# PLAN LOCAL D'URBANISME

## PIECE 4 : REGLEMENT

1ERE MODIFICATION SIMPLIFIEE/ DECEMBRE 2023

EAU & ENVIRONNEMENT
**AGENCE DE PAU**
Hélioparc
2 Avenue Pierre Angot
64053 PAU CEDEX 9
Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50
Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

**COMMUNE DE BEAUTEVILLE**

**DATE :** MARS 2014 **REF : 4 32 1820**

ARTELIA, L'union de Coteba et Sogreah

# SOMMAIRE

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES 1

TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE ZONE 6

ZONE U 7

ZONE AU 15

ZONE A 21

ZONE N 28

Annexe A. Palette des teintes du Service départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne 31

Annexe B. Palette des matériaux du Service départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne 33

# TITRE I
# DISPOSITIONS GENERALES

## ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION ET PORTEE GENERALE DU DOCUMENT

Conformément aux dispositions des articles R.123-4 et R.123-9 du Code de l'Urbanisme, le règlement fixe les règles applicables aux terrains compris dans le territoire communal, territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme.

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

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une même unité foncière, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées à la parcelle au niveau de chaque parcelle après division et non au regard de l'ensemble du projet.

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

L'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme décrit les articles du Règlement National d'Urbanisme qui demeurent applicables dans les territoires dotés d'un PLU. Ainsi sont et demeurent applicables au territoire communal les articles R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21 du Code de l'Urbanisme.

**Autres réglementations :**

Se superposent aux règles de PLU, les effets du Code Civil, du Code Rural, du Code de l'Environnement, du Code Forestier, du Code de la santé publique, du règlement sanitaire départemental, du Code de la Construction et de l'Habitation, etc.

S'appliquent également la législation et la réglementation propre aux installations classées pour la protection de l'environnement et la réglementation en matière de publicité restreinte dans les Zones de Publicité Restreinte.

Ainsi, même si certains articles du règlement du PLU ne sont pas renseignés, les permis de construire sont soumis aux législations citées ci-dessus et doivent respecter leurs prescriptions.

Et s'il y a lieu :

- les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe du plan,
- les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant :
  - les zones d'aménagement différé,
  - le droit de préemption urbain,
  - les zones d'aménagement concerté,
  - les périmètres sensibles,
  - les périmètres de restauration immobilière,
  - les secteurs affectés par le bruit des transports terrestres,
- les dispositions du décret n° 2002.89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières d'archéologie préventive,
- les dispositions du décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique.

## ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE

Le PLU délimite :

- des zones urbaines (U), des zones à urbaniser (AU), des zones agricoles (A) et des zones naturelles (N),
- les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts (article L.123-1-5.8° du Code de l'Urbanisme),
- les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer (cf. article L.130-1 du Code de l'Urbanisme),
- les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-5, 7° du code de l'urbanisme : les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme. Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée sont soumis à permis de démolir, au titre de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme.

## ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES

Le règlement du PLU s'applique à toute personne publique ou privée sans dérogation. Seules les adaptations mineures peuvent être octroyées dans la limite de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures.

Une adaptation est mineure dès lors qu'elle remplit trois conditions :

- elle doit être rendue nécessaire et justifiée par l'un des trois motifs définis à l'article L.123-1 (nature du sol, configuration de la parcelle, caractère des constructions avoisinantes),
- elle doit rester limitée,
- elle doit faire l'objet d'une décision expresse et motivée.

Par adaptations mineures, il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à une modification des dispositions de protection ou à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte au droit des tiers. Ces adaptations excluent donc tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux, qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

## ARTICLE 5 : CONSTRUCTIONS DETRUITES PAR SINISTRE

Conformément à l'article L.111-3 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de

prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

## ARTICLE 6 : OUVRAGES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS OU 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,
- des voies de circulations terrestres, ferroviaires, aériennes,

ainsi que la réalisation d'équipements publics, peuvent être autorisées en dérogation des articles 3 à 14 de chaque zone.

Toute justification technique doit être produite pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation ou du parti qui déroge la règle.

## ARTICLE 7 CLOTURES

(Cf. article R.421-12 du Code de l'Urbanisme)

Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

a) Dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L.621-30-1 du Code du Patrimoine ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine créée en application de l'article L.642-1 du Code du Patrimoine,

b) Dans un site inscrit ou dans un site classé en application des articles L.341-1 et L.341-2 du Code de l'Environnement,

c) Dans un secteur délimité par le Plan Local d'Urbanisme en application du 7° de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme,

d) Dans une commune ou partie de la commune où le Conseil Municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

**Sont soumises à déclaration préalable l'édification de clôtures autres qu'agricoles et forestières conformément à la délibération prise par la commune.**

## ARTICLE 8 RISQUE INONDATION

Dans les territoires concernés par un risque inondation connu (cf. L'emprise du risque représentée sur le document graphique par une trame hachurée bleue issu PPRI Hers-Mort « Amont » en cours d'élaboration), il convient de prendre les précautions suivantes :

- Eviter les aménagements, notamment les remblais, qui perturberaient la capacité d'écoulement et d'expansion des crues,
- Ne bâtir des clôtures ou des bâtiments nouveaux que dans la mesure où ils ne font pas obstacle aux flux hydrauliques,
- Réaliser des bâtiments nouveaux ou étendre des bâtiments existants à la condition que le niveau de plancher du rez-de-chaussée soit situé au-dessus des plus hautes eaux connues.

