa valorisation,
- Les installations classées si elles sont directement liées et nécessaires à l'activité agricole.
- Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Pour les secteurs situés en zone inondable, l'ensemble des constructions autorisées sont soumises aux conditions suivantes :
  - Qu'elles respectent la réglementation du Plan de Prévention des Risques Inondation.

- Qu'elles s'implantent à un minimum de 4 m de la crête de la berge des ruisseaux ou fossés-mères,

### **3. Qu'elles s'implantent à un minimum de 4m de la crête de la berge des ruisseaux ou fossés-mères.**

## **ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE**

### **1. Accès :**

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et ne pas entraîner de gêne pour la circulation.

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 sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

La largeur minimale des accès, uniques ou regroupés, sera de 4 mètres. Leur réalisation est soumise à permission de voirie.

La création d'accès individuels directs sur la RD820 et RD 622 est interdite.

### **2. Voirie**

Non règlementé

:

## **ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1. Eau potable :**

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

### **2. Assainissement :**

#### **2.1 Eaux usées :**

En l'absence de réseau d'assainissement desservant l'unité foncière et seulement dans ce cas, l'installation d'un système d'assainissement autonome peut être autorisée si :

- L'installation est conforme à la réglementation en vigueur
- La configuration des lieux permet cette installation
- Elle correspond au type de filière préconisé par la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome pour le secteur considéré ou à la filière d'assainissement non collectif correspond aux résultats de l'étude de sol (expertise géologique) réalisée pour le projet.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public, doit se faire dans les conditions prévues par l'article L. 1331-10 du code de la santé publique et par l'article R 111.12 du code de l'urbanisme.

## 2.2 Eaux pluviales :

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collectant ces eaux.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser sur son terrain, les dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain (infiltration, rétention, évacuation).

### **ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

Article supprimé par la loi ALUR

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

- Par rapport aux RD 820 et RD 622, les reculs devront être :
  - o 35m minimum de l'axe pour les constructions à usage d'habitation
  - o 25m minimum de l'axe pour les constructions à usage d'activité.
- Par rapport aux autres Routes Départementales, les constructions doivent être implantées à un minimum de 10 m de l'emprise
- Par rapport aux autres voies et emprises publiques, existantes ou projetées, les constructions doivent être implantées au minimum à 5 m de l'emprise de toutes les voies.
- Pour les ouvrages et équipements publics, implantations différentes pourront être autorisées. Dans ce cas, ils pourront être implantés avec un retrait au moins égal à 5m.
- Des implantations différentes seront également autorisées pour les annexes et piscines qui pourront être implantées avec un recul de 5m minimum par rapport aux emprises publiques.

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

#### 1. Dans le secteur A :

Toute construction devra être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres ou à l'alignement de l'existant.

La construction en limites séparatives est autorisée pour une seule annexe à l'habitat d'une superficie de 20m<sup>2</sup> maximum.

#### 2. Des implantations différentes sont autorisées à titre exceptionnel :

- Dans le cas d'aménagement, de restauration, d'agrandissement et d'extension de bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU, à condition qu'elles ne diminuent pas le retrait existant et qu'elles ne nuisent pas à la sécurité.
  - o Pour des constructions nouvelles sur des parcelles où existe déjà une construction implantée sur l'une des limites séparatives.

- Lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot et s'il garantit une meilleure conception du tissu urbain ;
- Pour les équipements publics, lorsque des raisons techniques ou d'inscription urbaine l'imposent. Dans ce cas, ils pourront être implantés soit sur la limite séparative, soit avec un retrait égal à la moitié de la hauteur et au minimum de 3m.
- Pour les piscines (uniquement le bassin) de moins de 100 m<sup>2</sup> non couvertes ou dont la hauteur de la couverture n'excède pas 1.80m. Celles-ci devront s'implanter avec une distance des limites séparatives de l'unité foncière au minimum de 1,5m.

#### **ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

La distance entre l'annexe et la construction principale existante à la date d'approbation du PLU ne doit pas excéder 30 mètres.

#### **ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

### 1. Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ou sur l'acrotère pour les toits terrasses, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel, au droit de la construction.

### 2. Hauteur :

La hauteur des constructions ne doit pas excéder :

- Pour les bâtiments à usage d'activité agricole : 10 mètres sous sablière,
- Pour toutes les autres constructions :
  - 7 mètres sous sablière pour les constructions principales
  - 2.5 mètres sous sablière pour les annexes.