# TITRE II
# DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE ZONE

# ZONE U

Il est distingué :

- *une zone Ua correspondant au bourg ancien,*
- *une zone Ub correspondant aux extensions récentes du bourg.*

## ARTICLE U-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- les constructions à destination industrielle ou d'entrepôt,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- les constructions à destination artisanale excepté celles visées à l'article U-2,
- les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation,
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger,
- les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles.

## ARTICLE U-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions destinées à l'artisanat sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'incident ou de fonctionnement défectueux aucune insalubrité, et que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le cadre bâti existant.

## ARTICLE U-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Les caractéristiques de ces voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et pour la collecte des ordures ménagères, l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

## ARTICLE U-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisation du sol.

Eau potable

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol doit être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol doit être raccordé au réseau public d'assainissement s'il existe.

En l'absence de réseau public, ou dans l'attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions règlementaires. Il devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et directement raccordé au réseau quand celui-ci sera réalisé.

Eaux pluviales

Si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des constructeurs ou de l'aménageur.

Conformément au Code Civil et sauf impossibilité technique, la réalisation de toute nouvelle opération ne devra pas générer un débit à l'exutoire de la parcelle aménagée supérieur à celui observé avant aménagement.

Autres réseaux

Sauf en cas d'impossibilité technique, dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement et de manière privilégiée dans les opérations existantes, les réseaux seront réalisés en techniques discrètes (câbles enterrés ou posés en façade).

## ARTICLE U-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

## ARTICLE U-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

**Pour la zone Ua**

Les constructions devront être implantées :

- soit à l'alignement des voies publiques et privées, existantes ou à créer ;
- soit en recul mais l'alignement devant être obligatoirement marqué par une façade du bâtiment principal ou d'une annexe ou un mur de clôture.

L'implantation d'une seconde construction ou d'annexes en arrière des constructions existantes est possible. Dans ce cas, il n'est pas fixé de recul par rapport à la voie publique.

L'extension ou la surélévation des constructions existantes est possible en respectant le recul existant.

**Pour la zone Ub**

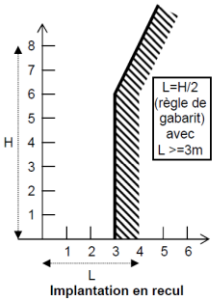
1. Une façade de la construction principale ou d'une annexe sera implantée :
   a. soit à l'alignement,
   b. soit à 5 m minimum de la limite de la voirie.
2. Les extensions de bâtiment existant pourront s'implanter avec le même retrait que le bâtiment existant.

## ARTICLE U-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

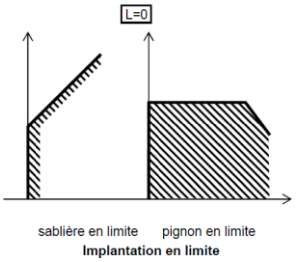
En zone Ua, une façade de la construction principale ou l'annexe doit être en limite séparative.

En zone Ub, les constructions peuvent s'implanter :

- soit en limite séparative,
- soit en recul de la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.



Implantation en recul



Implantation en limite

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif ne sont pas concernés par les règles déterminées ci-dessus.

## ARTICLE U-8 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

## ARTICLE U-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

## ARTICLE U-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1- La hauteur des constructions ne peut excéder 6 mètres à la sablière ou à l'acrotère du toit terrasse par rapport au point le plus bas du terrain naturel avant travaux.

2- En cas de réhabilitation ou de rénovation d'une construction existante la hauteur pourra être égale à celle de la construction avant travaux.

3- Les ouvrages publics (château d'eau, ligne EDF, etc.) nécessaires au fonctionnement des services publics ne sont pas assujettis à une règle de hauteur.

## ARTICLE U-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

### Généralités

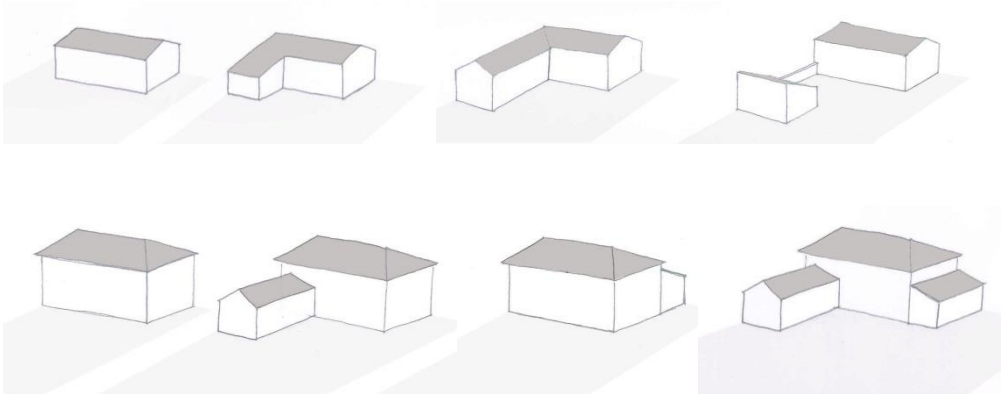
Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Toutefois une architecture contemporaine peut être autorisée à condition de garantir une bonne adaptation au sol, la préservation de l'harmonie des lieux et des paysages avoisinants.

### Volumétries

Les constructions nouvelles sont conçues à partir de volumes simples sur plan rectangulaire, plus longs que larges. Pour obtenir des volumétries plus élaborées ou plus complexes que le simple parallélépipède, on procédera par addition de volumes secondaires en continuité, en parallèle ou en perpendiculaire, en s'inspirant de l'architecture traditionnelle du Lauragais.

Principes de combinaisons possibles :



### Façades

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.