Des hauteurs différentes pourront être autorisées pour les aménagements et extensions de constructions existantes (à la date d'approbation du PLU), à condition qu'elles n'augmentent pas la hauteur initiale, ainsi que pour les éléments fonctionnels nécessités par l'activité, ainsi que pour les silos.

## ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les projets de constructions de bâtiments agricoles pourront se référer à la plaquette « l'insertion des bâtiments agricoles dans le paysage » éditée par le CAUE31 et la Chambre d'Agriculture, annexée au présent PLU.

### 1. Conditions générales :

Les constructions doivent, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les annexes (garages, boxes, locaux techniques, locaux de remise ...) doivent être construites avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal.

### 2. Façades et toitures :

En façade, l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés est interdit.

Les enduits seront dans des tons allant du beige, au paille et à l'ocre brun couleur terre.

### 3. Pour les constructions à usage agricole :

Les bâtiments à usage agricole, emploieront des tons proches du milieu environnant.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert, et les imitations de matériaux sont interdits.

### 4. Clôtures

Les éléments composant les clôtures seront d'une grande simplicité et en harmonie avec l'aspect des façades.

En limite séparative, les clôtures pourront être constituées :

- D'une grille ou d'un grillage doublé par des plantations d'essences locales mélangées qui formeront des écrans autour des aménagements. Les soubassements maçonnés

de 0.20m à 0.50m sont autorisés.

- Soit essentiellement traitées par des plantations d'essences locales et mélangées qui formeront des écrans autour des aménagements.

La couleur des grilles et grillages devra se fondre dans l'environnement paysager. Les couleurs très claires de grille ou de grillage seront proscrites.

Les haies mono-spécifiques sont à proscrire.

La hauteur totale sera comprise entre 1.50m et 2m.

## **5. Architecture innovante**

Les architectures innovantes par rapport à l'architecture traditionnelle seront autorisées notamment dans le cadre d'opérations Haute Qualité Environnementale ou d'Aménagement durable. Elles devront toutefois garantir une bonne intégration dans leur environnement.

## **ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, doit être assuré en dehors des voies publiques.

## **ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS- ESPACES BOISES CLASSES**

### **1. Espaces boisés classés :**

Les espaces boisés figurant sur les documents graphiques sous la forme d'un quadrillage tel que précisés en légende sont classés à conserver et à protéger et soumis aux dispositions de l'article L. 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

### **2. Autres plantations existantes :**

Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site, seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes et d'essence locale.

### **3. Abords des ruisseaux et fossés mères**

Il ne sera admis aucune clôture fixe (clôture maçonnée, haie vive...) à l'intérieur d'une bande de 4m comptée à partir de la crête de la berge des ruisseaux ou fossés mères et ce pour permettre passage des engins d'entretien.

### **4. Intégration paysagère des bâtiments :**

Une intégration paysagère des bâtiments sera recherchée. Les projets de constructions de bâtiments agricoles pourront se référer à la plaquette « insertion des bâtiments agricoles dans le paysage » édité par le CAUE31 et la Chambre d'Agriculture, annexée au présent PLU.

### **5. Haies végétales et plantations**

D'une manière générale, les haies végétales préconisées devront être à base de mélange d'arbustes choisis parmi les espèces locales. (Se référer à la palette végétale annexée au rapport de présentation du présent PLU).

Les plantations d'arbres devront également privilégier les espèces locales. (Se référer à la palette végétale annexée au rapport de présentation du présent PLU).

**ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Article supprimé par la loi ALUR

## ZONE N

La zone N regroupe les secteurs à dominante naturelle sur la commune.

Cette zone comprend plusieurs secteurs. Certaines parties de secteurs sont affectées par le champ d'inondation de l'Ariège. Le PPRI est annexé au présent dossier de PLU. Les constructions et installations devront respecter les prescriptions correspondantes.

- **Le secteur N** correspond aux principaux espaces naturels ou de valeur paysagère : on recense donc les espaces aux abords de l'Ariège, les abords des cours d'eau, les masses boisées, les espaces naturels protégés (ZNIEFF, ZICO, etc....). Ces espaces sont par nature inconstructibles.
- **Le secteur Ni** englobe les espaces à dominante de loisirs de la commune. Ces espaces sont généralement peu construits et ne sont pas voués à accueillir de nouvelles constructions.
- **Le secteur Nc** intègre l'espace voué à la création d'un nouveau cimetière.
- **Le secteur Npv** spécifiquement dédié à la production d'énergie solaire.

### Dispositions générales

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

La RD 820 est prise en compte dans le cadre de l'arrêté n°03.202 du 26 Juillet 2000, concernant le classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Haute-Garonne. À ce titre, une bande est définie à l'intérieur de laquelle les constructions nouvelles doivent respecter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs des infrastructures terrestres conforme aux textes en vigueur. Cette bande est reportée sur les documents graphiques.

La zone est en partie couverte par le Plan de Prévention des Risques Naturels (Risque Inondation et/ou Mouvement de Terrain). Les constructions ou installations touchées doivent se conformer aux dispositions réglementaires annexées au PLU.

La zone est concernée par la servitude I3 relative aux canalisations de Gaz. Les constructions devront se conformer aux dispositions relatives à cette servitude.

## ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

### 1. Rappels :

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

**2. Sont interdites les constructions et installations de toute nature sauf celles autorisées à l'article 2.**

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

### 1. Rappels :

1.1 Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage,

**2. Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après :**

#### 2.1 Dans tous les secteurs :

- Les installations classées à condition que ce soit des extensions des installations classées existantes, ou qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**3. Qu'elles s'implantent à un minimum de 4 m de la crête de la berge des ruisseaux ou fossés-mères,**

#### 3.1 Dans le secteur N :

- L'aménagement, la restauration et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, à condition qu'elles ne dépassent pas 20 % de l'existant, et dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale.
- Les extensions de bâtiments agricoles existants à condition qu'ils n'apportent pas de nuisances ou ne détériorent pas le milieu naturel environnant.
- Les aires de stationnement ouvertes au public, s'il est démontré qu'elles ne participent pas à la dévalorisation de l'environnement

#### 3.2 Dans les secteurs NI :

- Les constructions à condition qu'elles soient directement nécessaires pour le fonctionnement des aires de loisirs (vestiaires, sanitaires, etc....)
- Les terrains de jeux, de sports et des aires de stationnement ouvertes au public,

### 3.3 Dans les secteurs Nc :

- Les installations et constructions nécessaires à la réalisation d'un cimetière.
- Les aires de stationnement ouvertes au public,

### 3.4 Dans le secteur Npv :

- Les constructions et installations liées à la production d'énergie solaire, notamment les panneaux photovoltaïques et constructions liées.

## ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

### 1. Accès :

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et ne pas entraîner de gêne pour la circulation.

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 sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

La largeur minimale des accès, uniques ou regroupés, sera de 4 mètres. Leur réalisation est soumise à permission de voirie.

La création d'accès individuels directs sur la RD820 et RD 622 est interdite.

### 2. Voirie :

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

## ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

### 1. Eau potable :

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

### 2. Assainissement :

#### 2.1 Eaux usées :

En l'absence de réseau d'assainissement desservant l'unité foncière et seulement dans ce cas, l'installation d'un système d'assainissement autonome peut être autorisée si :

- L'installation est conforme à la réglementation en vigueur
- La configuration des lieux permet cette installation
- Elle correspond au type de filière préconisé par la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome pour le secteur considéré ou à la filière d'assainissement non collectif correspond aux résultats de l'étude de sol (expertise géologique) réalisée pour

le projet.

Les installations devront être conçues de manière à pouvoir être branchées ultérieurement au réseau collectif.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public, doit se faire dans les conditions prévues par l'article L. 1331-10 du code de la santé publique et par l'article R 111.12 du code de l'urbanisme.

## 2.2 Eaux pluviales :

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collectant ces eaux.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser sur son terrain, les dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain (infiltration, rétention, évacuation).

## **ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Article supprimé par la loi ALUR

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

- Par rapport aux RD 820 et RD 622, les reculs devront être :
  - o 35m minimum de l'axe pour les constructions à usage d'habitation
  - o 25m minimum de l'axe pour les constructions à usage d'activité.
- Par rapport aux autres voies et emprises publiques, existantes ou projetées, les constructions doivent être implantées au minimum à 10 m de l'emprise de toutes les voies.
- Pour les ouvrages et équipements publics, des implantations différentes pourront être autorisée. Dans ce cas, le retrait sera au minimum de 5m
- Des implantations différentes seront également autorisées pour les annexes et piscines qui pourront être implantées avec un recul de 5m minimum par rapport aux emprises publiques.