Le nuancier du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne sera respecté pour la couleur des façades et des menuiseries et à cela, il sera possible de rajouter les couleurs :

Pour les menuiseries, huisseries et occultants :

- Gris perlé et anthracite (RAL 70-35 et RAL 70-16) ;

Pour les façades :

- Blanc crème et blanc perlé (RAL 9001 et 1013).

Les façades en bois sont autorisées à condition d'être peintes (dans le respect du nuancier précité) ou laissées naturelles.

En zone Ua, les façades en bois ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

**Toitures**

La composition générale de la toiture sera de 2 pans en zone Ua.

En zone Ua, le faîtage de plus grande longueur sera perpendiculaire ou parallèle à la voie. En cas de démolition / reconstruction, le faitage de plus grande longueur sera dans le même sens que la construction existante à la date d'approbation du PLU.

Les toitures terrasses et les toitures à un pan ne seront autorisées que pour réaliser :

- des éléments de liaison, entre bâtiments principaux eux-mêmes couverts en tuile,
- les annexes accolées au bâtiment principal,
- un projet intégrant des dispositifs à économie d'énergie ou de production d'énergie renouvelable.

Les toitures seront en tuiles canal ou assimilées dans la forme, l'aspect et les teintes des tuiles anciennes ocre brun, ocre rouge à l'exception des dispositifs d'énergies renouvelables.

Les pentes des toits de la construction principale devront être comprises entre 25% et 35%.

Des pentes et matériaux différents sont autorisés pour la construction d'une véranda, verrière, abri de piscine et les projets réalisés dans le cadre d'une approche environnementale.

Des pentes différentes sont autorisées pour la construction de petits édifices particuliers type annexes ou garages.

Les capteurs solaires ou photovoltaïques, comme les fenêtres de toit, devront être incorporés dans la couverture sans saillie excessive. Les panneaux seront en proportion du toit et ne dépasseront pas 1/3 de la surface du versant de toit où ils sont implantés. Leur surface sera d'un seul tenant, sans découpe. Ils seront implantés près du faîtage et seront éloignés du bord et de l'égout du versant du toit, de façon à donner un aspect général de « verrière » intégrée à l'architecture.

**Implantation dans la pente**

Le bâti devra s'intégrer dans la pente. Les remblais de plus de 1,50 m par rapport au terrain naturel avant travaux sont interdits. Le terrain naturel devra être restitué après travaux.

**Clôtures**

Les clôtures implantées en limite avec la zone A, ne seront pas bâties, seuls sont autorisés les murs de soubassement n'excédant pas 40 cm. Les clôtures seront réalisées en piquets de bois ou métal peint en noir ou vert foncé et en grillage. Elles seront doublées de haies mélangées composées d'essences locales.

Les clôtures implantées en limites séparatives doivent être soit grillagées et/ou végétalisées d'une hauteur maximale de 2 mètres, soit maçonnées d'une hauteur n'excédant pas 1,20 mètres.

En zone Ua, les clôtures implantées en limite de voies publiques pourront être maçonnées d'une hauteur n'excédant pas 1,20 mètres.

En zone Ub, les clôtures en limite de voies publiques devront être végétalisées excepté le long de la RD 43 où les murs maçonnés limité à 1,20m sont autorisés.

**Disposition pour les éléments identifiés et figurant au plan de zonage au titre de l'article L-123-1-5,7° du Code de l'urbanisme**

Les éléments identifiés seront conservés. Ils seront entretenus et restaurés dans le respect de leur architecture d'origine, de leurs matériaux et de leurs détails. Les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément identifié sont soumis à déclaration préalable.

## ARTICLE U-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT

**Dans la zone Ub,** le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

**Dans la zone Ub,** 2 places de stationnements minimum sont obligatoires par logement.

## ARTICLE U-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les arbres anciens de haute tige et en bon état sanitaire seront maintenus autant que possible, en prévoyant leur renouvellement.

Les haies existantes en bordure de parcelles et le long des voies doivent être conservées excepté sur l'emprise de création de la desserte.

Le choix des végétaux doit se faire dans la palette des essences locales, soit à titre indicatif :

- arbres à feuilles caduques : chêne, frêne, robinier, saule, platane, …,
- arbustes : fusain, noisetier en touffe, cornouiller, églantier, sorbier des oiseleurs, ….

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-5, 7° du Code de l'Urbanisme (haies champêtres, chemins, …) :

- ne pourront être détruits sans déclaration préalable,
- pourront être supprimés dans le cas :
  - de création de desserte nouvelle,
  - d'implantation du bâti en alignement sur la voirie,
- les éléments végétaux devront être maintenus ou être plantés avec des essences identiques en cas de destruction.

Les haies mono-spécifiques ne sont pas autorisées.

## ARTICLE U-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

## ARTICLE U-15 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

**Mesures d'amélioration des performances énergétiques et de développement durable des constructions existantes par l'extérieur :**

Sur les constructions anciennes, employant des matériaux traditionnels (maçonnerie de moellons, chaux, pierre, pan de bois, terre..) autre que le parpaing ou la brique perforée, les dispositifs d'isolation par l'extérieur se feront de façon à ne pas remettre en cause :

- la composition architecturale, le décor et la modénature,
- la stabilité et la conservation des maçonneries anciennes, liées à la capacité de ces matériaux à « respirer », c'est-à-dire à assurer les échanges hygrométriques. On interdira donc les solutions conduisant à étancher les structures. Les matériaux naturels et perspirants pourront être mis en œuvre.