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

Toute construction devra être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres.

Des implantations différentes ne correspondant pas au paragraphe ci-dessus peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement, d'aménagement de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l'état existant.

## **ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Non réglementé.

## **ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

### **1. Définition de la hauteur :**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ou sur l'acrotère pour les toits terrasses, et ce, par rapport au point le plus bas du terrain naturel, au droit de la construction.

### **2. Hauteur :**

La hauteur maximale des constructions à vocation d'habitat ou d'hébergement touristique ne doit pas excéder 6 mètres sous sablière.

Pour les autres constructions et installations : non règlementé

## **ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR**

### **1. Conditions générales :**

Les constructions doivent, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les annexes (garages, boxes, locaux techniques, locaux de remise ...) doivent être construites avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal.

### **2. Façades et toitures :**

En façade, l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés est interdit.

Les enduits seront dans des tons allant du beige, au paille et à l'ocre brun couleur terre.

### **3. Clôtures**

Les éléments composant les clôtures seront d'une grande simplicité et en harmonie avec l'aspect des façades.

Les clôtures sur la RD 820 seront composées :

- Soit d'un muret maçonné de 0,50 m à 0.80m de hauteur, surmonté d'une grille ou d'un grillage.
- Soit d'une haie végétale diversifiée (effet de mur à éviter) pouvant être accompagnée d'une grille toute hauteur.

En limite séparative, les clôtures pourront être constituées :

- D'une grille ou d'un grillage doublé par des plantations d'essences locales mélangées qui formeront des écrins autour des aménagements. Les soubassements maçonnés de 0.20m à 0.50m sont autorisés.
- Soit essentiellement traitées par des plantations d'essences locales et mélangées qui formeront des écrins autour des aménagements.

La couleur des grilles et grillages devra se fondre dans l'environnement paysager. Les couleurs très claires de grille ou de grillage seront proscrites.

Les haies mono-spécifiques sont à proscrire.

La hauteur totale sera comprise entre 1.50m et 2m.

#### **4. Architecture innovante**

Les architectures innovantes par rapport à l'architecture traditionnelle seront autorisées notamment dans le cadre d'opérations Haute Qualité Environnementale ou d'Aménagement durable. Elles devront toutefois garantir une bonne intégration dans leur environnement.

### **ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, doit être assuré en dehors des voies publiques.

### **ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS- ESPACES BOISES CLASSES**

#### **1. Espaces boisés classés :**

Les espaces boisés figurant sur les documents graphiques sous la forme d'un quadrillage tel que précisés en légende sont classés à conserver, à protéger ou à créer et soumis aux dispositions de l'article L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

#### **2. Abords des ruisseaux et fossés mères**

Il ne sera admis aucune clôture fixe (clôture maçonnée, haie vive...) à l'intérieur d'une bande de 4m comptée à partir de la crête de la berge des ruisseaux ou fossés mères et ce pour permettre passage des engins d'entretien.

#### **3. Autres plantations existantes :**

Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site, seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes et d'essence locale.

#### **4. Espaces libres et plantations :**

Des plantations denses et diversifiées devront être créées, afin de former un écran végétal permettant de limiter les nuisances entre des occupations du sol différentes.

Les plantations seront choisies parmi la palette végétale préconisée jointe en annexe.

#### **5. Haies bocagères**

Les haies bocagères devront être préservées.

## **6. Haies végétales et plantations**

D'une manière générale, les haies végétales préconisées devront être à base de mélange d'arbustes choisis parmi les espèces locales. (Se référer à la palette végétale annexée au rapport de présentation du présent PLU).

Les plantations d'arbres devront également privilégier les espèces locales. (Se référer à la palette végétale annexée au rapport de présentation du présent PLU).