**Equipements nécessaires aux énergies renouvelables**

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sont encouragées. Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront de préférence non visibles depuis le domaine public. Ils pourront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

## ARTICLE U-16 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non règlementé.

# ZONE AU

*Il est distingué :*

- *AU1 à l'ouest : zone à urbaniser à court ou moyen terme,*
- *AU2 à l'est : zone à urbaniser qui est conditionnée à l'aménagement antérieur d'une partie de la zone AU1.*

## ARTICLE AU-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- les constructions à destination industrielle ou d'entrepôt,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- les constructions à destination artisanale excepté celles visées à l'article AU-2,
- les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation,
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger,
- les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles.

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

Les constructions destinées à l'artisanat sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'incident ou de fonctionnement défectueux aucune insalubrité, et que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le cadre bâti existant.

Les constructions sont autorisées, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, après réalisation du réseau d'assainissement collectif, et sous réserve de leur compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation.

En zone AU2, les constructions nouvelles seront autorisées, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, à partir de 2020 et à la condition que le nombre des permis de construire accordés représente au moins 50% de la surface de la zone AU1.

## ARTICLE AU-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Les caractéristiques de ces voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et pour la collecte des ordures ménagères, l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Tout accès routier sur la voie communale n°7 de la Fontaine sera interdit.

## ARTICLE AU-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisation du sol.

Eau potable

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol doit être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol doit être raccordé au réseau public d'assainissement collectif.

Eaux pluviales

Si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des constructeurs ou de l'aménageur.

Conformément au Code Civil et sauf impossibilité technique, la réalisation de toute nouvelle opération ne devra pas générer un débit à l'exutoire de la parcelle aménagée supérieur à celui observé avant aménagement.

Autres réseaux

Dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement, les réseaux seront réalisés par câbles enterrés.

## ARTICLE AU-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non règlementé

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

Les constructions doivent être implantées :

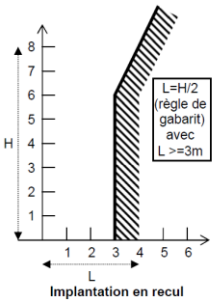
- soit à l'alignement,
- soit avec le point le plus proche de la façade principale situé dans une bande de 5 à 10 m par rapport à la bordure de la voie. Dans ce cas, l'alignement devra être obligatoirement marqué par une façade du bâtiment prinicipal ou d'une annexe ou d'un mur de clôture.

Par rapport à la voie publique desservant la parcelle, l'implantation de garage est interdite à l'arrière de la construction principale.

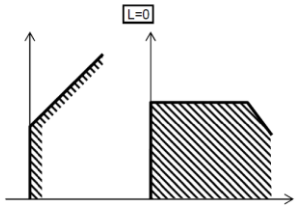
## ARTICLE AU-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en limite séparative,
- soit en recul de la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.



Implantation en recul



Implantation en limite

## ARTICLE AU-8 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

## ARTICLE AU-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol est limitée à 40% de la surface totale de la parcelle.

## ARTICLE AU-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne peut excéder 6 mètres à la sablière ou à l'acrotère du toit terrasse par rapport au point le plus bas du terrain naturel avant travaux.

## ARTICLE AU-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

### Généralités

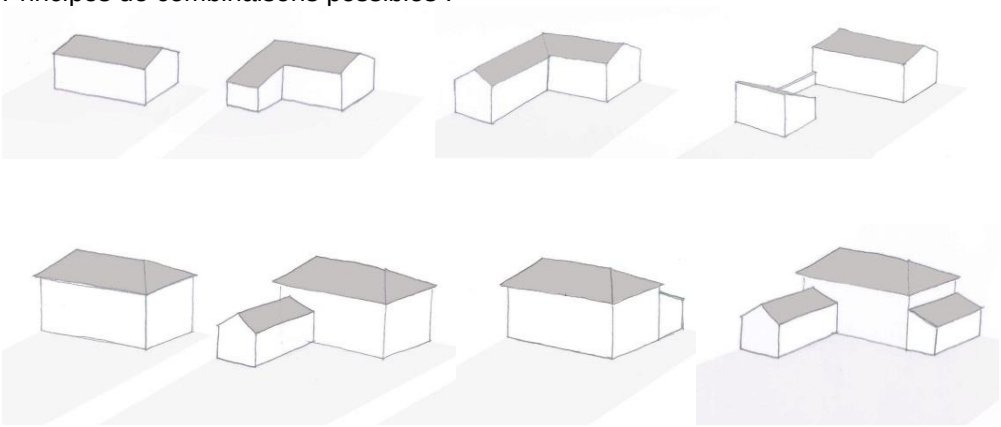
Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Toutefois une architecture contemporaine peut être autorisée à condition de garantir une bonne adaptation au sol, la préservation de l'harmonie des lieux et des paysages avoisinants.

### Volumétries

Les constructions nouvelles sont conçues à partir de volumes simples sur plan rectangulaire, plus longs que larges. Pour obtenir des volumétries plus élaborées ou plus complexes que le simple parallélépipède, on procédera par addition de volumes secondaires en continuité, en parallèle ou en perpendiculaire, en s'inspirant de l'architecture traditionnelle du Lauragais.

Principes de combinaisons possibles :



**Façades**

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.

Le nuancier du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne sera respecté pour la couleur des façades et des menuiseries et à cela, il sera possible de rajouter les couleurs :

Pour les menuiseries, huisseries et occultants :

- Gris perlé et anthracite (RAL 70-35 et RAL 70-16) ;

Pour les façades :

- Blanc crème et blanc perlé (RAL 9001 et 1013).

Les façades en bois pourront être peintes (dans le respect du nuancier précité) ou laissées naturelles.

**Toitures**

Les pentes des toits de la construction principale devront être comprises entre 25% et 35%.

Le faitage de plus grande longueur sera parallèle aux lignes de niveaux.

Les toitures terrasses et les toitures à un pan ne seront autorisées que pour réaliser :

- des éléments de liaison, entre bâtiments principaux eux-mêmes couverts en tuile,
- les annexes accolées au bâtiment principal,
- un projet intégrant des dispositifs à économie d'énergie ou de production d'énergie renouvelable.

Les toitures seront en tuiles canal ou assimilées dans la forme, l'aspect et les teintes des tuiles anciennes ocre brun, ocre rouge, à l'exception des projets intégrant des dispositifs à économie d'énergie ou de production d'énergies renouvelables.

Des pentes et matériaux différents sont autorisés pour la construction d'une véranda, verrière, abri de piscine.

Des pentes différentes sont autorisées pour la construction de petits édifices particuliers type annexes ou garages.

Les capteurs solaires ou photovoltaïques, comme les fenêtres de toit, devront être incorporés dans la couverture sans saillie excessive. Les panneaux seront en proportion du toit et ne dépasseront pas 1/3 de la surface du versant de toit où ils sont implantés. Leur surface sera d'un seul tenant, sans découpe. Ils seront implantés près du faîtage et seront éloignés du bord et de l'égout du versant du toit, de façon à donner un aspect général de « verrière » intégrée à l'architecture.

**Implantation dans la pente**

Le bâti devra s'intégrer dans la pente. Les remblais de plus de 1,50 m par rapport au terrain naturel avant travaux sont interdits. Le terrain naturel devra être restitué après travaux.

**Clôtures**

Les clôtures implantées en limite avec la zone A, ne seront pas bâties, seuls sont autorisés les murs de soubassement n'excédant pas 40 cm. Les clôtures seront réalisées en piquets de bois ou métal peint en noir ou vert foncé et en grillage. Elles seront doublées de haies mélangées composées d'essences locales. Les haies mono-spécifiques ne sont pas autorisées.

Les clôtures implantées en limite de voies et emprises publiques pourront être maçonnées d'une hauteur n'excédant pas 1,20 mètres.

Les clôtures implantées en limites séparatives doivent être soit grillagées et/ou végétalisées d'une hauteur maximale de 2 mètres, soit maçonnées d'une hauteur n'excédant pas 1,20 mètres. Les murs de soubassement sont autorisés d'une hauteur maximale de 40 cm.

Les panneaux de bois, canisses, …, sont interdits en limite des voies et emprises publiques et en limites séparatives.

**Disposition pour les éléments identifiés et figurant au plan de zonage au titre de l'article L-123-1-5,7° du Code de l'urbanisme**

Les éléments identifiés seront conservés. Ils seront entretenus et restaurés dans le respect de leur architecture d'origine, de leurs matériaux et de leurs détails. Les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément identifié sont soumis à déclaration préalable.

## ARTICLE AU-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

2 places de stationnements minimum sont obligatoires par logement.

## ARTICLE AU-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les arbres anciens de haute tige et en bon état sanitaire seront maintenus autant que possible, en prévoyant leur renouvellement.

Les haies existantes en bordure de parcelles et le long des voies doivent être conservées excepté sur l'emprise de création de la desserte.

Le choix des végétaux doit se faire dans la palette des essences locales, soit à titre indicatif :

- arbres à feuilles caduques : chêne, frêne, robinier, saule, platane, …,
- arbustes : fusain, noisetier en touffe, cornouiller, églantier, sorbier des oiseleurs, ….

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-5, 7° du Code de l'Urbanisme (haies champêtres, chemins, …) :

- ne pourront être détruits sans déclaration préalable,
- pourront être supprimés dans le cas :
  - de création de desserte nouvelle,
  - d'implantation du bâti en alignement sur la voirie,
- les éléments végétaux devront être maintenus ou être plantés avec des essences identiques en cas de destruction.

40% minimum de surface totale de la parcelle devront être obligatoirement maintenus en pleine terre.

## ARTICLE AU-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

## ARTICLE AU-15 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

**Equipements nécessaires aux énergies renouvelables**

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sont encouragées. Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront de préférence non visibles depuis le domaine public. Ils pourront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

## ARTICLE AU-16 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Pour toute nouvelle construction, il devra être prévu les ouvrages enterrés (fourreau) permettant le tirage et le raccordement éventuel de câbles nécessaires aux réseaux à haut débit.

# ZONE A

Il est distingué un secteur Ah qui correspond à l'habitat épars enclavé dans la zone agricole.

Certaines parcelles de cette zone sont identifiées comme zones inondables par le zonage du Plan de Prévention des Risques d'Inondation Hers-Mort « Amont » (PPRI) en cours d'élaboration. L'emprise du risque est représentée sur le document graphique par une trame hachurée bleue.

## ARTICLE A-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Toute occupation et utilisation des sols sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article A-2.

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

Sont autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

A la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages sont en outre autorisés **dans le secteurs Ah** :

- l'adaptation, la réfection et l'extension des constructions existantes limitée à 50 m² dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, sous réserve de voirie, de réseaux et de possibilités d'assainissement adaptés à leur usage et la construction d'annexes et de piscines,
- la construction d'annexes à l'habitation, sous réserve d'une implantation à une distance maximale de 20 m par rapport à l'habitation principale, excepté pour des contraintes liées à la topographie,
- le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU sous réserve de voiries, de réseaux et de possibilités d'assainissement adaptés à leur nouvelle destination.

*Concernant les secteurs soumis au risque inondation identifiés au document graphique, se référer à l'article 8 des dispositions générales.*

## ARTICLE A-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Les caractéristiques de ces voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Tout nouvel accès routier sur la RD625 sera interdit.

## ARTICLE A-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

En l'absence de réseau public, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions règlementaires.