### **ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Article supprimé par la loi ALUR

# ANNEXES

## Annexe 1 : Liste des essences locales, arbres et arbustes



 **Alisier torminal**  
*Sorbus torminalis*



 **Aubépine épineuse**  
*Crataegus laevigata*



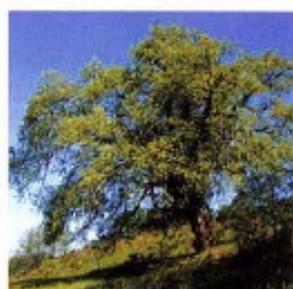
 **Aubépine monogyne**  
*Crataegus monogyna*



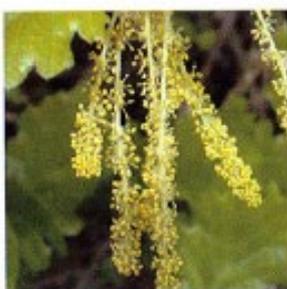
 **Gamerisier à balais**  
*Lonicera xylosteum*



 **Charme**  
*Corpinus betulus*



 **Chêne pubescent**  
*Quercus pubescens*



 **Chêne sessile**  
*Quercus petraea*



 **Chèvrefeuille d'Étrurie**  
*Lonicera etrusca*



 **Cognassier**  
*Cydonia oblonga*



 **Cormier**  
*Sorbus domestica*



 **Cornouiller sanguin**  
*Cornus sanguinea*



 **Églantier**  
*Rosa canina*

Figure 1 : Réalisée par le CAUE



**Érable champêtre**  
*Acer campestre*



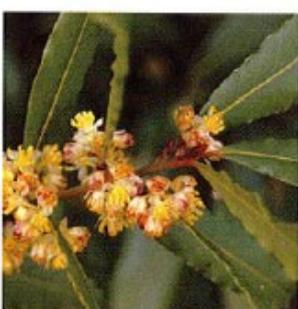
**Figuier**  
*Ficus carica*



**Frêne commun**  
*Fraxinus excelsior*



**Fusain d'europe**  
*Euonymus europaeus*



**Laurier sauce**  
*Laurus nobilis*



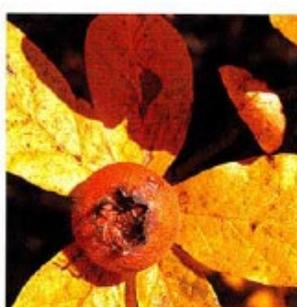
**Laurier tin**  
*Viburnum tinus*



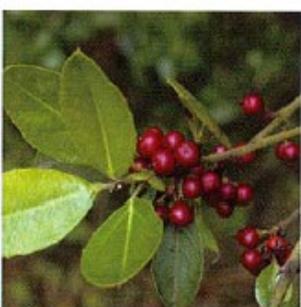
**Lilas commun**  
*Syringa vulgaris*



**Merisier**  
*Prunus avium*



**Néflier**  
*Mespilus germanica*



**Nerprun alaterne**  
*Rhamnus alaternus*



**Noisetier coudrier**  
*Corylus avellana*



**Orme champêtre**  
*Ulmus minor*

Figure 2 : Réalisée par le CAUE

## Annexe 2 : Palette des matériaux et des teintes préconisées

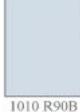
## PALETTE DES MATERIAUX



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

# PALETTE DES TEINTES

**MIDI-TOULOUSAIN**

	LAMBREQUINS MÉTAL, GRILLES	VOLETS, PERSIENNES, LAMBREQUINS BOIS				PORTES D'ENTREE ET GARAGES			LAMBREQUINS MÉTAL, GRILLES
	FENETRES				PORTES D'ENTREE ET GARAGES				
<i>Gamme des ocres jaunes</i>	 1010 Y	 2005 Y10R	 2040 Y10R	 2050 Y10R*	 3010 Y10R	 3050 Y10R*	 6030 Y10R	 7020 Y10R	
<i>Gamme des verts jaunes</i>	 2020 G80Y	 2030 G80Y	 3020 G80Y	 3040 G80Y*	 4030 G90Y	 4040 G90Y	 6030 G90Y	 7020 G90Y	
<i>Gamme des verts</i>	 2010 G20Y	 2020 G20Y	 3020 G20Y	 3030 G20Y	 4020 G10Y	 4030 G10Y	 6020 G10Y	 7020 G10Y	
<i>Gamme des bleus</i>	 1010 R90B	 1020 R90B*	 2020 R90B	 2030 R90B*	 3020 R90B	 3030 R90B*	 5020 R90B	 6020 R90B	
<i>Gamme des rouges foncés</i>	 1502 R	 2502 R	 3560 Y90R*	 4050 Y90R	 4550 Y90R	 5040 Y90R	 6030 Y90R	 7020 Y90R	

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