## ARTICLE A-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

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

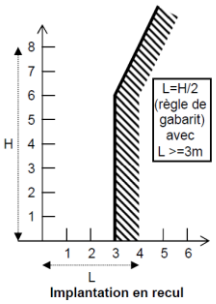
Les constructions doivent être implantées avec un recul de 5m minimum de la limite des voies et emprises publiques existantes ou à créer.

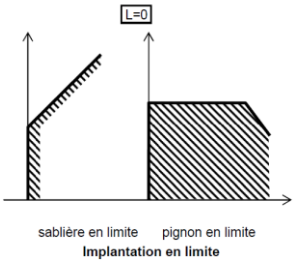
Toutefois une implantation différente peut être accordée pour l'extension et l'aménagement des constructions existantes ou lorsque la construction est dans le prolongement d'un bâti existant.

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

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en limite séparative,
- soit en recul de la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.




## ARTICLE A-8 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

## ARTICLE A-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

## ARTICLE A-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à destination d'habitation est limitée à 6 mètres à la sablière ou à l'acrotère du toit terrasse par rapport au point le plus bas du point le plus bas du terrain naturel avant travaux.

Il n'y a pas de limite de hauteur pour les bâtiments agricoles.

## ARTICLE A-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

### 1- Dispositions pour les constructions existantes en secteur Ah

#### Généralités

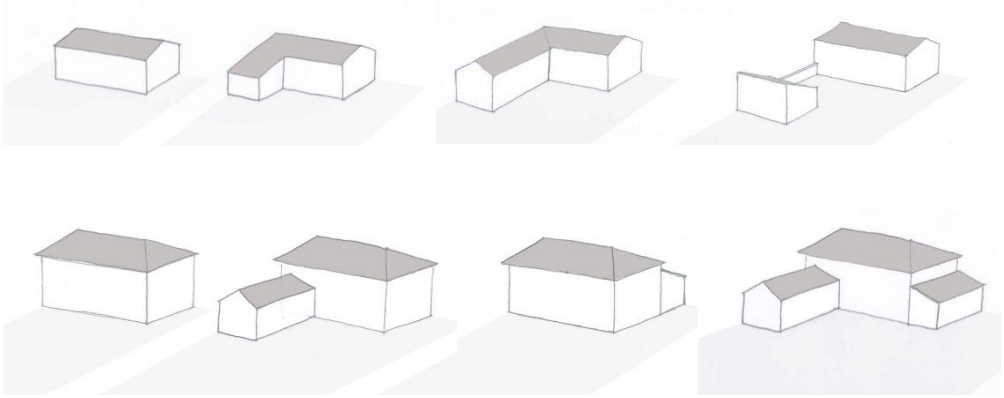
Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Toutefois une architecture contemporaine peut être autorisée à condition de garantir une bonne adaptation au sol, la préservation de l'harmonie des lieux et des paysages avoisinants.

#### Volumétries

Les constructions sont conçues à partir de volumes simples sur plan rectangulaire, plus longs que larges. Pour obtenir des volumétries plus élaborées ou plus complexes que le simple parallélépipède, on procédera par addition de volumes secondaires en continuité, en parallèle ou en perpendiculaire, en s'inspirant de l'architecture traditionnelle du Lauragais.

Principes de combinaisons possibles :



#### Façades

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.

Le nuancier du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne sera respecté pour la couleur des façades et des menuiseries et à cela, il sera possible de rajouter les couleurs :

Pour les menuiseries, huisseries et occultants :

- Gris perlé et anthracite (RAL 70-35 et RAL 70-16) ;

Pour les façades :

- Blanc crème et blanc perlé (RAL 9001 et 1013).

Les façades en bois sont autorisées. Elles devront être peintes (dans le respect du nuancier précité) ou laissées naturelles.

**Toitures**

La composition générale de la toiture de 2 à 4 pans.

Les toitures terrasses et les toitures à un pan ne seront autorisées que pour réaliser :

- des éléments de liaison, entre bâtiments principaux eux-mêmes couverts en tuile,
- les annexes accolées au bâtiment principal,
- un projet intégrant des dispositifs à économie d'énergie ou de production d'énergie renouvelable.

Les toitures seront en tuiles canal ou assimilées dans la forme, l'aspect et les teintes des tuiles anciennes ocre brun, ocre rouge à l'exception des dispositifs d'énergies renouvelables.

Les pentes des toits de la construction principale devront être comprises entre 25% et 35%.

Des pentes et matériaux différents sont autorisés pour la construction d'une véranda, verrière, abri de piscine et les projets réalisés dans le cadre d'une approche environnementale.

Des pentes différentes sont autorisées pour la construction de petits édifices particuliers type annexes ou garages.

Les capteurs solaires ou photovoltaïques, comme les fenêtres de toit, devront être incorporés dans la couverture sans saillie excessive. Les panneaux seront en proportion du toit et ne dépasseront pas 1/3 de la surface du versant de toit où ils sont implantés. Leur surface sera d'un seul tenant, sans découpe. Ils seront implantés près du faîtage et seront éloignés du bord et de l'égout du versant du toit, de façon à donner un aspect général de « verrière » intégrée à l'architecture.

**Implantation dans la pente**

Le bâti devra s'intégrer dans la pente. Les remblais de plus de 1,50 m par rapport au terrain naturel avant travaux sont interdits. Le terrain naturel devra être restitué après travaux.

**Clôtures**

Les clôtures implantées en limite avec les zones A et N, ne seront pas bâties, seuls sont autorisés les murs de soubassement n'excédant pas 40 cm. Les clôtures seront réalisées en piquets de bois ou métal peint en noir ou vert foncé et en grillage. Elles seront doublées

de haies mélangées composées d'essences locales. Les haies mono-spécifiques ne sont pas autorisées.

**2- Dispositions pour les bâtiments destinés à l'exploitation agricole**

Les bâtiments liés à l'activité d'exploitation agricole devront respecter les dispositions suivantes :

**Intégration dans la pente**

Les nouveaux bâtiments agricoles devront s'intégrer autant que possible dans la pente. Le terrain naturel devra être restitué après travaux.

**Toiture**

Les bâtiments agricoles auront des toitures à deux pans, en respectant un rapport maximum de 1/3 - 2/3.

**Murs**

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciments, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, *et cætera* est interdit. Les couleurs de revêtement de façade devront être dans des tons sombres et non réfléchissants.

Les bardages métalliques devront être peints dans des couleurs non réfléchissantes. Les bardages en bois pourront être peints (dans le respect du nuancier du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute Garonne) ou laissés en bois « naturel ».

**Clôtures**

Les clôtures implantées en limite avec les zones A et N, ne seront pas bâties, seuls sont autorisés les murs de soubassement n'excédant pas 40 cm. Les clôtures seront réalisées en piquets de bois ou métal peint en noir ou vert foncé et en grillage. Elles seront doublées de haies mélangées composées d'essences locales. Les haies mono-spécifiques ne sont pas autorisées.

**Disposition pour les éléments identifiés et figurant au plan de zonage au titre de l'article L-123-1-5,7° du Code de l'urbanisme**

Les éléments identifiés seront conservés. Ils seront entretenus et restaurés dans le respect de leur architecture d'origine, de leurs matériaux et de leurs détails. Les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément identifié sont soumis à déclaration préalable.

## ARTICLE A-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

2 places de stationnements minimum sont obligatoires par logement.

## ARTICLE A-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les haies existantes en bordure de parcelles et le long des voies doivent être conservées excepté sur l'emprise de création des voies de desserte.

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-5, 7° du Code de l'Urbanisme (haies champêtres, chemins, …) :

- ne pourront être détruits sans déclaration préalable,
- pourront être supprimés dans le cas :
  - de création de desserte nouvelle,
  - d'implantation du bâti en alignement sur la voirie,
- les éléments végétaux devront être maintenus ou être plantés avec des essences identiques en cas de destruction.

## ARTICLE A-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

## ARTICLE A-15 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

**Mesures d'amélioration des performances énergétiques et de développement durable des constructions existantes par l'extérieur :**

Sur les constructions anciennes, employant des matériaux traditionnels (maçonnerie de moellons, chaux, pierre, pan de bois, terre…) autre que le parpaing ou la brique perforée, les dispositifs d'isolation par l'extérieur se feront de façon à ne pas remettre en cause :

- la composition architecturale, le décor et la modénature ;
- la stabilité et la conservation des maçonneries anciennes, liées à la capacité de ces matériaux à « respirer », c'est-à-dire à assurer les échanges hygrométriques. On interdira donc les solutions conduisant à étancher les structures. Les matériaux naturels et perspirants pourront être mis en œuvre.

**Equipements nécessaires aux énergies renouvelables**

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sont encouragées. Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront de préférence non

visibles depuis le domaine public. Ils pourront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

**ARTICLE A-16 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

Non règlementé.

# ZONE N

Certaines parcelles de cette zone sont identifiées comme zones inondables par le zonage du Plan de Prévention des Risques d'Inondation Hers-Mort « Amont » (PPRI) en cours d'élaboration. L'emprise du risque est représentée sur le document graphique par une trame hachurée bleue.

## ARTICLE N-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Toute occupation et utilisation des sols sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article N-2.

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

Sous réserve de respecter la qualité des sites, milieux naturels et paysages sont autorisés :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à la condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière sur l'unité foncière sur laquelle elles sont implantées,
- les affouillements et exhaussements de sol liés à l'opération,
- les constructions destinées à l'exploitation forestière.

*Concernant les secteurs soumis au risque inondation identifiés au document graphique, se référer à l'article 8 des dispositions générales.*

## ARTICLE N-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Les caractéristiques de ces voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

## ARTICLE N-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions règlementaires.

## ARTICLE N-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

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

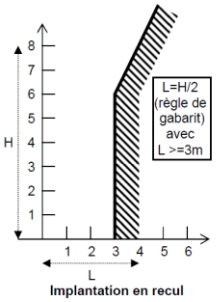
Les constructions doivent être implantées avec un recul de 5 m minimum de la limite des voies et emprises publiques existantes ou à créer.

Toutefois une implantation différente peut être accordée pour l'extension et l'aménagement des constructions existantes ou lorsque la construction est dans le prolongement d'un bâti existant.

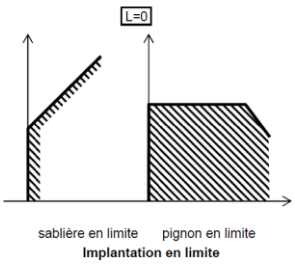
## ARTICLE N-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en limite séparative,
- soit en recul de la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.



Implantation en recul



Implantation en limite

## ARTICLE N-8 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

## ARTICLE N-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

## ARTICLE N-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

## ARTICLE N-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Non règlementé.

## ARTICLE N-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT

Non règlementé.

## ARTICLE N-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les haies existantes en bordure de parcelles et le long des voies doivent être conservées excepté sur l'emprise de création des voies de desserte.

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-5, 7° du Code de l'Urbanisme (haies champêtres, chemins, …) :

- ne pourront être détruits sans déclaration préalable,
- pourront être supprimés dans le cas :
  - de création de desserte nouvelle,
  - d'implantation du bâti en alignement sur la voirie,
- les éléments végétaux devront être maintenus ou être plantés avec des essences identiques en cas de destruction.

## ARTICLE N-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATON DU SOL

Non règlementé.

## ARTICLE N-15 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

**Equipements nécessaires aux énergies renouvelables**

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sont encouragées. Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront de préférence non visibles depuis le domaine public. Ils pourront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale.

## ARTICLE N-16 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

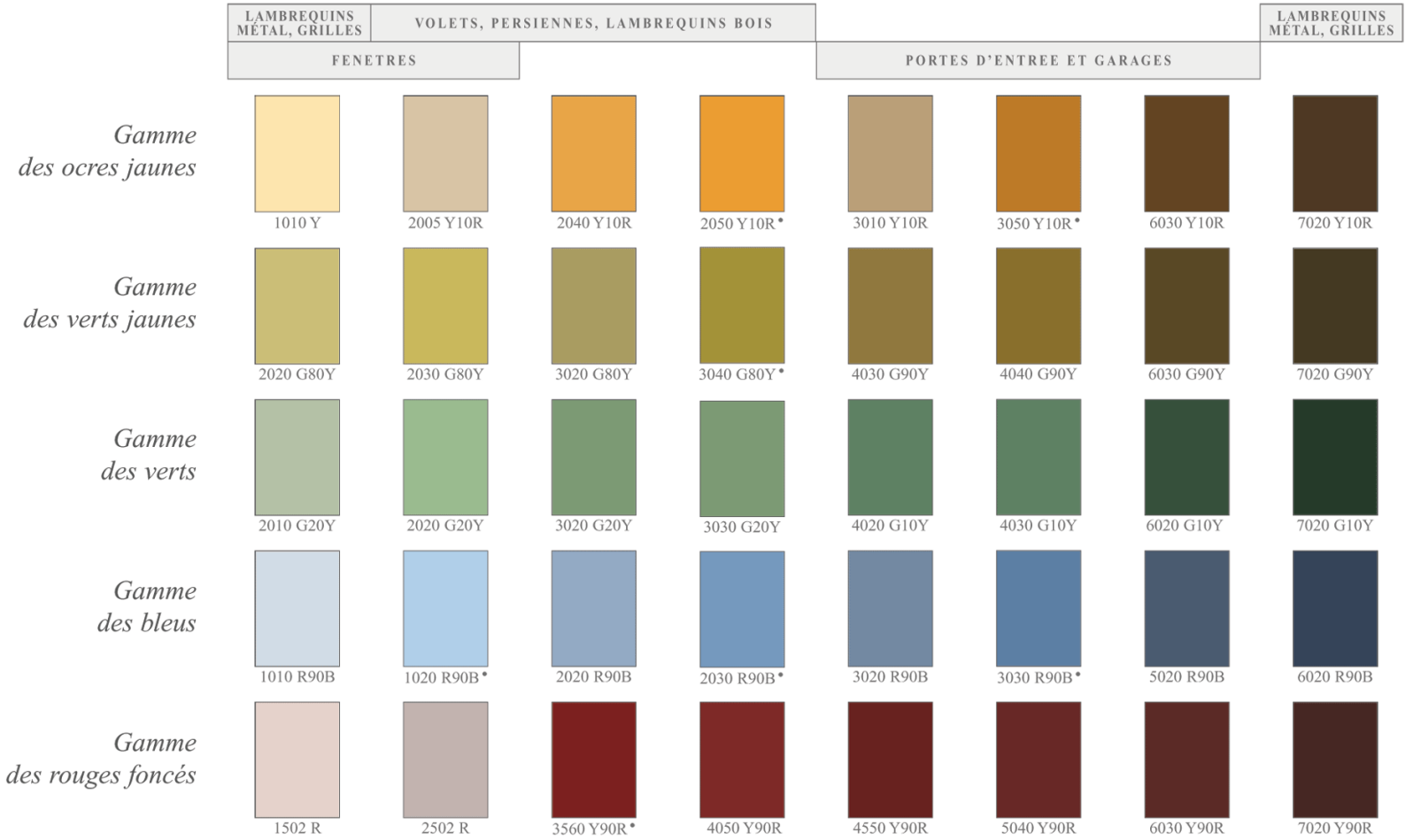
Non règlementé.

## Annexe A.

# PALETTE DES TEINTES DU SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DE LA HAUTE-GARONNE

# PALETTE DES TEINTES

*MIDI-TOULOUSAIN*




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

## Annexe B.

# PALETTE DES MATERIAUX DU SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DE LA HAUTE-GARONNE


PALETTE DES MATERIAUX
MIDI-TOULOUSAIN
Couverture
Maçonnerie
Enduits à la chaux
finition brossée
finition lissée
Badigeons à la chaux
Enduits prêts-à-l'emploi
tuile cuivre
brique moulée paille
sable roux 1
ocre clair
T beige clair 1005-Y20R
T grège 3010-Y20R
tuile ocre rouge
brique moulée rose
sable roux 2
ocre roux
T beige 2010-Y20R
T terre 2020-Y25R
tuile rouge
brique moulée orangée
sable jaune
ocre jaune
T jaune 1030-Y15R
T paille 2030-Y10R
tuile rouge vieillie
brique moulée rouge
sables rose et jaune
ocre orangé
T ocre orangé 3030-Y30R
T ocre rose 2520-Y40R
grès de Furne
sables gris et jaune
ocre rouge
T rouge brique 2040-Y60R
T rouge foncé 4030-Y50R
Ces teintes peuvent s'appliquer sur les façades d'immeubles à peindre.
Les références proviennent du Natural Color System (N.C.S.).
Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne