

HAUTE-GARONNE
Commune de SAINT MARTORY

P.L.U.
PLAN LOCAL D'URBANISME
1 ERE MISE EN COMPATIBILITE

4. REGLEMENT

4.1 REGLEMENT ECRIT

Dans le cadre de la procédure de Mise En Compatibilité n°1 du PLU et jusqu'à l'approbation de celle-ci, les éléments ajoutés sont inscrits **en rouge**, les éléments supprimés sont inscrits **~~en rouge et barrés~~**.

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES.....	3
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	4
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA.....	4
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB.....	16
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX.....	27
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	35
REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AU1 et AU2	35
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUt.....	45
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUX.....	53
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU.....	62
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	65
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A.....	65
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	73
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N.....	73

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – CHAMP D’APPLICATION

Le présent règlement s’applique à la totalité du territoire de la commune de SAINT-MARTORY (31).

ARTICLE 2 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent PLU est divisé en **zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et en zones naturelles.**

4.1 – Les zones urbaines

Repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre U, elles se décomposent en 3 zones régies par des règlements propres et différents :

- UA,
- UB, qui comprend les secteurs UBt,
- UX.

4.2 – Les zones à urbaniser

Repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par les lettres AU, elles se décomposent en trois zones régies par des règlements différents :

- AU1,
- AU2,
- 1AUt,
- 1AUX,
- 2AU.

4.3 – Les zones agricoles

Délimitées par le zonage A.

4.4 – Les zones naturelles

Délimitées par le zonage N et un sous-secteur Na.

Leurs délimitations sont reportées aux documents graphiques dit « règlement graphique » (plan de zonage).

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

Zone urbaine correspondant au village ancien dense, dans laquelle il est souhaitable de favoriser des aménagements et transformations de bâtiments qui s'intégreront à la trame urbaine existante, sans modifier le caractère et l'identité du lieu.

Cette zone a une vocation d'habitat, de petit commerce, d'artisanat et de services.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole ou forestières et leurs annexes
- Les constructions à usage industriel et leurs annexes
- Les constructions à usage artisanal ou commercial incompatibles avec le proche voisinage des zones habitées
- Les constructions à usage d'entrepôts commerciaux et leurs annexes
- Les nouvelles installations classées incompatibles avec le voisinage de zones habitées
- Les garages collectifs de caravanes
- Les dépôts de véhicules
- Les parcs Résidentiels de Loisirs
- Les terrains de campings et caravanings
- Les exhaussements et affouillements de sol
- Les carrières

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

2.1 – Règles générales

- Dans une bande de :
 - 30 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 117 de la limite communale de Mancieux à l'entrée centre de Saint-Martory, et de la sortie centre de Saint-Martory, à la limite communale de Arnaud-Guilhem,
 - et 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 817 de l'entrée centre de Saint-Martory, à la sortie centre de Saint-Martory (se reporter au règlement graphique et aux annexes pour plus de précisions),

Les constructions à usage d'habitation, d'hébergement ou assimilées, d'équipement collectif, de bureau, de services et autres constructions autorisées, situées au voisinage d'axes classés

bruyants par arrêté préfectoral du 26 juillet 2000 ne sont admis que s'ils se soumettent aux exigences d'isolement acoustique conformément aux dispositions de la législation en vigueur.

- Les aires de stationnement, aires de jeux et aires de sport sous réserve que, par leur importance, leur traitement (aménagement du sol, de l'entrée, plantation, clôtures), elles s'intègrent bien au paysage urbain environnant.
- Les constructions à usage artisanal et commercial et leurs extensions, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas source de nuisances pour l'environnement immédiat.

2.2 – En zone inondable

(Se reporter sur le règlement graphique, au report de la Cartographie Informatrice de la DIREN, ou consulter le document original dans le volet « Informations utiles » du présent PLU).

2.2.1 En zone d'aléa fort

- Les constructions nouvelles (autres que les constructions vulnérables destinées à l'enseignement, au soin, à la santé...) pourront être autorisées dans les « dents creuses », au cas par cas, dans la mesure où elles sont compatibles avec l'article UA1 du présent règlement, et à condition que le niveau de plancher bas soit au dessus de celui des PHEC (plus hautes eaux connues).
- Les extensions des bâtiments recevant du public sont autorisées, sans augmentation de la capacité d'hébergement, et sous réserve de l'existence d'un niveau refuge dont la surface est compatible avec son occupation, et situé au-dessus des PHEC.
- L'extension mesurée, l'adaptation ou la réfection des constructions existantes est autorisée sous réserve des conditions suivantes :
 - aucun logement n'est créé à partir d'une construction autre qu'habitation,
 - les réseaux et équipements sont mis hors d'eau,
 - les produits dangereux, polluants ou flottants sont stockés au-dessus des niveaux PHEC,
 - un niveau refuge dont le plancher est situé au-dessus des PHEC existe.

2.2.2 En zone d'aléa faible

- L'extension mesurée, l'adaptation ou la réfection des constructions existantes est autorisée sous réserve des conditions suivantes :
 - aucun logement n'est créé à partir d'une construction autre qu'habitation,
 - les réseaux et équipements sont mis hors d'eau,
 - les produits dangereux, polluants ou flottants sont stockés au-dessus des niveaux PHEC,
 - un niveau refuge dont le plancher est situé au-dessus des PHEC existe.
- Les constructions nouvelles sont autorisées, dans la mesure où elles sont compatibles avec l'article N1 du présent règlement, et à condition que le niveau de plancher bas soit au dessus de celui des PHEC.
- Le stockage de produits dangereux, polluants ou flottants, au-dessus des PHEC.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 : ACCES ET VOIRIE

3.1 – Accès

- Les accès et voirie devront respecter les conditions de sécurité et de salubrité publique mentionnées dans l'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme.
- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie. L'accès doit être soit direct, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'ait obtenu une servitude de passage.
- Chaque unité foncière ne doit présenter qu'un seul accès sur la voie publique, ou la voie privée ouverte à la circulation publique. Cet accès doit desservir notamment les groupes de garages individuels et les parkings imposés par les dispositions de l'article UA12.
- Dans certains cas, pour des motifs tels que sécurité ou commodité de la circulation, l'autorité qui délivre l'autorisation d'urbanisme peut accepter ou même imposer deux accès, éventuellement à sens unique. De même, lorsque une unité foncière est desservie par plusieurs voies, les accès peuvent être interdits sur une ou plusieurs de ces voies.

3.2 – Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Dans le but de favoriser la création de quartiers structurés, les voies en impasse devront être évitées, afin que les voiries puissent être poursuivies dans le cadre de nouvelles opérations d'aménagement. A défaut, en cas d'impossibilités techniques, elles devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

3.3 – Pistes cyclables

L'ouverture des pistes cyclables pourra être exigée, notamment pour desservir les équipements publics. Leur largeur ne doit en aucun cas être inférieure à :

- 1,50 mètre pour les pistes à un seul sens de circulation,
- 2,50 mètres pour les pistes à double sens de circulation.

ARTICLE UA 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Réseau d'alimentation en eau

Toute construction, qui par sa destination le nécessite, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 – Assainissement

4.2.1 – Eaux usées

- Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans les fossés, cours d'eau, le réseau d'eaux pluviales.
- Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement.

4.2.2 – Eaux pluviales

- Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les techniques d'infiltration doivent être favorisées (noues, puits d'infiltration, bassins d'infiltration...), en fonction des caractéristiques techniques des terrains.

4.3 – Electricité

- Pour toute construction, installation, modification nécessitant une autorisation de travaux, le raccordement des différents réseaux sur le domaine privé doit être enterré, si les conditions techniques le permettent, selon les prescriptions techniques imposées par le gestionnaire lors du dépôt du permis de construire ou de l'autorisation des travaux.
- Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards,...) nécessaires au fonctionnement des réseaux notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie doivent être de préférence intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage dans les meilleures conditions.

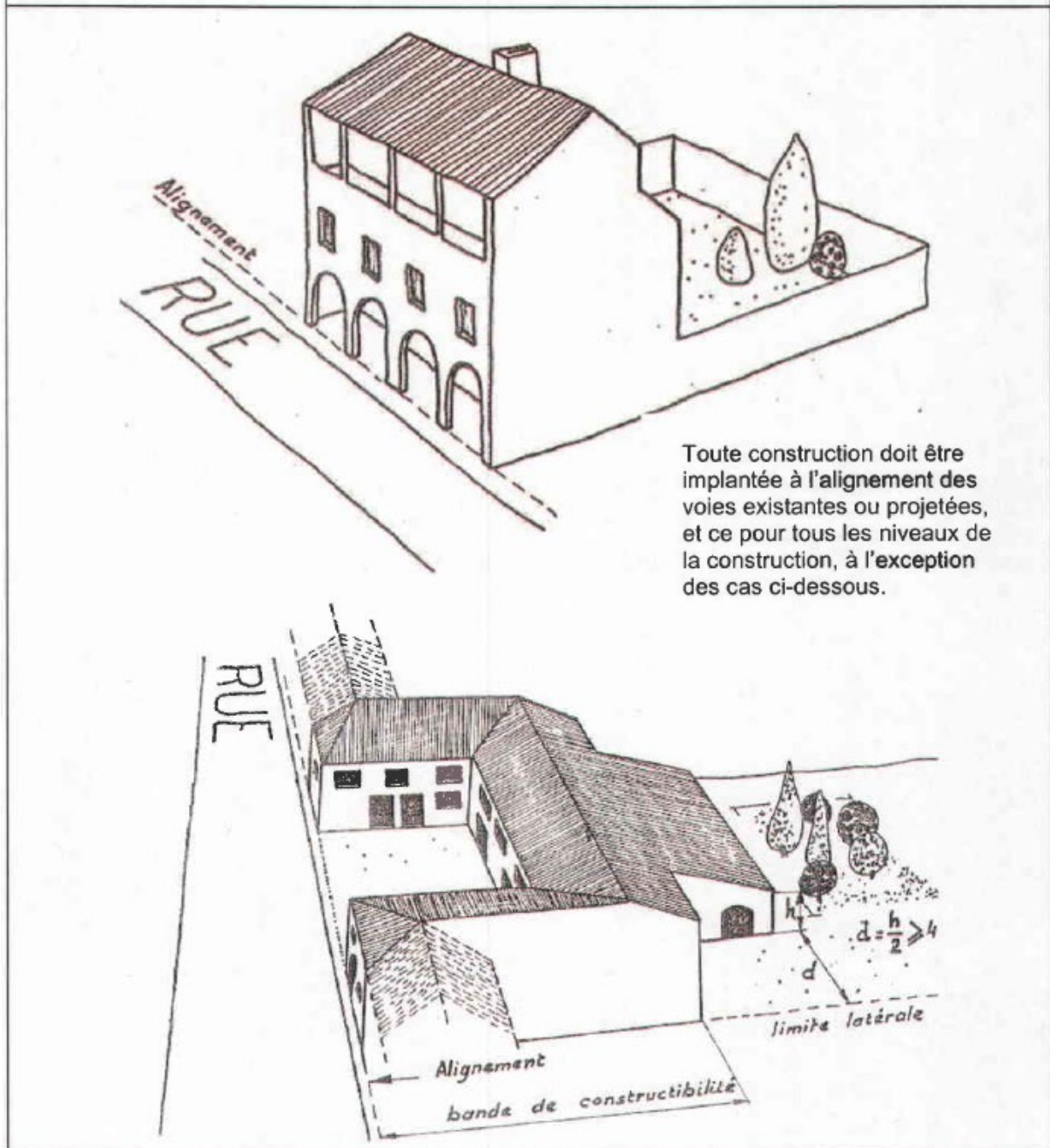
ARTICLE UA 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

- Toute construction doit être implantée à l'alignement des voies existantes ou projetées, et ce pour tous les niveaux de la construction, à l'exception des cas ci-dessous :

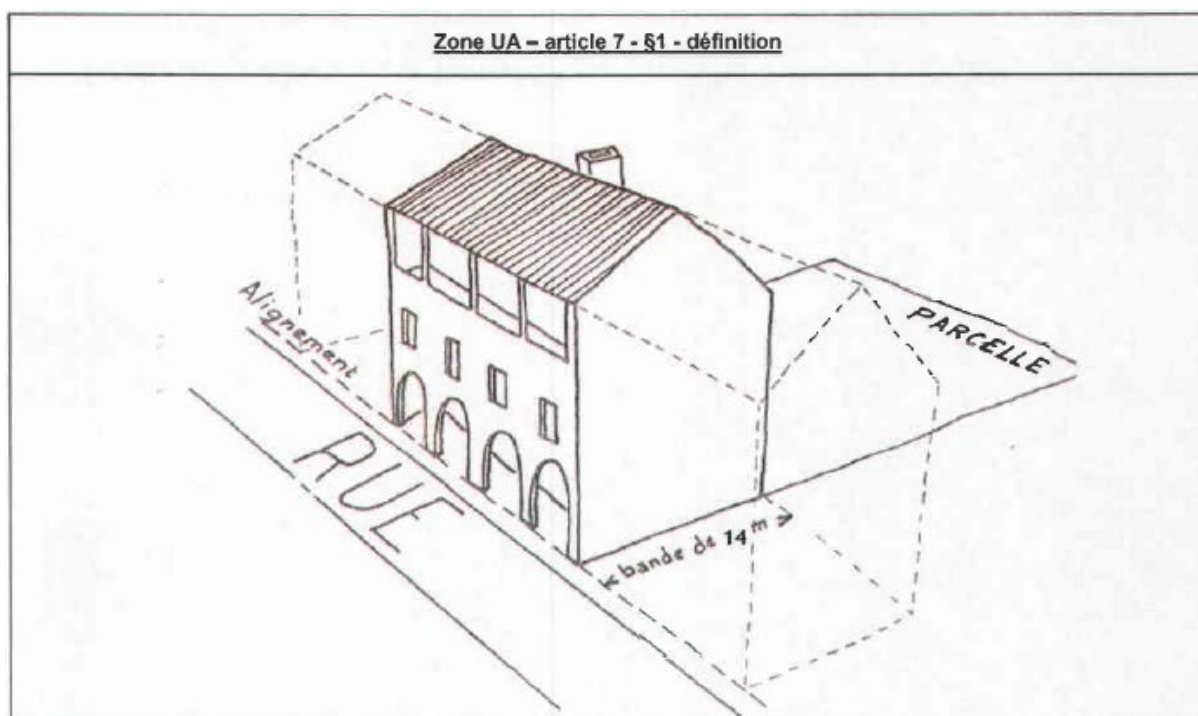
Zone UA – article 6 - §1 - définition



- Des implantations autres peuvent être admises par rapport aux alignements définis ci-dessus, dans les cas suivants :
 - Réalisation de places ou de bâtiments avec ailes en retour.
 - Extensions de bâtiments (exception faites des constructions frappées d'alignement), lorsque celles-ci n'ont pas pour conséquences de modifier la situation existante en matière de recul.

ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Dans une bande de terrain de 14,00 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement ou de la marge de recul prévue au §2 de l'article 6, les constructions doivent être implantées :
 - Soit d'une limite latérale à l'autre,
 - Soit sur une des limites latérales, à condition qu'elle soit éloignée de l'autre limite d'une distance égale à sa hauteur, sans être inférieure à 8,00 mètres s'il s'agit d'un bâtiment à usage d'habitation, et à 4,00 mètres s'il s'agit d'un bâtiment destiné à un autre usage. Dans ce cas précis, la continuité bâtie sur le domaine public sera assurée par l'édification d'un mur de clôture d'une hauteur correspondant à la hauteur moyenne des murs de clôture existants dans le secteur.



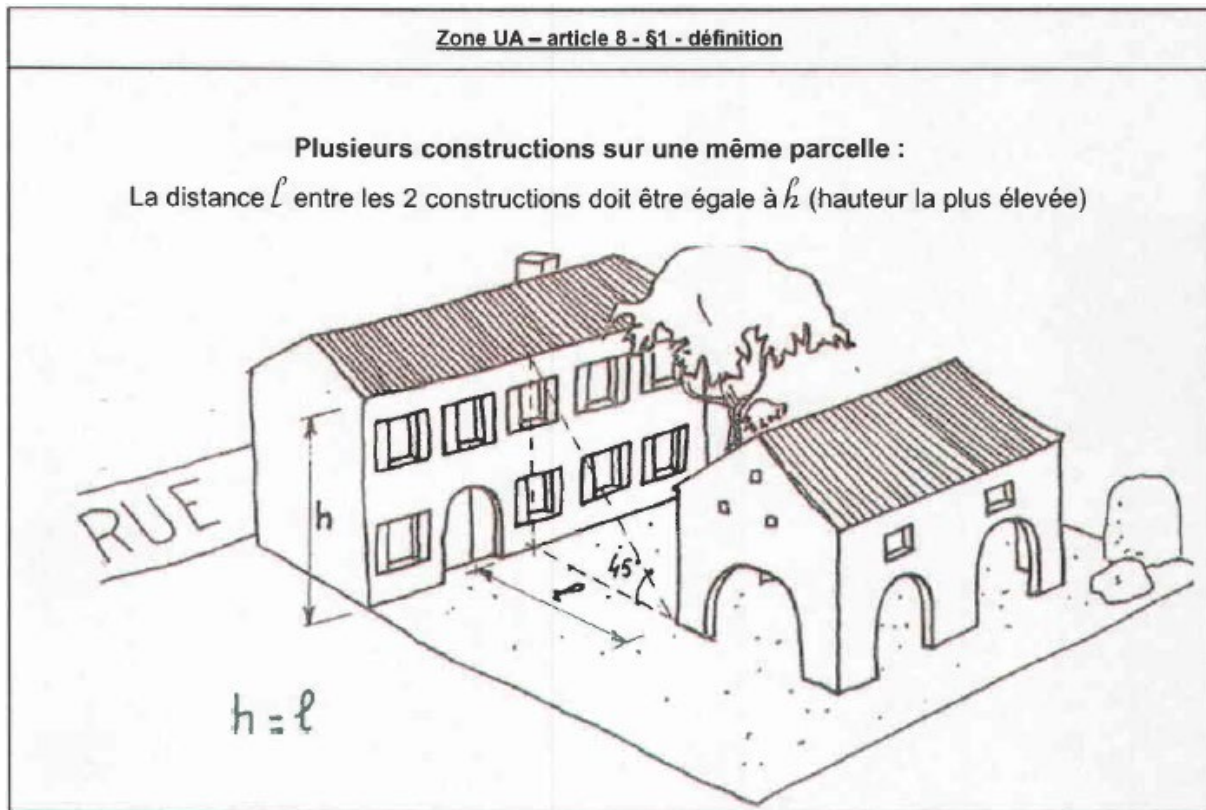
- Au-delà de la bande de terrain évoquée ci-dessus, les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur calculée sous sablière, et jamais inférieure à 3,00 mètres.

Toutefois, la construction en limite séparative est autorisée dans les cas suivants :

- La hauteur de la construction mesurée sous sablière ne dépasse pas 2,50 mètres.
 - Lorsqu'une construction existe sur le fond voisin, et est implantée sur une limite séparative : dans ce cas, la construction projetée peut être édifiée sur ladite limite, contre la construction existante, si sa hauteur ne dépasse pas celle de la construction voisine et si sa largeur est sensiblement identique à celle-ci.
- Les piscines doivent être implantées à 1,00 mètre minimum des limites séparatives (distance comptée à partir du bord du bassin).

ARTICLE UA 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Deux constructions non contiguës implantées sur une même unité foncière doivent l’être de façon telle que la distance les séparant soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé, et jamais inférieure à 4,00 mètres.



- Des implantations autres que celles définies ci-dessus peuvent être autorisées dans les ensembles d’habitations ou pour des locaux destinés à l’activité artisanale ou commerciale, si elles contribuent à une amélioration de la composition du plan de masse.

ARTICLE UA 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

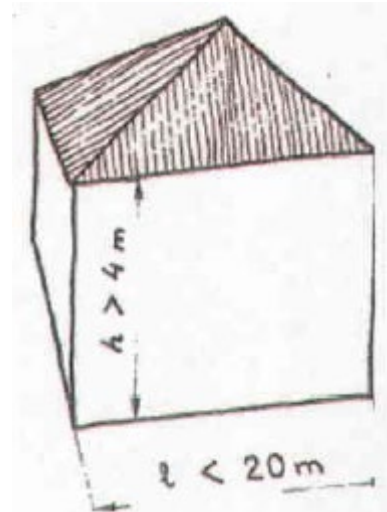
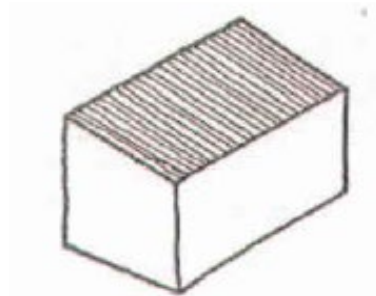
- Au point le plus bas du terrain naturel, au pied du mur de la construction, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 9,00 mètres sous sablière pour les constructions neuves.
- Cet article n’est pas applicable pour les reconstructions de bâtiments, qui peuvent se faire à l’identique, ni pour les ouvrages publics, et les équipements d’infrastructures.

ARTICLE UA 11 : ASPECT EXTERIEUR

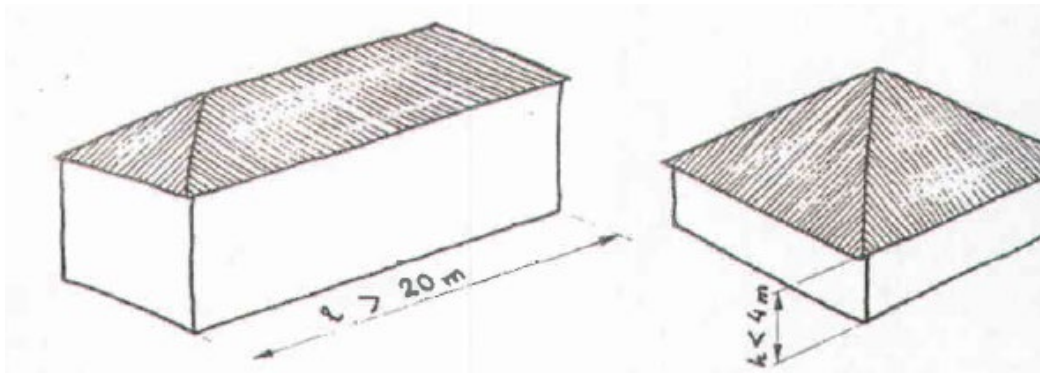
- Le permis de construire ne peut être accordé que si les constructions s'intègrent à leur environnement immédiat. Elles ne doivent pas, par rapport à l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, porter atteinte au secteur ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site urbain ou naturel ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales, conformément à l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme.
- Les restaurations des bâtiments d'architecture traditionnelle de qualité se feront à l'identique de l'état d'origine, les modifications se feront en harmonie avec l'existant.
- Tout pastiche d'une architecture extérieure à la typologie locale est interdit.

11.1 – Toitures

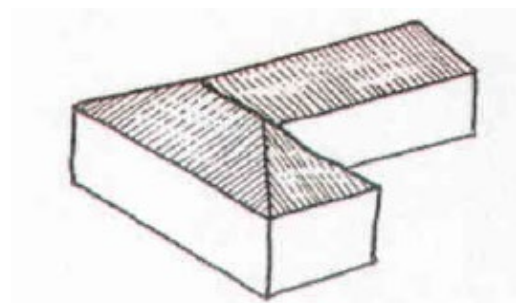
- La pente des toitures doit être comprise entre 30 et 35 %.
- Les toitures terrasses sont interdites, hormis celles utilisées comme éléments de liaison et les extensions des constructions existantes.
- Les toitures à une pente sont proscrites sur les constructions isolées.
- Les toitures à 4 pentes sont proscrites sur les constructions de plus de 4,00 mètres de hauteur et de moins de 20,00 mètres de long.



- Les toitures à 4 pentes sont autorisées sur les bâtiments de plus de 20,00 mètres de longueur ou qui ne dépassent pas 4,00 mètres sous sablière.



- Les toitures à 4 pentes ou plus sont autorisées lorsque la construction comporte plusieurs corps de bâtiments, les pentes devant toutefois rester identiques.



- La couverture doit être en tuile canal et de ton brique clair, sauf si l'architecture exige un autre type de matériau.

Cet article n'est pas applicable aux équipements collectifs d'intérêt général, ni aux équipements d'infrastructures et ouvrages publics.

11.2 – Parements extérieurs

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits, peints ou recouverts est interdit, sauf s'ils sont volontairement destinés à une composition architecturale d'ensemble. Les imitations de matériaux (fausses briques, fausses pierres...) sont interdites. Les matériaux apparents à utiliser sont la brique, la pierre et les enduits. Les enduits, dans leurs textures et couleurs, doivent s'inspirer des enduits anciens. La brique ou la pierre peuvent être utilisées :
 - sur la totalité des façades,
 - en chaînage d'angle,
 - en encadrement.
- Exception faite des vérandas, les constructions annexes doivent être réalisées dans des matériaux d'aspects et de couleurs identiques à la construction principale (habitation, activité ou équipement).

11.3 – Clôtures

Les clôtures doivent être constituées :

- Soit par des grilles montées sur poteaux de bois, de pierre ou de fer, montées sur mur-bahut en maçonnerie de même nature que le bâtiment principal, d'une hauteur de 0,50 mètre. Les panneaux de béton sont interdits.
- Soit par des clôtures en maçonnerie de même nature que le bâtiment principal d'une hauteur comprise entre 1,80 mètre et 2,00 mètres.

11.4 – Antennes paraboliques

- Ces antennes sont autorisées, mais leur implantation peut être soumise à des prescriptions destinées à sauvegarder les aspects esthétiques, urbanistiques et architecturaux des sites. Elles doivent être aussi peu visibles que possible du domaine public. Elles seront peintes de même que leurs supports de la même couleur que le mur ou la toiture situés derrière ces installations.
- Dans le cas d'une construction comportant 5 logements ou plus, une antenne collective d'émission ou de réception de signaux radioélectriques est obligatoire. Lorsqu'une antenne collective existe, les antennes individuelles sont interdites.

ARTICLE UA 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Cet article concerne :

- les constructions nouvelles ;
- les extensions de plus de 100 m² de surface de plancher de constructions existantes ;
- ...réalisées sur des unités foncières d'au moins 500 m² de superficie.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé :

12.1 – Constructions à usage d'habitations

- Logements collectifs : 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher hors œuvre de construction, avec un minimum de 1 place par logement. Pour les constructions spécialement destinées aux personnes âgées, les normes ci-dessus sont réduites de moitié.
- Lotissements et ensembles d'habitations : 1 place de stationnement située à l'intérieur de la parcelle, qui doit être couverte, et des aires de stationnement communes, à raison d'une place par logement. Ces places devront se trouver en dehors des emprises de la voirie, et le plus près possible de chaque habitation.

Pour les constructions spécialement destinées aux personnes âgées, les normes ci-dessus sont réduites de moitié.

12.2 – Constructions à usage de bureaux

- 1 place pour 40 m² de surface de plancher pour les bureaux.

12.3 – Constructions à usage de commerces

- Commerces de moins de 100 m² de surface de vente : 1 place de stationnement par 20 m² de surface de vente,
- Commerces disposant d'une surface de vente comprise entre 100 et 499 m² : 2 places de stationnement par 20 m² de surface de vente,
- Commerces disposant d'une surface de vente comprise entre 500 et 1499 m² : 3 places de stationnement par 20 m² de surface de vente,
- Commerces de 1 500 m² et plus de surface de vente : 4 places de stationnement par 20 m² de surface de vente.

Ces ratios peuvent être modulés si nécessaire selon le type de commerce, le lieu d'implantation, la fréquentation prévisible.

12.4 - Equipements hôteliers et de restauration

- 1 place par chambre pour les hôtels,
- 1 place par 10 m² de salle de restaurant.

12.5 – Constructions à usage industriel

Pour les établissements industriels et artisanaux autorisés en application des articles UA1 et UA2, il est exigé 1 place de stationnement par poste de travail.

12.6 – Constructions à usage hospitalier

- 1 place de stationnement pour 2 lits.

12.7 – Etablissements scolaires

- 1 à 2 places de stationnement par classe selon qu'il s'agit d'un établissement du 1^{er} ou 2^{ème} degré.
- Ces établissements doivent aussi comporter une aire de stationnement suffisante pour les bicyclettes, vélomoteurs, et motocyclettes.

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

Cet article n'est pas applicable aux équipements collectifs d'intérêt général, ni aux équipements d'infrastructures et ouvrages publics.

ARTICLE UA 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 – Plantations existantes

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

13.2 – Espaces libres, plantations et espaces verts à créer

- Les parcs de stationnement devront être plantés à raison de 1 arbre de haute tige pour 4 emplacements. Ces arbres seront répartis sur l'aire de stationnement.
- Sur chaque unité foncière privative, 10 % au moins de la surface doivent être traités en jardin planté et engazonné, et doivent comporter au moins un arbre de haute tige par 250 m² de terrain.

Cette disposition n'est pas applicable aux équipements d'infrastructure et aux unités foncières dont la profondeur est inférieure à 10,00 mètres.

- Dans les lotissements et ensembles d'habitation de plus de 1 hectare, il doit être créé un espace collectif d'accompagnement (si possible central) qui sera planté et aménagé soit en espace vert, soit en aire de jeux. La superficie de cet espace collectif doit être de 30 m² par lot au logement. Cet espace collectif ne peut être inférieur à 1 000 m².
- Les plantations ou espaces verts ne sont pas exigibles dans le cas de constructions dont l'emprise au sol correspond à la superficie de l'unité foncière, ou pour les ouvrages publics d'infrastructures.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Non réglementé.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

Zone d'extension périphérique au centre ancien, à caractère essentiellement pavillonnaire, dédiée principalement à l'habitat individuel ou collectif, mais également marqué par la présence d'équipements publics et d'activités.

Elle comprend un secteur :

- UBt, destiné à l'accueil d'équipements publics.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 – En UB

- Les constructions à usage agricole ou forestière et leurs annexes,
- Les constructions à usage industriel et leurs annexes,
- Les constructions à usage artisanal ou commercial incompatibles avec le proche voisinage des zones habitées,
- Les constructions à usage d'entrepôts commerciaux et leurs annexes,
- Les nouvelles installations classées incompatibles avec le voisinage de zones habitées
- Les garages collectifs de caravanes
- Les dépôts de véhicules,
- Les Parcs Résidentiels de Loisirs,
- Les terrains de campings et caravanings,
- Les parcs d'attraction,
- Les carrières.

1.2 – En UBt

- Les constructions à usage d'habitation qui ne sont pas destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage de la zone sont interdites,
- Les constructions à usage agricole ou forestière et leurs annexes,
- Les constructions à usage industriel et leurs annexes,
- Les constructions à usage d'activités,
- Les constructions à usage d'entrepôts commerciaux et leurs annexes,
- Les nouvelles installations classées incompatibles avec le voisinage de zones habitées,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les dépôts de véhicules,
- Les carrières.

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

2.1 – Règles générales

- Dans une bande de :
 - 300,00 mètres de part et d'autre de l'axe de L'A64,
 - 30 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 117 de la limite communale de Mancieux à l'entrée centre de Saint-Martory, et de la sortie centre de Saint-Martory, à la limite communale de Arnaud-Guilhem,

- et 100,00 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 817 de l'entrée centre de Saint-Martory, à la sortie centre de Saint-Martory (se reporter au règlement graphique et aux annexes pour plus de précisions),

Les constructions à usage d'habitation, d'hébergement ou assimilées, d'équipement collectif, de bureau, de services et autres constructions autorisées, situées au voisinage d'axes classés bruyants par arrêté préfectoral du 26 juillet 2000 ne sont admis que s'ils se soumettent aux exigences d'isolement acoustique conformément aux dispositions de la législation en vigueur.

- Les aires de stationnement, aires de jeux et aires de sport sous réserve que, par leur importance, leur traitement (aménagement du sol, de l'entrée, plantation, clôtures), elles s'intègrent bien au paysage urbain environnant.
- Les exhaussements et affouillements des sols nécessités par la réalisation des infrastructures routières, les raccordements aux voies existantes, le rétablissement des communications, sont autorisés.
- Les modifications des établissements industriels ou dépôts existants, si les ménagements n'en augmentent pas les nuisances.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 : ACCES ET VOIRIE

3.1 – Accès

- Les accès et voirie doivent respecter les conditions de sécurité et de salubrité publique mentionnées dans l'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme.
- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie. L'accès doit être soit direct, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'ait obtenu une servitude de passage.
- Chaque unité foncière ne doit présenter qu'un seul accès sur la voie publique, ou la voie privée ouverte à la circulation publique. Cet accès doit desservir notamment les groupes de garages individuels et les parkings imposés par les dispositions de l'article UB12.
- Dans certains cas, pour des motifs tels que sécurité ou commodité de la circulation, l'autorité qui délivre l'autorisation d'urbanisme peut accepter ou même imposer deux accès, éventuellement à sens unique. De même, lorsque une unité foncière est desservie par plusieurs voies, les accès peuvent être interdits sur une ou plusieurs de ces voies.

3.2 – Voirie

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

Elles doivent notamment avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

- L'ouverture de voies nouvelles publiques ou privées est soumise aux conditions suivantes :
 - 8,00 mètres de plate forme pour les voies en impasse, lorsque le nombre d'habitations individuelles est supérieur à 6, ou que la voie dessert un bâtiment collectif,
 - 6,00 mètres de plate-forme et 3,50 mètres de chaussée pour les voies à un seul sens de circulation,
 - 10 mètres de plate-forme et 6,00 mètres de chaussée pour les voies à double sens de circulation.

D'autres caractéristiques de voies peuvent être acceptées si elles répondent au vu d'un plan masse à la volonté de maintenir le caractère de l'espace urbain.

- Dans le but de favoriser la création de quartiers structurés, les voies en impasse doivent être évitées, afin que les voiries puissent être poursuivies dans le cadre de nouvelles opérations d'aménagement. A défaut, en cas d'impossibilités techniques, elles devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

3.3 – Pistes cyclables

L'ouverture des pistes cyclables peut être exigée, notamment pour desservir les équipements publics. Leur largeur ne doit en aucun cas être inférieure à :

- 1,50 mètre pour les pistes à un seul sens de circulation,
- 2,50 mètres pour les pistes à double sens de circulation.

ARTICLE UB 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Réseau d'alimentation en eau

Toute construction, qui par sa destination le nécessite, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 – Assainissement

4.2.1 – Eaux usées

- Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans les fossés, cours d'eau, le réseau d'eaux pluviales.
- Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.
- En l'absence de ce réseau ou en cas d'impossibilité technique (topographie), les installations d'assainissement individuel devront être conformes à la réglementation en vigueur. Les installations devront être réalisées de telle façon qu'elles puissent se raccorder au futur réseau collectif, sauf en cas d'impossibilité technique (topographie).

4.2.2 – Eaux pluviales

- Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les techniques d'infiltration doivent être favorisées (noues, puits d'infiltration, bassins d'infiltration...), en fonction des caractéristiques techniques des terrains. Sur le secteur du Barrerat, l'excès de ruissellement ne doit pas dépasser un coefficient d'imperméabilisation du terrain équivalent à 40 %.

4.3 – Electricité

- Pour toute construction, installation, modification nécessitant une autorisation de travaux, le raccordement des différents réseaux sur le domaine privé doit être enterré, si les conditions techniques le permettent, selon les prescriptions techniques imposées par le gestionnaire lors du dépôt du permis de construire ou de l'autorisation de travaux.
- Dans les lotissements et ensembles d'habitations, la réalisation en souterrain est obligatoire.
- Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards,...) nécessaires au fonctionnement des réseaux notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie doivent être de préférence intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage dans les meilleures conditions.

ARTICLE UB 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

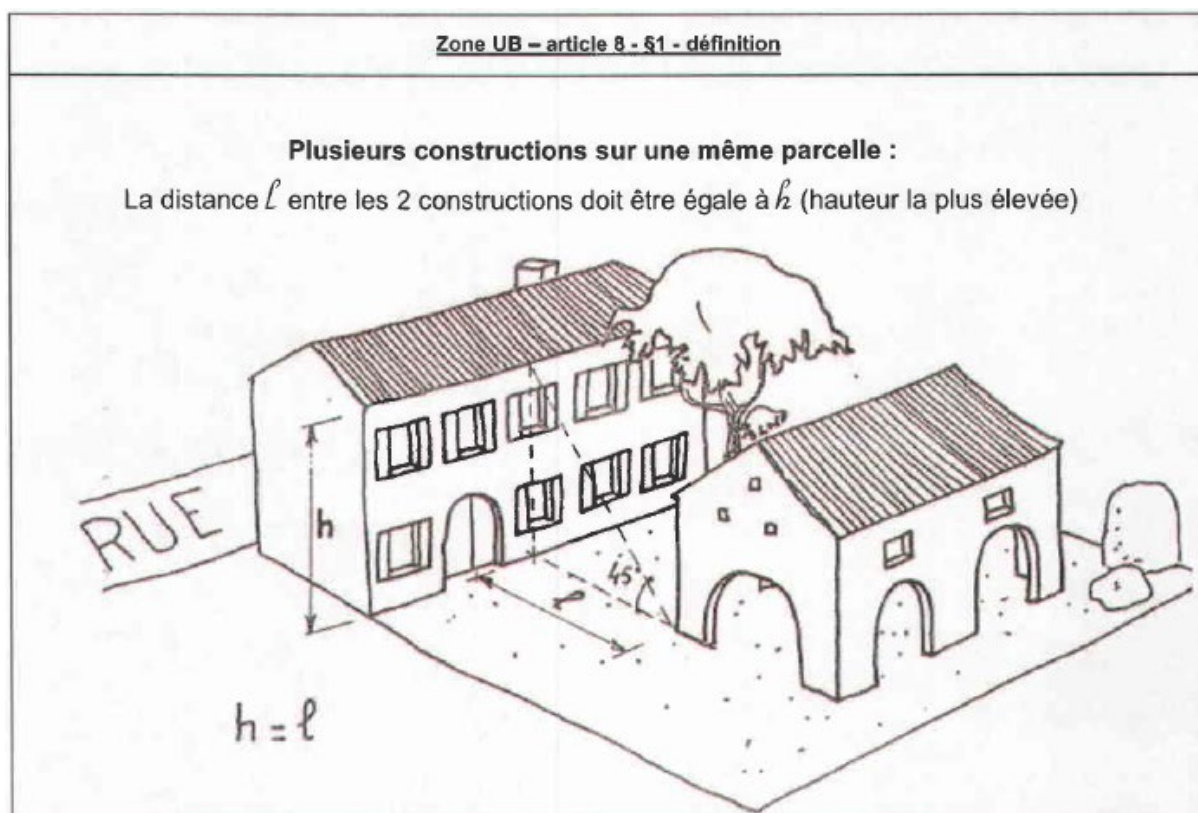
- Toute construction nouvelle doit être implantée en recul de :
 - 15,00 mètres minimum de l'axe de la RD 117,
 - 12 mètres minimum de la RD 52,
 - 10 mètres minimum de l'axe des autres voies routières existantes ou projetées,
 - 35 mètres minimum de l'axe principal de la voie ferrée Toulouse-Bayonne pour l'habitat, et de 25 mètres pour les autres constructions. Les bâtiments de la SNCF et les constructions liées au transport ferroviaire ne sont pas soumis à cette règle.
- Cette règle n'est toutefois pas applicable à l'extension des bâtiments existants, lorsque celle-ci n'a pas pour conséquence de modifier la situation existante en matière de recul par rapport à la voirie.
- Des implantations différentes de celles prévues au paragraphe ci-dessus sont possibles, dans les lotissements ou ensembles d'habitation mais uniquement sur les voies intérieures nouvelles (voirie tertiaire).

ARTICLE UB 7 : IMPLANTION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance, comptée horizontalement de tout point du 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 mètres.
- Des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles :
 - Dans les lotissements et ensembles d'habitations,
 - Les annexes à l'habitat peuvent être implantées en limite séparative, dans la mesure où elles n'excèdent pas 2,50 mètres (avec une tolérance de 1,00 mètre pour les cheminées, pignons...),
 - Lorsqu'une construction existe sur le fond voisin, et est implantée sur une limite séparative : Dans ce cas, la construction projetée peut être édifiée sur ladite limite.
- Les piscines doivent être implantées à 1,00 mètre minimum des limites séparatives (distance comptée à partir du bord du bassin).

ARTICLE UB 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Deux constructions non contiguës implantées sur une même unité foncière doivent l'être de façon telle que la distance les séparant soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé, et jamais inférieure à 4,00 mètres.



ARTICLE UB 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UB 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

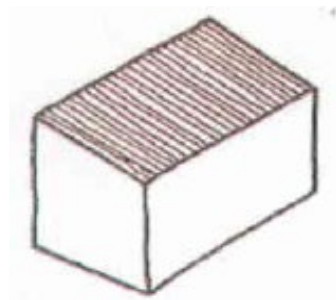
- La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du terrain naturel, ne doit pas excéder :
 - 7,2 mètres sous sablière.
- Cet article n'est pas applicable pour les reconstructions de bâtiments, qui peuvent se faire à l'identique, pour les ouvrages publics, et les équipements d'infrastructures.

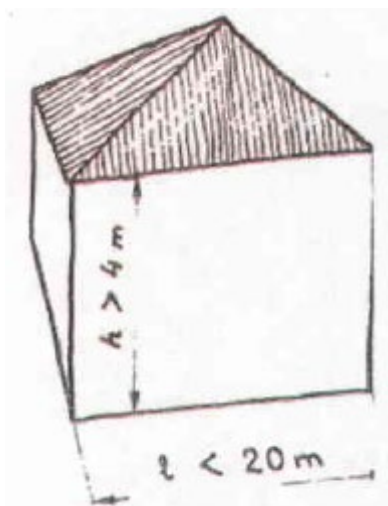
ARTICLE UB 11 : ASPECT EXTERIEUR

- Le permis de construire ne peut être accordé que si les constructions s'intègrent à leur environnement immédiat. Elles ne doivent pas, par rapport à l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, porter atteinte au secteur ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site urbain ou naturel ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales, conformément à l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme.
- Les restaurations des bâtiments d'architecture traditionnelle de qualité doivent se faire à l'identique de l'état d'origine, les modifications doivent se faire en harmonie avec l'existant.
- Tout pastiche d'une architecture extérieure à la typologie locale est interdit.

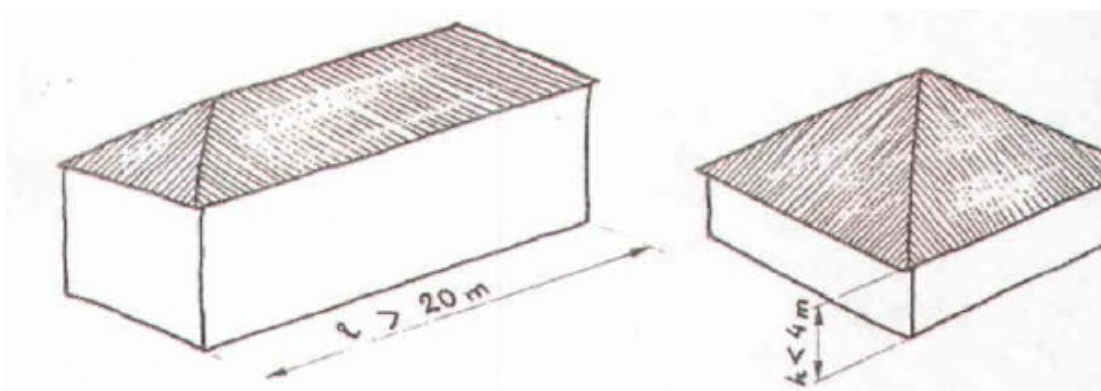
11.1 – Toitures

- La pente des toitures doit être comprise entre 30 et 35 %, hormis dans le cas de toiture terrasse.
- Les toitures à une pente sont proscrites sur les constructions isolées.
- Les toitures à 4 pentes sont proscrites sur les constructions de plus de 4,00 mètres de hauteur et de moins de 20,00 mètres de long.

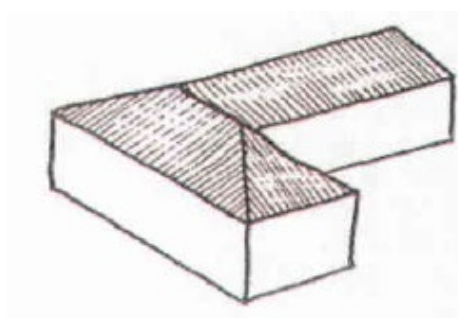




- Les toitures à 4 pentes sont autorisées sur les bâtiments de plus de 20,00mètres de longueur ou qui ne dépassent pas 4,00 mètres sous sablière.



- Les toitures à 4 pentes ou plus sont autorisées lorsque la construction comporte plusieurs corps de bâtiments.



- La couverture doit être en tuile canal ou similaire, d'aspect tuile de terre cuite de couleur traditionnelle, sauf si l'architecture exige un autre type de matériau.

Cet article n'est pas applicable aux équipements collectifs d'intérêt général, ni aux équipements d'infrastructures et ouvrages publics.

11.2 – Parements extérieurs

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits, peints ou recouverts est interdit, sauf s'ils sont volontairement destinés à une composition architecturale d'ensemble. Les imitations de matériaux (fausses briques, fausses pierres...) sont interdites. Les matériaux apparents à utiliser sont la brique, la pierre et les enduits. La brique ou la pierre peuvent être utilisées :
 - sur la totalité des façades,
 - en chaînage d'angle,
 - en encadrement.
- Exception faite des vérandas, les constructions annexes doivent être réalisées dans des matériaux d'aspects et de couleurs identiques à la construction principale (habitation, activité ou équipement).

11.3 – Clôtures

Les clôtures doivent être constituées :

- Les clôtures doivent être constituées soit par des haies vives (à l'exclusion de tout conifère), soit par des grilles ou grillages montés sur poteaux de bois, de pierre ou de fer. Les panneaux de béton sont interdits.
- Les clôtures de maçonnerie de même nature que le bâtiment principal sont autorisées. S'il est réalisé sur un mur-bahut, la hauteur de ce dernier doit être limitée à 0,50 mètre.
- La hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 1,80 mètre.

11.4 – Antennes paraboliques

- Ces antennes sont autorisées, mais leur implantation peut être soumise à des prescriptions destinées à sauvegarder les aspects esthétiques, urbanistiques et architecturaux des sites. Elles doivent être aussi peu visibles que possible du domaine public. Elles doivent être peintes de même que leurs supports, de la même couleur que le mur ou la toiture situés derrière ces installations.
- Dans le cas d'une construction comportant 5 logements ou plus, une antenne collective d'émission ou de réception de signaux radioélectriques est obligatoire. Lorsqu'une antenne collective existe, les antennes individuelles sont interdites.

ARTICLE UB 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Cet article concerne :

- les constructions nouvelles,
- les extensions de constructions de plus de 100 m² de superficie,
- les changements d'affectation des constructions.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

En cas de changement de destination, les besoins en stationnement à satisfaire devront correspondre aux besoins nouveaux induits par le projet (par différence avec l'affectation antérieure).

Il est exigé :

12.1 – Constructions à usage d'habitations

- Logements collectifs : 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher hors œuvre de construction, avec un minimum de 1 place par logement.
- Logements individuels : 2 places de stationnement par logement, dont 1 couverte et attenante au bâtiment principal.
- Lotissements et ensembles d'habitations : 2 places de stationnement par lot ou logement réparties ainsi :
 - 1 située à l'intérieur de la parcelle, doit être couverte et attenante au bâtiment principal,
 - 1 située à l'extérieur de la parcelle, doit être située à moins de 40 mètres de ladite parcelle.

12.2 – Constructions à usage de bureaux

- 1 place pour 40 m² de surface de plancher pour les bureaux.

12.3 – Constructions à usage de commerces

- Commerces de moins de 100 m² de surface de vente : 1 place de stationnement par 20 m² de surface de vente,
- Commerces disposant d'une surface de vente comprise entre 100 et 499 m² : 2 places de stationnement par 20 m² de surface de vente,
- Commerces disposant d'une surface de vente comprise entre 500 et 1499 m² : 3 places de stationnement par 20 m² de surface de vente,
- Commerces de 1 500 m² et plus de surface de vente : 4 places de stationnement par 20 m² de surface de vente.

Ces ratios peuvent être modulés si nécessaire selon le type de commerce, le lieu d'implantation, la fréquentation prévisible.

12.4 - Equipements hôteliers et de restauration

- 1 place par chambre pour les hôtels,
- 1 place par 10 m² de salle de restaurant.

12.5 – Constructions à usage industriel

- 1 place de stationnement par poste de travail.

12.6 – Constructions à usage hospitalier

- 1 place de stationnement pour 2 lits.

12.7 – Etablissements scolaires

1 à 2 places de stationnement par classe selon qu'il s'agit d'un établissement du 1^{er} ou 2^{ème} degré.

12.8 – En ce qui concerne les établissements spécialement destinés aux personnes âgées, les normes ci-dessus sont réduites de moitié.

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

Cet article n'est pas applicable aux équipements collectifs d'intérêt général, ni aux équipements d'infrastructures et ouvrages publics.

ARTICLE UB 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 – Plantations existantes

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

13.2 – Espaces libres, plantations et espaces verts à créer

- Les parcs de stationnement devront être plantés à raison de 1 arbre de haute tige pour 4 emplacements. Chaque parc de stationnement doit être planté d'une même variété de haute tige.
- Sur chaque unité foncière privative, 10 % au moins de la surface doivent être traités en jardin planté et engazonné, et doivent comporter au moins un arbre de haute tige par 500 m² de terrain.
- Dans les lotissements et ensembles d'habitation de plus de 1 hectare, il doit être créé un espace collectif d'accompagnement (si possible central) qui doit être planté et aménagé soit en espace vert, soit en aire de jeux. La superficie de cet espace collectif doit être de 30 m² par lot au logement. Cet espace collectif ne peut être inférieur à 1 000 m².

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Non réglementé.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX

Zone urbaine destinée aux activités industrielles, artisanales, commerciales et de services et aux équipements liés aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UX 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage d'hôtellerie et leurs annexes,
- Les constructions à usage agricole ou forestière et leurs annexes,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les Parcs Résidentiels de Loisirs,
- Les terrains de campings et caravanings,
- Les dépôts de véhicules,
- Les carrières.

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

2.1 – Règles générales

- Les constructions à usage d'habitation sont admises, sous réserve :
 - qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone, et dans la limite d'une habitation par activité. En tout état de cause, la surface affectée à l'habitat ne devra pas excéder le tiers de la surface de plancher.
 - qu'elles fassent partie intégrante du bâtiment abritant les activités. L'écriture architecturale de chacune des entités (activité et habitation) présentera une cohérence et une harmonie d'ensemble.
- Les changements d'affectation de bâtiments à usage d'activités, dans la mesure où le changement de destination n'est pas contraire aux interdictions citées en UX1 et aux conditions citées UX2 du présent règlement, et où il n'existe aucune contre-indications sanitaires ou de sécurité.
- Les services, bureaux, commerces doivent être liés aux activités de la zone.
- Les exhaussements et affouillements des sols nécessités par la réalisation des infrastructures routières, les raccordements aux voies existantes, le rétablissement des communications sont autorisés.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 3 : ACCES ET VOIRIE

3.1 – Accès

- Les accès et voirie devront respecter les conditions de sécurité et de salubrité publique mentionnées dans l'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme.
- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie. L'accès doit être soit direct, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'ait obtenu une servitude de passage.
- Les accès d'un établissement, d'une installation ou d'une construction à partir des voies existantes ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés de telle manière que :
 - la visibilité soit assurée sur une distance de l'ordre de 50,00 mètres de part et d'autres de l'axe de l'accès à partir du point de cet axe situé à 3 mètres en retrait de la limite de la voie,
 - que les véhicules automobiles puissent entrer ou sortir des établissements sans avoir à effectuer de manœuvres dangereuses sur la voie.

3.2 – Voirie

La création des voies publiques ou privées communes est soumise aux conditions suivantes :

- largeur minimale de chaussée : 7,00 mètres,
- largeur minimale de plate-forme : 10,00 mètres.

3.3 – Pistes cyclables

L'ouverture des pistes cyclables pourra être exigée, notamment pour desservir les équipements publics. Leur largeur ne devra en aucun cas être inférieure à :

- 1,50 mètre pour les pistes à un seul sens de circulation,
- 2,50 mètres pour les pistes à double sens de circulation.

ARTICLE UX 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Réseau d'alimentation en eau

Toute construction, qui par sa destination le nécessite, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

L'alimentation en eau industrielle par forage, susceptible de satisfaire (sans préjudice pour l'environnement) les besoins prévisibles, est permise et doit être faite en accord avec les Services Administratifs compétents.

4.2 – Assainissement

4.2.1 – Eaux résiduaires industrielles

- L'évacuation des eaux usées non-domestiques dans un réseau public est soumise à une autorisation, subordonnée à certaines conditions (notamment un prétraitement) conformément à l'article L35.8 du Code de la Santé Publique.
- Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires ne nécessitant pas de prétraitement peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

4.2.2 – Eaux usées

- Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans les fossés, cours d'eau, le réseau d'eaux pluviales.
- Pour les eaux domestiques, toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement.

A défaut de réseau existant, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement autonomes respectant la réglementation en vigueur, et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, ces installations étant conçues pour être branchées sur le réseau d'assainissement lorsqu'il sera mis en place.

- Pour les eaux non-domestiques, le raccordement au réseau public est autorisé selon la nature du projet, et conditionné par les capacités du réseau existant, notamment de la station d'épuration.

A défaut de possibilité de raccordement au réseau collectif, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement autonomes respectant la réglementation en vigueur, et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires.

4.2.3 Eaux pluviales

- Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les techniques d'infiltration devront être favorisées (noues, puits d'infiltration, bassins d'infiltration...), en fonction des caractéristiques techniques des terrains.

ARTICLE UX 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UX 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

- Toute construction nouvelle doit être implantée en recul de :
 - 10,00 mètres minimum de l'axe des voies routières existantes ou projetées,

- 35 mètres de l'axe principal de la voie ferrée Toulouse-Bayonne pour l'habitat, et de 25 mètres pour les autres constructions. Les bâtiments de la SNCF et les constructions liées au transport ferroviaire ne sont pas soumis à cette règle.

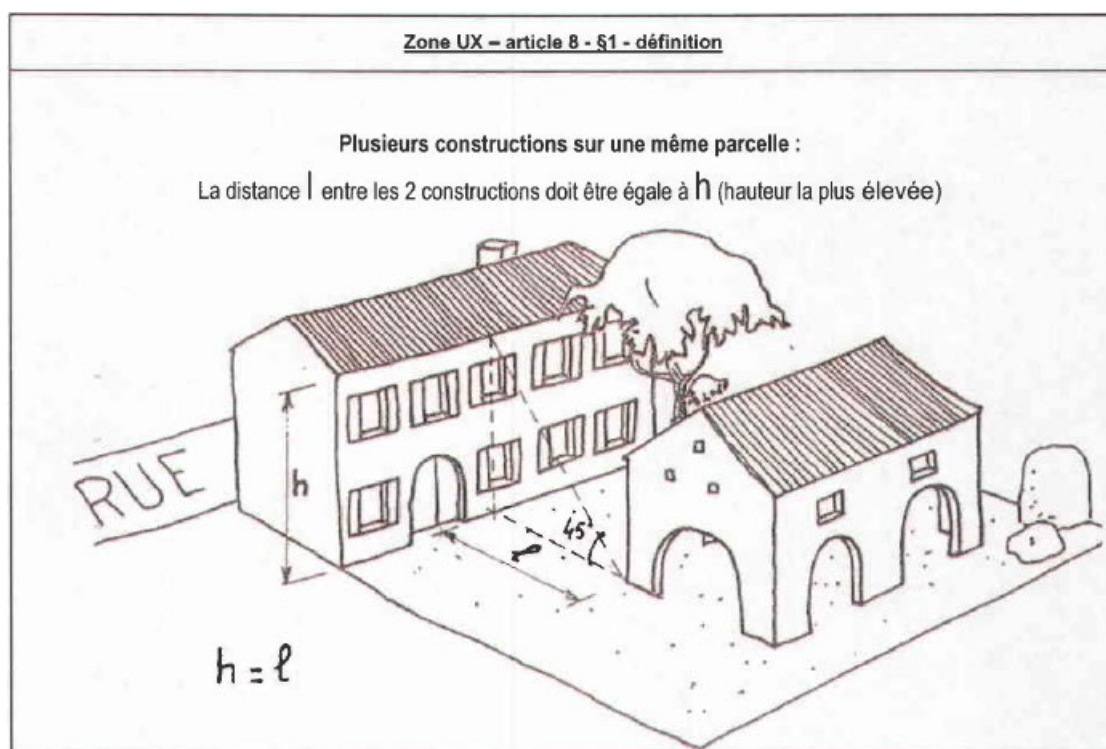
Cette règle n'est toutefois pas applicable à l'extension des bâtiments existants, lorsque celle-ci n'a pas pour conséquence de modifier la situation existante en matière de recul par rapport à la voirie.

ARTICLE UX 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Toute construction nouvelle doit 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 10,00 mètres, hormis si le bâtiment à construire jouxte la limite parcellaire.
- Toutefois, cette règle n'est pas applicable dans les cas d'aménagement, de restauration, d'agrandissement de bâtiments existants ainsi que pour l'implantation de postes de transformation EDF et de postes de détente de gaz.

ARTICLE UX 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Deux constructions non contiguës implantées sur une même unité foncière doivent l'être de façon telle que la distance les séparant soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé, et jamais inférieure à 4,00 mètres.



Pour deux constructions non contiguës et aveugles, cette distance doit être également de 4,00 mètres au moins.

- La maison d'habitation destinée au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone doit être en contiguïté avec le bâtiment à usage d'activités.

ARTICLE UX 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UX 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur totale des constructions nouvelles, comptée à partir du sol naturel avant terrassement, ne peut excéder 12,00 mètres.
- Des dépassements de hauteur peuvent être autorisés pour les éléments fonctionnels nécessités par l'activité (cheminées, antennes...).
- Les ouvrages publics (château d'eau, ligne EDF, etc...) ne sont pas assujettis à cette règle.

ARTICLE UX 11 : ASPECT EXTERIEUR

Par l'application de l'article R.111.21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

11.1 – Constructions à usage d'habitations

La maison d'habitation destinée au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone doit adopter la même typologie architecturale, avec un caractère d'activités affirmé, que le bâtiment dont elle dépend.

11.2 – Constructions à usage d'activités

Les bâtiments doivent affirmer clairement par leur architecture leur fonction propre. Il s'agit de créer des bâtiments simples, aux lignes pures marquées par la prédominance des lignes horizontales.

11.2.1 - Parements extérieurs

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits, peints ou recouverts est interdit, sauf s'ils sont volontairement destinés à une composition architecturale d'ensemble. Les imitations de matériaux (fausses briques, fausses pierres...) sont interdites.
- Sur les bâtiments d'activités économiques :

- le blanc pur est proscrit. Les couleurs vives pourront être utilisées mais uniquement pour des éléments ponctuels d'appel (et non pour la totalité d'une façade) : Auvent, signalétique, acrotère, élément architectural particulier... ;

- les enduits grossiers doivent être teintés couleur sable, ocre léger, ou toute autre teinte rappelant les couleurs des matériaux traditionnels de la typologie locale ;

- les imitations de matériaux sont interdites ;

- le béton peut être utilisé et laissé à nu. Dans ce cas, il sera soigneusement coffré et pourra garder sa teinte naturelle.

- les façades latérales et postérieures devront être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles ;

- les enseignes doivent être limitées à la façade du bâtiment uniquement. Toutefois, en cas d'impossibilité liée à des impératifs commerciaux (filiale ou succursale de chaîne nationale ou internationale), les couleurs du logo pourront être reprises mais limitées sur la façade du bâtiment.

11.2.2 – Les clôtures

- Les clôtures devront être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant.
- Les clôtures en fils barbelés, en panneaux de béton sont proscrites.
- Les clôtures doivent être constituées d'un grillage doublé d'une haie vive (à l'exclusion de tout conifère). Dans tous les cas, les clôtures en bordure des voies publiques doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation notamment, en diminuant la visibilité aux sorties des établissements et aux carrefours.

Cette disposition n'est pas applicable lorsqu'elle se trouve en contradiction avec une législation spécifique dont relève l'activité de l'industrie créée sur l'unité foncière.

- La hauteur maximale de la clôture est de 1,80 mètre.

11.2.3 – Les aires de stockages

Les dépôts seront réalisés de préférence du côté le moins vu des bâtiments. Dans tous les cas, toutes les mesures seront prises pour favoriser leur intégration (plantation, clôtures...).

ARTICLE UX 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Cet article concerne :

- les constructions nouvelles,
- les extensions de constructions de plus de 100 m² de superficie,
- les changements d'affectation des constructions.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

En cas de changement de destination, les besoins en stationnement à satisfaire devront correspondre aux besoins nouveaux induits par le projet (par différence avec l'affectation antérieure).

Il est exigé :

12.1 – Constructions à usage d'habitations

- 2 places par logement.

12.2 – Constructions à usage de bureaux

- 1 place pour 40 m² de surface de plancher pour les bureaux.

12.3 – Constructions à usage de commerces

- Commerces de moins de 100 m² de surface de vente : 1 place de stationnement par 20 m² de surface de vente,
- Commerces disposant d'une surface de vente comprise entre 100 et 499 m² : 2 places de stationnement par 20 m² de surface de vente,
- Commerces disposant d'une surface de vente comprise entre 500 et 1499 m² : 3 places de stationnement par 20 m² de surface de vente,
- Commerces de 1 500 m² et plus de surface de vente : 4 places de stationnement par 20 m² de surface de vente.

Ces ratios peuvent être modulés si nécessaire selon le type de commerce, le lieu d'implantation, la fréquentation prévisible.

12.4 - Constructions à usage industriel

- 1 place de stationnement par poste de travail.

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

ARTICLE UX 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES

13.1 – Plantations existantes

Non réglementé.

13.2 – Espaces libres, plantations et espaces verts à créer

- Les parcs de stationnement doivent être plantés à raison de 1 arbre de haute tige pour 4 emplacements. Chaque parc de stationnement doit être planté d'une même variété de haute tige.
- Les espaces libres de toute construction, de toute aire de stationnement et de manœuvre, et en particulier l'espace restant libre entre la limite d'emprise de la voie et les bâtiments doivent être aménagés en jardins d'agrément plantés et gazonnés.
- Les réservoirs d'hydrocarbures et les dépôts de résidus et déchets laissés à l'air libre doivent être masqués par des écrans de verdure.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Non réglementé.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AU1 et AU2

Zones à caractère naturel, actuellement peu ou pas équipées, destinées à être ouverte à l'urbanisation.

Ces zones ont principalement vocation à accueillir des habitations, mais aussi des commerces, des services ou des équipements publics.

La zone AU1, est une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements publics.

La zone AU2, est une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation suite à un aménagement d'ensemble de la zone, suivant les orientations d'aménagement.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU1 et AU2 -1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 – En zone AU1

- Les constructions à usage agricole ou forestières et leurs annexes.
- Les constructions à usage industriel et leurs annexes.
- Les constructions à usage artisanal ou commercial incompatibles avec le proche voisinage des zones habitées.
- Les constructions à usage d'entrepôts commerciaux et leurs annexes.
- Les nouvelles installations classées incompatibles avec le voisinage de zones habitées.
- Les garages collectifs de caravanes.
- Les dépôts de véhicules.
- Les Parcs Résidentiels de Loisirs.
- Les terrains de campings et caravanings.
- Les parcs d'attraction.
- Les carrières.

1.2 – En zone AU2

- Les constructions non réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- Les constructions à usage agricole ou forestières et leurs annexes.
- Les constructions à usage industriel et leurs annexes.
- Les constructions à usage artisanal ou commercial incompatibles avec le proche voisinage des zones habitées.
- Les constructions à usage d'entrepôts commerciaux et leurs annexes.
- Les nouvelles installations classées incompatibles avec le voisinage de zones habitées.
- Les garages collectifs de caravanes.
- Les dépôts de véhicules.
- Les Parcs Résidentiels de Loisirs.
- Les terrains de campings et caravanings.
- Les parcs d'attraction.

- Les carrières.

ARTICLE AU1 et AU2 -2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les exhaussements et affouillements des sols nécessités par la réalisation des infrastructures routières, les raccordements aux voies existantes, le rétablissement des communications, sont autorisés. Les aires de stationnement, aires de jeux et aires de sport sous réserve que, par leur importance, leur traitement (aménagement du sol, de l'entrée, plantation, clôtures), elles s'intègrent bien au paysage urbain environnant.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU1 et AU2 -3 : ACCES ET VOIRIE

3.1 – Accès

- Les accès et voirie devront respecter les conditions de sécurité et de salubrité publique mentionnées dans l'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme.
- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie. L'accès doit être soit direct, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'ait obtenu une servitude de passage.
- Chaque unité foncière ne doit présenter qu'un seul accès sur la voie publique, ou la voie privée ouverte à la circulation publique. Cet accès doit desservir notamment les groupes de garages individuels et les parkings imposés par les dispositions de l'article AU1 et AU2 -12.
- Dans certains cas, pour des motifs tels que sécurité ou commodité de la circulation, l'autorité qui délivre l'autorisation d'urbanisme peut accepter ou même imposer deux accès, éventuellement à sens unique.

De même, lorsque une unité foncière est desservie par plusieurs voies, les accès peuvent être interdits sur une ou plusieurs de ces voies.

3.2 – Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.
 - 8,00 mètres de plate-forme pour les voies en impasse ;
 - 10 mètres de plate-forme et 6 mètres de chaussée pour les voies à double sens de circulation.

D'autres caractéristiques de voies peuvent être acceptées si elles répondent au vu d'un plan masse à la volonté de maintenir le caractère de l'espace urbain.

- Dans le but de favoriser la création de quartiers structurés, les voies en impasse devront être évitées, afin que les voiries puissent être poursuivies dans le cadre de nouvelles opérations d'aménagement. A défaut, en cas d'impossibilités techniques, elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

3.3 – Pistes cyclables

L'ouverture des pistes cyclables pourra être exigée, notamment pour desservir les équipements publics. Leur largeur ne doit en aucun cas être inférieure à :

- 1,50 mètre pour les pistes à un seul sens de circulation,
- 2,50 mètres pour les pistes à double sens de circulation.

ARTICLE AU1 et AU2 -4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Réseau d'alimentation en eau

Toute construction, qui par sa destination le nécessite, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 – Assainissement

4.2.1 – Eaux usées

- Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans les fossés, cours d'eau, le réseau d'eaux pluviales.
- Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées, par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement.

4.2.2 – Eaux pluviales

- Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les techniques d'infiltration doivent être favorisées (noues, puits d'infiltration, bassins d'infiltration...), en fonction des caractéristiques techniques des terrains. L'excès de ruissellement ne doit pas dépasser un coefficient d'imperméabilisation du terrain équivalent à 40 %.

4.3 – Electricité

- Pour toute construction, installation, modification nécessitant une autorisation de travaux, le raccordement des différents réseaux sur le domaine privé doit être enterré, si les conditions techniques le permettent, selon les prescriptions techniques imposées par le gestionnaire lors du dépôt du permis de construire ou de l'autorisation des travaux.

- Dans les lotissements et ensembles d'habitations, la réalisation en souterrain est obligatoire.
- Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards,...) nécessaires au fonctionnement des réseaux notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie doivent être de préférence intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage dans les meilleures conditions.

ARTICLE AU1 et AU2 -5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AU1 et AU2 -6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

- Toute construction nouvelle doit être implantée en recul de :
 - 15,00 mètres minimum de l'axe de la RD 117.
 - 10,00 mètres minimum de l'axe des autres voies routières existantes ou projetées.
 - 35,00 mètres de l'axe principal de la voie ferrée Toulouse-Bayonne pour l'habitat, et de 25 mètres pour les autres constructions. Les bâtiments de la SNCF et les constructions liées au transport ferroviaire ne sont pas soumis à cette règle.
- Cette règle n'est toutefois pas applicable à l'extension des bâtiments existants, lorsque celle-ci n'a pas pour conséquence de modifier la situation existante en matière de recul par rapport à la voirie.
- Des implantations différentes de celles prévues au paragraphe ci-dessus sont possibles, dans les lotissements ou ensembles d'habitation ou de constructions, mais uniquement sur les voies intérieures nouvelles (voirie tertiaire).

ARTICLE AU1 et AU2 -7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

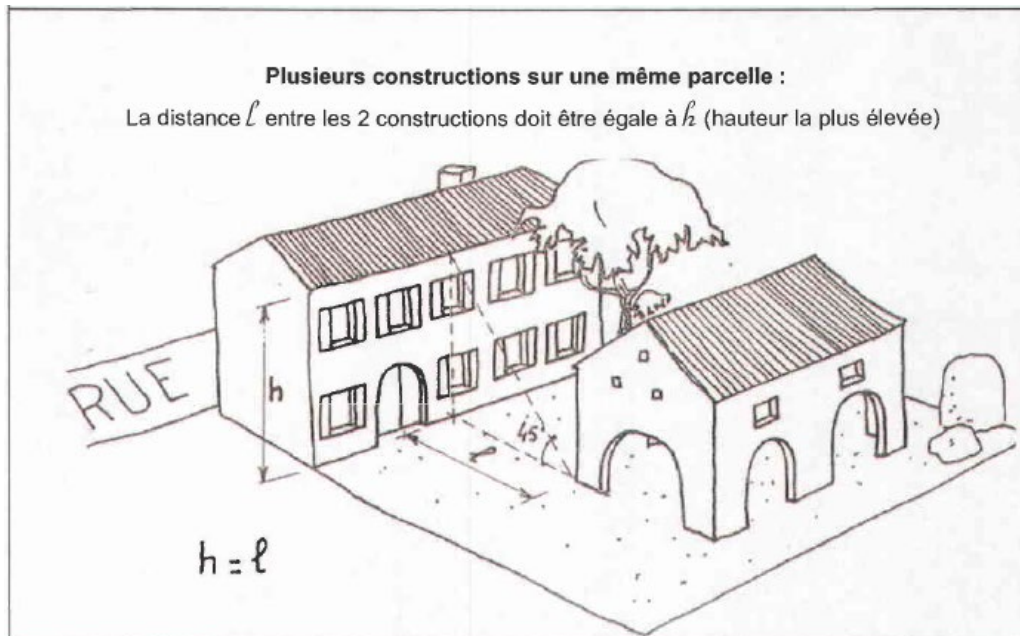
- A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Dans la mesure où elles contribuent à une amélioration du plan masse, des implantations différentes de celles définies ci-dessus sont possibles.

- Les piscines doivent être implantées à 1,00 mètre minimum des limites séparatives (distance comptée à partir du bord du bassin).

ARTICLE AU1 et AU2 -8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Deux constructions non contiguës implantées sur une même unité foncière doivent l’être de façon telle que la distance les séparant soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé, et jamais inférieure à 4,00 mètres.



- Toutefois, des implantations autres que celles définies ci-dessus pourront être autorisées dans les ensembles d’habitation ou de constructions, si elles contribuent à une amélioration de la composition du plan de masse.

ARTICLE AU1 et AU2 -9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AU1 et AU2 -10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- Au point le plus bas du terrain naturel, au pied du mur de la construction, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 6,00 mètres sous sablière.
- Cet article n’est pas applicable pour les reconstructions de bâtiments, qui pourront se faire à l’identique, pour les ouvrages publics, et les équipements d’infrastructures.

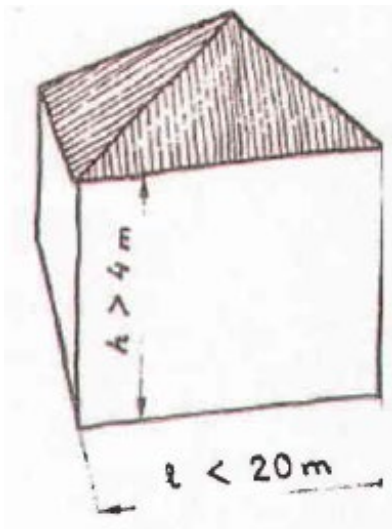
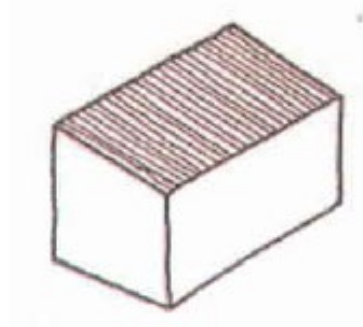
ARTICLE AU1 et AU2 - 11 : ASPECT EXTERIEUR

- Le permis de construire ne peut être accordé que si les constructions s’intègrent à leur environnement immédiat. Elles ne doivent pas, par rapport à l’aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, porter atteinte au secteur ou à l’intérêt des lieux avoisinants, au site urbain ou naturel ainsi qu’à la conservation des perspectives monumentales, conformément à l’article R 111.21 du Code de l’Urbanisme.

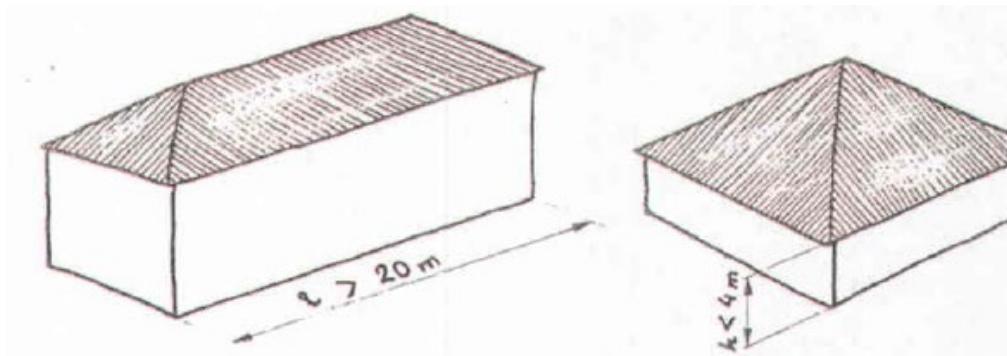
- Les restaurations des bâtiments d'architecture traditionnelle de qualité doivent se faire à l'identique de l'état d'origine, les modifications doivent se faire en harmonie avec l'existant.
- Tout pastiche d'une architecture extérieure à la typologie locale est interdit.

11.1 – Toitures

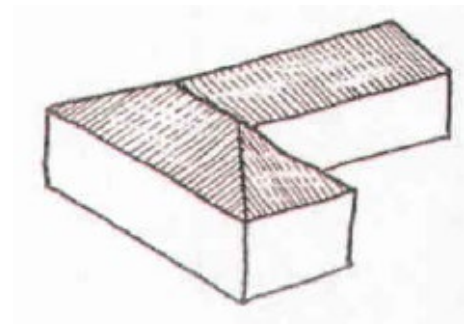
- La pente des toitures doit être comprise entre 30 et 35 %, hormis dans le cas de toiture terrasse.
- Les toitures à une pente sont proscrites sur les constructions isolées.
- Les toitures à 4 pentes sont proscrites sur les constructions de plus de 4,00 mètres de hauteur et de moins de 20,00 mètres de long.



- Les toitures à 4 pentes sont autorisées sur les bâtiments de plus de 20,00 mètres de longueur ou qui ne dépassent pas 4,00 mètres sous sablière.



- Les toitures à 4 pentes ou plus sont autorisées lorsque la construction comporte plusieurs corps de bâtiments.



- La couverture doit être en tuile canal et de ton brique clair, sauf si l'architecture exige un autre type de matériau.

11.2 – Parements extérieurs

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits, peints ou recouverts est interdit, sauf s'ils sont volontairement destinés à une composition architecturale d'ensemble. Les imitations de matériaux (fausses briques, fausses pierres...) sont interdites. Les matériaux apparents à utiliser sont la brique, la pierre et les enduits. La brique ou la pierre peuvent être utilisées :
 - sur la totalité des façades,
 - en chaînage d'angle,
 - en encadrement.
- Exception faite des vérandas, les constructions annexes doivent être réalisées dans des matériaux d'aspects et de couleurs identiques à la construction principale (habitation, activité ou équipement).

11.3 – Clôtures

- Les clôtures doivent être constituées soit par des haies vives (à l'exclusion de tout conifère), soit par des grilles ou grillages montés sur poteaux de bois, de pierre ou de fer. Les panneaux de béton sont interdits.
- Les clôtures de maçonnerie de même nature que le bâtiment principal sont autorisées. S'il est réalisé sur un mur-bahut, la hauteur de ce dernier doit être limitée à 0,50 mètre.

- La hauteur totale de clôture ne doit pas dépasser 2,00 mètres.

11.4 – Antennes paraboliques

- Ces antennes sont autorisées, mais leur implantation peut être soumise à des prescriptions destinées à sauvegarder les aspects esthétiques, urbanistiques et architecturaux des sites. Elles doivent être aussi peu visibles que possible du domaine public. Elles seront peintes de même que leurs supports, de la même couleur que le mur ou la toiture situés derrière ces installations.
- Dans le cas d'une construction comportant 5 logements ou plus, une antenne collective d'émission ou de réception de signaux radioélectriques est obligatoire. Lorsqu'une antenne collective existe, les antennes individuelles sont interdites.

ARTICLE AU1 et AU2 - 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Cet article concerne :

- Les constructions nouvelles.
- Les extensions de constructions de plus de 100 m² de superficie.
- Les changements d'affectation des constructions.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

En cas de changement de destination, les besoins en stationnement à satisfaire devront correspondre aux besoins nouveaux induits par le projet (par différence avec l'affectation antérieure).

Il est exigé :

12.1 – Constructions à usage d'habitations

- Logements collectifs : 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher hors œuvre de construction, avec un minimum de 1 place par logement.
- Logements individuels : 2 places de stationnement par logement, dont 1 couverte et attenante au bâtiment principal.
- Lotissements et ensembles d'habitations : 2 places de stationnement par lot ou logement réparties ainsi :
 - 1 située à l'intérieur de la parcelle, doit être couverte, et attenante au bâtiment principal,
 - 1 située à l'extérieur de la parcelle, doit être située à moins de 40 mètres de ladite parcelle.

12.2 – Constructions à usage de bureaux

- 1 place pour 40 m² de surface de plancher pour les bureaux.

12.3 – Constructions à usage de commerces

- Commerces de moins de 100 m² de surface de vente : 1 place de stationnement par 20 m² de surface de vente,
- Commerces disposant d'une surface de vente comprise entre 100 et 499 m² : 2 places de stationnement par 20 m² de surface de vente,

- Commerces disposant d'une surface de vente comprise entre 500 et 1499 m² : 3 places de stationnement par 20 m² de surface de vente,
- Commerces de 1 500 m² et plus de surface de vente : 4 places de stationnement par 20 m² de surface de vente.

Ces chiffres pourront être modulés selon le type de commerce, le lieu d'implantation, la fréquentation prévisible.

12.4 - Equipements hôteliers et de restauration

- 1 place par chambre pour les hôtels,
- 1 place par 10 m² de salle de restaurant.

12.5 – Constructions à usage industriel

- 1 place de stationnement par poste de travail.

12.6 – Constructions à usage hospitalier

- 1 place de stationnement pour 2 lits.

12.7 – Etablissements scolaires

- 1 à 2 places de stationnement par classe selon qu'il s'agit d'un établissement du 1^{er} ou 2^{ème} degré.

En ce qui concerne les établissements spécialement destinés aux personnes âgées, les normes ci-dessus sont réduites de moitié.

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

ARTICLE AU1 et AU2 -13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES

13.1 – Plantations existantes

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

13.2 – Espaces libres, plantations et espaces verts à créer

- Les parcs de stationnement doivent être plantés à raison de 1 arbre de haute tige pour 4 emplacements. Chaque parc de stationnement doit être planté d'une même variété de haute tige.
- Sur chaque unité foncière privative, 10 % au moins de la surface doivent être traités en jardin planté et engazonné, et doivent comporter au moins un arbre de haute tige par 500 m² de terrain.
- Dans les lotissements et ensembles d'habitation de plus de 1 hectare, il doit être créé un espace collectif d'accompagnement (si possible central) qui doit être planté et aménagé soit en espace vert, soit en aire de jeux. La superficie de cet espace collectif doit être de 30 m² par lot au logement. Cet espace collectif ne peut être inférieur à 1 000 m².

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU1 et AU2 -14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Non réglementé.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUt

Zone à caractère naturel, actuellement peu ou pas équipée, destinée à être ouverte à l'urbanisation.

Cette zone est destinée à l'accueil d'équipements et d'installations touristiques, qu'ils soient de statut public ou privé : tout projet doit être réalisé en étroite collaboration avec l'ABF.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AUt 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage d'habitation sauf celles nécessaires à l'exploitation ou au gardiennage.
- Les constructions à usage agricole ou forestières et leurs annexes.
- Les constructions à usage industriel et leurs annexes.
- Les constructions à usage d'activités autres qu'à caractère touristique.
- Les constructions à usage d'entrepôts commerciaux et leurs annexes.
- Les nouvelles installations classées incompatibles avec le voisinage de zones habitées.
- Les garages collectifs de caravanes.
- Les dépôts de véhicules.
- Les carrières.

ARTICLE 1 AUt 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions ne sont autorisées qu'après présentation par le pétitionnaire d'un plan d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone et comportant un plan de composition et d'intégration paysagère précis.
- Dans une bande de 100,00 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 117, les constructions à usage d'habitation, d'hébergement ou assimilées, d'équipement collectif, de bureau, de services et autres constructions autorisées, situées au voisinage d'axes classés bruyants par arrêté préfectoral du 26 juillet 2000 ne sont admis que s'ils se soumettent aux exigences d'isolement acoustique conformément aux dispositions de la législation en vigueur.
- Les exhaussements et affouillements des sols nécessités par la réalisation des infrastructures routières, les raccordements aux voies existantes, le rétablissement des communications, sont autorisés. Les aires de stationnement, aires de jeux et aires de sport sous réserve que, par leur importance, leur traitement (aménagement du sol, de l'entrée, plantation, clôtures), elles s'intègrent bien au paysage urbain environnant.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AUt 3 : ACCES ET VOIRIE

3.1 – Accès

- Les accès et voirie devront respecter les conditions de sécurité et de salubrité publique mentionnées dans l'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme.
- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie. L'accès doit être soit direct, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'ait obtenu une servitude de passage.
- Chaque unité foncière ne doit présenter qu'un seul accès sur la voie publique, ou la voie privée ouverte à la circulation publique. Cet accès doit desservir notamment les groupes de garages individuels et les parkings imposés par les dispositions de l'article 1AUt12.
- Dans certains cas, pour des motifs tels que sécurité ou commodité de la circulation, l'autorité qui délivre l'autorisation d'urbanisme peut accepter ou même imposer deux accès, éventuellement à sens unique.

De même, lorsque une unité foncière est desservie par plusieurs voies, les accès peuvent être interdits sur une ou plusieurs de ces voies.

3.2 – Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.
 - 8,00 mètres de plate-forme pour les voies en impasse ;
 - 10 mètres de plate-forme et 6 mètres de chaussée pour les voies à double sens de circulation.

D'autres caractéristiques de voies peuvent être acceptées si elles répondent au vu d'un plan masse à la volonté de maintenir le caractère de l'espace urbain.

- Dans le but de favoriser la création de quartiers structurés, les voies en impasse devront être évitées, afin que les voiries puissent être poursuivies dans le cadre de nouvelles opérations d'aménagement. A défaut, en cas d'impossibilités techniques, elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

3.3 – Pistes cyclables

L'ouverture des pistes cyclables pourra être exigée, notamment pour desservir les équipements publics. Leur largeur ne doit en aucun cas être inférieure à :

- 1,50 mètre pour les pistes à un seul sens de circulation,
- 2,50 mètres pour les pistes à double sens de circulation.

ARTICLE 1 AUt 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Réseau d’alimentation en eau

Toute construction, qui par sa destination le nécessite, doit être raccordée au réseau public de distribution d’eau potable.

4.2 – Assainissement

4.2.1 – Eaux usées

- Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans les fossés, cours d’eau, le réseau d’eaux pluviales.
- Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitements autonomes respectant la réglementation en vigueur, et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, ces installations étant conçues pour être branchées sur le réseau d’assainissement lorsqu’il sera mis en place.

4.2.2 – Eaux pluviales

- Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu’ils garantissent l’écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.
- En l’absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les techniques d’infiltration doivent être favorisées (noues, puits d’infiltration, bassins d’infiltration...), en fonction des caractéristiques techniques des terrains. L’excès de ruissellement ne doit pas dépasser un coefficient d’imperméabilisation du terrain équivalent à 40 %.

4.3 – Electricité

- Pour toute construction, installation, modification nécessitant une autorisation de travaux, le raccordement des différents réseaux sur le domaine privé doit être enterré, si les conditions techniques le permettent, selon les prescriptions techniques imposées par le gestionnaire lors du dépôt du permis de construire ou de l’autorisation des travaux.
- Dans les lotissements et ensembles d’habitations, la réalisation en souterrain est obligatoire.
- Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards,...) nécessaires au fonctionnement des réseaux notamment de vidéocommunication et de distribution d’énergie doivent être de préférence intégrés aux constructions. En cas d’impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage dans les meilleures conditions.

ARTICLE 1 AUt 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 1 AUt 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction nouvelle doit être implantée en recul de :

- 75,00 mètres minimum de l'axe de la RD 117. Une implantation différente pourra être proposée dès lors qu'une étude répondant aux problématiques mentionnées dans l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme sera réalisée.

- 10,00 mètres minimum de l'axe des autres voies routières existantes ou projetées,
- 35,00 mètres de l'axe principal de la voie ferrée Toulouse-Bayonne pour l'habitat, et de 25 mètres pour les autres constructions. Les bâtiments de la SNCF et les constructions liées au transport ferroviaire ne sont pas soumis à cette règle.

- Cette règle n'est toutefois pas applicable à l'extension des bâtiments existants, lorsque celle-ci n'a pas pour conséquence de modifier la situation existante en matière de recul par rapport à la voirie.
- Des implantations différentes de celles prévues au paragraphe ci-dessus sont possibles, dans les lotissements ou ensembles d'habitation ou de constructions, mais uniquement sur les voies intérieures nouvelles (voirie tertiaire).

ARTICLE 1 AUt 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

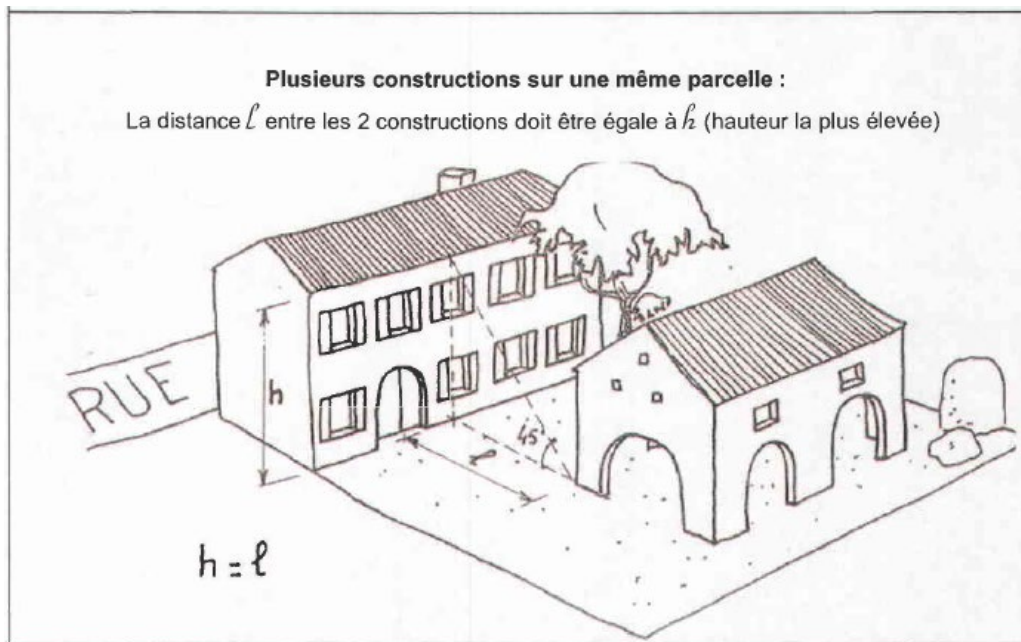
- A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Dans la mesure où elles contribuent à une amélioration du plan masse, des implantations différentes de celles définies ci-dessus sont possibles.

- Les piscines doivent être implantées à 1,00 mètre minimum des limites séparatives (distance comptée à partir du bord du bassin).

ARTICLE 1 AUt 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Deux constructions non contiguës implantées sur une même unité foncière doivent l'être de façon telle que la distance les séparant soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé, et jamais inférieure à 4,00 mètres.



- Toutefois, des implantations autres que celles définies ci-dessus pourront être autorisées dans les ensembles d'habitation ou de constructions, si elles contribuent à une amélioration de la composition du plan de masse.

ARTICLE 1 AUt 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 1 AUt 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- Au point le plus bas du terrain naturel, au pied du mur de la construction, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder la hauteur d'un rez-de-chaussée.
- Cet article n'est pas applicable pour les reconstructions de bâtiments, qui pourront se faire à l'identique, pour les ouvrages publics, et les équipements d'infrastructures.

ARTICLE 1 AUt 11 : ASPECT EXTERIEUR

- Le permis de construire ne peut être accordé que si les constructions s'intègrent à leur environnement immédiat. Elles ne doivent pas, par rapport à l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, porter atteinte au secteur ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site urbain ou naturel ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales, conformément à l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme.
- Les restaurations des bâtiments d'architecture traditionnelle de qualité doivent se faire à l'identique de l'état d'origine, les modifications doivent se faire en harmonie avec l'existant.

- Tout pastiche d'une architecture extérieure à la typologie locale est interdit.

ARTICLE 1A Ut 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Cet article concerne :

- les constructions nouvelles,
- les extensions de constructions de plus de 100 m² de superficie,
- les changements d'affectation des constructions.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

En cas de changement de destination, les besoins en stationnement à satisfaire devront correspondre aux besoins nouveaux induits par le projet (par différence avec l'affectation antérieure).

Il est exigé :

12.1 – Constructions à usage d'habitations

- Logements collectifs : 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher hors œuvre de construction, avec un minimum de 1 place par logement.
- Logements individuels : 2 places de stationnement par logement, dont 1 couverte et attenante au bâtiment principal.
- Lotissements et ensembles d'habitations : 2 places de stationnement par logement, dont 1 couverte et attenante au bâtiment principal.

12.2 – Constructions à usage de bureaux

- 1 place pour 40 m² de surface de plancher pour les bureaux.

12.3 – Constructions à usage de commerces

- Commerces de moins de 100 m² de surface de vente : 1 place de stationnement par 20 m² de surface de vente,
- Commerces disposant d'une surface de vente comprise entre 100 et 499 m² : 2 places de stationnement par 20 m² de surface de vente,
- Commerces disposant d'une surface de vente comprise entre 500 et 1499 m² : 3 places de stationnement par 20 m² de surface de vente,
- Commerces de 1 500 m² et plus de surface de vente : 4 places de stationnement par 20 m² de surface de vente.

Ces chiffres pourront être modulés selon le type de commerce, le lieu d'implantation, la fréquentation prévisible.

12.4 - Equipements hôteliers et de restauration

- 1 place par chambre pour les hôtels,
- 1 place par 10 m² de salle de restaurant.

12.5 – Constructions à usage industriel

- 1 place de stationnement par poste de travail.

12.6 – Constructions à usage hospitalier

- 1 place de stationnement pour 2 lits.

12.7 – Etablissements scolaires

- 1 à 2 places de stationnement par classe selon qu'il s'agit d'un établissement du 1^{er} ou 2^{ème} degré.

En ce qui concerne les établissements spécialement destinés aux personnes âgées, les normes ci-dessus sont réduites de moitié.

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

ARTICLE 1 AUt 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES

13.1 – Plantations existantes

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

13.2 – Espaces libres, plantations et espaces verts à créer

- Les parcs de stationnement doivent être plantés à raison de 1 arbre de haute tige pour 4 emplacements. Chaque parc de stationnement doit être planté d'une même variété de haute tige.
- Sur chaque unité foncière privative, 10 % au moins de la surface doivent être traités en jardin planté et engazonné, et doivent comporter au moins un arbre de haute tige par 500 m² de terrain.
- Dans les lotissements et ensembles d'habitation de plus de 1 hectare, il doit être créé un espace collectif d'accompagnement (si possible central) qui doit être planté et aménagé soit en espace vert, soit en aire de jeux. La superficie de cet espace collectif doit être de 30 m² par lot au logement. Cet espace collectif ne peut être inférieur à 1 000 m².

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AUt 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Non règlementé.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUX

Zone à caractère naturel, actuellement peu ou pas équipée, destinée à accueillir :

- des activités industrielles, artisanales, commerciales, de services,
- des équipements techniques collectifs ou d'intérêt général (caserne, centre de traitement des déchets...).

Cette zone ne peut être urbanisée que dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble (ZAC, lotissement...) à vocation principale d'activités, en respectant les « Orientations d'aménagement » du présent PLU.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AUX1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole ou forestière et leurs annexes,
- Les garages collectifs de caravanes
- Les Parcs Résidentiels de Loisirs,
- Les terrains de campings et caravanings,
- Les exhaussements et affouillements de sols,
- Les dépôts de véhicules,
- Les parcs d'attraction et aires de jeux,
- Les carrières.

ARTICLE 1AUX 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions ne sont autorisées que dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble (lotissements, ZAC,...). Le projet d'aménagement devra être conçu de manière à ne pas compromettre l'aménagement global du secteur où il s'inscrit (et notamment l'enclavement des autres terrains), et devra respecter les « Orientations d'Urbanisme » du présent PLU (pièce n° 3).
- Les constructions à usage d'habitation sont admises, sous réserve :
 - qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone, et dans la limite d'une habitation par activité. En tout état de cause, la surface affectée à l'habitat ne devra pas excéder le tiers de la surface de plancher.
 - qu'elles fassent partie intégrante du bâtiment abritant les activités. L'écriture architecturale de chacune des entités (activité et habitation) présentera une cohérence et une harmonie d'ensemble.
- Les changements d'affectation de bâtiments à usage d'activités, dans la mesure où le changement de destination n'est pas contraire aux interdictions citées en 1AUX1 et aux

conditions citées 1AUX2 du présent règlement, et où il n'existe aucune contre-indications sanitaires ou de sécurité.

- Les services, bureaux, commerces doivent être liés aux activités de la zone.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUX 3 : ACCES ET VOIRIE

3.1 – Accès

- Les accès et voirie devront respecter les conditions de sécurité et de salubrité publique mentionnées dans l'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme.
- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie. L'accès doit être soit direct, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'ait obtenu une servitude de passage.
- Les accès d'un établissement, d'une installation ou d'une construction à partir des voies existantes ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés de telle manière que :
 - la visibilité soit assurée sur une distance de l'ordre de 50,00 mètres de part et d'autres de l'axe de l'accès à partir du point de cet axe situé à 3 mètres en retrait de la limite de la voie,
 - que les véhicules automobiles puissent entrer ou sortir des établissements sans avoir à effectuer de manœuvres dangereuses sur la voie.

3.2 – Voirie

La création des voies publiques ou privées communes est soumise aux conditions suivantes :

- largeur minimale de chaussée : 7,00 mètres,
- largeur minimale de plate-forme : 10,00 mètres.

3.3 – Pistes cyclables

L'ouverture des pistes cyclables peut être exigée, notamment pour desservir les équipements publics. Leur largeur ne doit en aucun cas être inférieure à :

- 1,50 mètre pour les pistes à un seul sens de circulation,
- 2,50 mètres pour les pistes à double sens de circulation.

ARTICLE 1 AUX 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Réseau d'alimentation en eau

- Toute construction, qui par sa destination le nécessite, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

- L'alimentation en eau industrielle par forage, susceptible de satisfaire (sans préjudice pour l'environnement) les besoins prévisibles, est permise et doit être faite en accord avec les services administratifs compétents.

4.2 – Assainissement

4.2.1 – Eaux résiduaires industrielles

- L'évacuation des eaux usées non-domestiques dans un réseau public est soumise à une autorisation, subordonnée à certaines conditions (notamment un prétraitement) conformément à l'article L35.8 du Code de la Santé Publique.
- Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires ne nécessitant pas de prétraitement pourront être rejetées dans le réseau public d'assainissement dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

4.2.2 – Eaux usées

- Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans les fossés, cours d'eau, le réseau d'eaux pluviales.
- Pour les eaux domestiques, toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement.

A défaut de réseau existant, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitements autonomes respectant la réglementation en vigueur, et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, ces installations étant conçues pour être branchées sur le réseau d'assainissement lorsqu'il sera mis en place.

- Pour les eaux non-domestiques, le raccordement au réseau public est autorisé selon la nature du projet, et conditionné par les capacités du réseau existant, notamment de la station d'épuration.

A défaut de possibilité de raccordement au réseau collectif, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitements autonomes respectant la réglementation en vigueur, et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires.

4.2.3 Eaux pluviales

- Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les techniques d'infiltration devront être favorisées (noues, puits d'infiltration, bassins d'infiltration...), en fonction des caractéristiques techniques des terrains.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.3 - Electricité

- Pour toute construction, installation, modification nécessitant une autorisation de travaux, le raccordement des différents réseaux sur le domaine privé doit être enterré, si les conditions techniques le permettent, selon les prescriptions techniques imposées par le gestionnaire lors du dépôt du permis de construire ou de l'autorisation de travaux.
- Dans les lotissements et ensembles d'habitations, la réalisation en souterrain est obligatoire.
- Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards,...) nécessaires au fonctionnement des réseaux notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie doivent être de préférence intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage dans les meilleures conditions.

ARTICLE 1 AUX 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 1 AUX 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction nouvelle doit être implantée en recul de 10,00 mètres minimum de l'axe des voies routières existantes ou projetées.

Cette règle n'est toutefois pas applicable à l'extension des bâtiments existants, lorsque celle-ci n'a pas pour conséquence de modifier la situation existante en matière de recul par rapport à la voirie.

ARTICLE 1 AUX 7 : IMPLANTION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

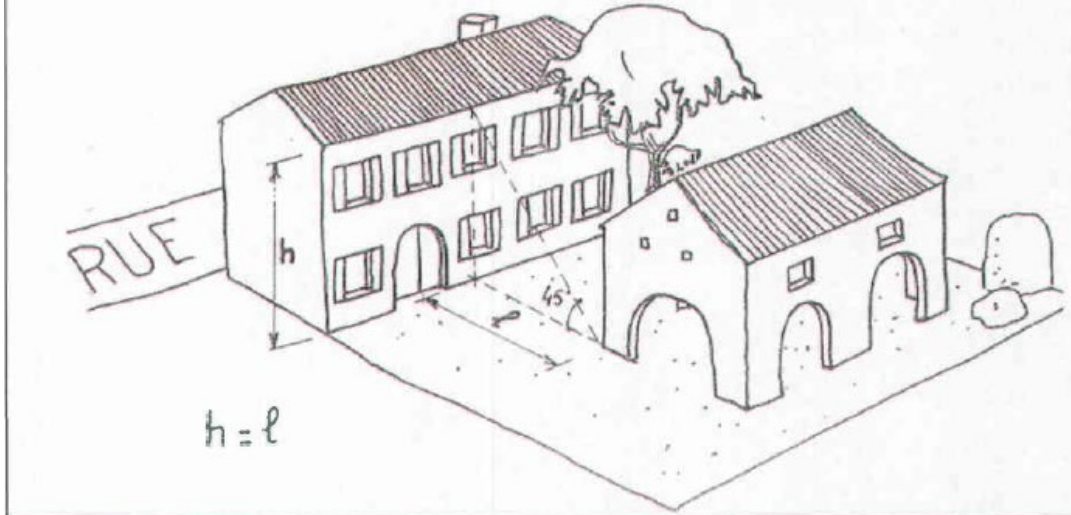
- Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur, et jamais inférieure à 10,00 mètres, hormis si le bâtiment à construire jouxte la limite parcellaire.
- Toutefois, cette règle n'est pas applicable dans les cas d'aménagement, de restauration, d'agrandissement de bâtiments existants ainsi que pour l'implantation de postes de transformation EDF et de postes de détente de gaz.

ARTICLE 1 AUX 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Deux constructions non contiguës implantées sur une même unité foncière doivent l'être de façon telle que la distance les séparant soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé, et jamais inférieure à 4,00 mètres.

Plusieurs constructions sur une même parcelle :

La distance ℓ entre les 2 constructions doit être égale à $\frac{h}{2}$ (hauteur la plus élevée)



- Pour deux constructions non contiguës et aveugles, cette distance doit être également de 4,00 mètres au moins.
- La maison d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone doit être en contiguïté avec le bâtiment à usage d'activités.

ARTICLE 1 AUX 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 1 AUX 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur totale des constructions nouvelles, comptée à partir du sol naturel avant terrassement, ne peut excéder 12,00 mètres.
- Des dépassements de hauteur peuvent être autorisés pour les éléments fonctionnels nécessités par l'activité (cheminées, antennes...).
- Les ouvrages publics (château d'eau, ligne EDF, etc...) ne sont pas assujettis à cette règle.

ARTICLE 1 AUX 11 : ASPECT EXTERIEUR

Par l'application de l'article R.111.21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des

bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

11.1 – Constructions à usage d'habitations

La maison d'habitation destinée au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone devra adopter la même typologie architecturale, avec un caractère d'activités affirmé, que le bâtiment dont elle dépend.

11.2 – Constructions à usage d'activités

Les bâtiments doivent affirmer clairement, par leur architecture, leur fonction propre. Il s'agit de créer des bâtiments simples, aux lignes pures marquées par la prédominance des lignes horizontales.

11.2.1 - Parements extérieurs

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits, peints ou recouverts est interdit, sauf s'ils sont volontairement destinés à une composition architecturale d'ensemble. Les imitations de matériaux (fausses briques, fausses pierres...) sont interdites.
- Sur les bâtiments d'activités économiques :
 - le blanc pur est proscrit. Les couleurs vives pourront être utilisées mais uniquement pour des éléments ponctuels d'appel (et non pour la totalité d'une façade) : Auvent, signalétique, acrotère, élément architectural particulier... ;
 - les enduits grossiers doivent être teintés couleur sable, ocre léger, ou toute autre teinte rappelant les couleurs des matériaux traditionnels de la typologie locale ;
 - les imitations de matériaux sont interdits ;
 - le béton peut être utilisé et laissé à nu. Dans ce cas, il sera soigneusement coffré et pourra garder sa teinte naturelle.
 - les façades latérales et postérieures devront être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles ;
 - les enseignes doivent être limitées à la façade du bâtiment uniquement. Toutefois, en cas d'impossibilité liée à des impératifs commerciaux (filiale ou succursale de chaîne nationale ou internationale), les couleurs du logo pourront être reprises mais limitées sur la façade du bâtiment.

11.2.2 – Les clôtures

- Les clôtures devront être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant.

- Les clôtures en fils barbelés, en panneaux de béton sont proscrites.
- Les clôtures doivent être constituées d'un grillage doublé d'une haie vive (à l'exclusion de tout conifère). Dans tous les cas, les clôtures en bordure des voies publiques doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation notamment, en diminuant la visibilité aux sorties des établissements et aux carrefours.

Cette disposition n'est pas applicable lorsqu'elle se trouve en contradiction avec une législation spécifique dont relève l'activité de l'industrie créée sur l'unité foncière.

- La hauteur maximale de la clôture est de 1,80 mètre.

11.2.3 – Les aires de stockages

- Les dépôts seront réalisés de préférence du côté le moins vu des bâtiments. Dans tous les cas, toutes les mesures doivent être prises pour favoriser leur intégration (plantation, clôtures...).
- Les limites séparatives des parcelles comprenant des aires de stockages seront constituées par une haie vive en utilisant de préférence plusieurs essences végétales locales, d'une hauteur maximum de 2.50 mètres. Ces haies végétales, pourront être doublées, à l'intérieur de la parcelle, d'un autre dispositif dont la hauteur ne peut excéder 1.80 mètre.
- En façade de l'A 64, les aires de stockages sans traitement paysager permettant une réduction de l'impact visuel sont interdites.

ARTICLE 1 AUX 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Cet article concerne :

- les constructions nouvelles,
- les extensions de constructions de plus de 100 m² de superficie,
- les changements d'affectation des constructions.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

En cas de changement de destination, les besoins en stationnement à satisfaire devront correspondre aux besoins nouveaux induits par le projet (par différence avec l'affectation antérieure).

Il est exigé :

12.1 – Constructions à usage d'habitations

- 2 places par logement.

12.2 – Constructions à usage de bureaux

- 1 place pour 40 m² de surface de plancher pour les bureaux.

12.3 – Constructions à usage de commerces

- Commerces de moins de 100 m² de surface de vente : 1 place de stationnement par 20 m² de surface de vente,
- Commerces disposant d'une surface de vente comprise entre 100 et 499 m² : 2 places de stationnement par 20 m² de surface de vente,
- Commerces disposant d'une surface de vente comprise entre 500 et 1499 m² : 3 places de stationnement par 20 m² de surface de vente,
- Commerces de 1 500 m² et plus de surface de vente : 4 places de stationnement par 20 m² de surface de vente.

Ces chiffres peuvent être modulés si nécessaire selon le type de commerce, le lieu d'implantation, la fréquentation prévisible.

12.4 - Constructions à usage industriel

- 1 place de stationnement par poste de travail.

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

ARTICLE 1 AUX 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES

13.1 – Plantations existantes

Non règlementé.

13.2 – Espaces libres, plantations et espaces verts à créer

- Les parcs de stationnement devront être plantés à raison de 1 arbre de haute tige pour 4 emplacements. Chaque parc de stationnement doit être planté d'une même variété de haute tige.
- Les espaces libres de toute construction, de toute aire de stationnement et de manœuvre, et en particulier l'espace restant libre entre la limite d'emprise de la voie et les bâtiments doivent être aménagés en jardins d'agrément plantés et gazonnés.
- Les réservoirs d'hydrocarbures, les aires de stockage et les dépôts de résidus et déchets laissés à l'air libre doivent être masqués par des écrans de verdure.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AUX 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Non réglementé.

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU

Zone à caractère naturel, non équipée destinée à être ouverte à l'urbanisation pour un usage d'habitat et d'équipement public. Cette zone peut être urbanisée après modification ou révision du PLU.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage d'habitation sauf celles nécessaires à l'exploitation ou au gardiennage
- Les constructions à usage d'hôtellerie et leurs annexes
- Les constructions à usage de commerce et leurs annexes
- Les constructions à usage de bureaux et services et leurs annexes
- Les constructions à usage d'artisanat et leurs annexes
- les constructions à usage industriel et leurs annexes
- Les constructions à usage d'entrepôts commerciaux et leurs annexes
- Les constructions à usage agricole et leurs annexes
- Les changements de destination
- Les installations classées
- Les Parcs Résidentiels de Loisirs
- Les terrains de campings et caravanings
- Les aires de stationnement
- Les garages collectifs de caravanes
- Les parcs d'attraction et les aires de jeu
- Les dépôts de véhicules

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

Les exhaussements et affouillements des sols nécessités par la réalisation des infrastructures routières, les raccordements aux voies existantes et le rétablissement de communication, ne sont autorisés que dans la mesure où ils ne compromettent pas la vocation future de la zone.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2 AU 3 : ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE 2 AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE 2 AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 2 AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

- Toute construction nouvelle doit être implantée en recul de :
 - 10,00 mètres minimum de l'axe des autres voies routières existantes ou projetées,
 - 35 mètres minimum de l'axe principal de la voie ferrée Toulouse-Bayonne pour l'habitat, et de 25 mètres pour les autres constructions. Les bâtiments de la SNCF et les constructions liées au transport ferroviaire ne sont pas soumis à cette règle.

Cette règle n'est toutefois pas applicable à l'extension des bâtiments existants, lorsque celle-ci n'a pas pour conséquence de modifier la situation existante en matière de recul par rapport à la voirie.

- Des implantations différentes de celles prévues au paragraphe ci-dessus sont possibles, dans les lotissements ou ensembles d'habitation mais uniquement sur les voies intérieures nouvelles (voirie tertiaire).

ARTICLE 2 AU 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres.

ARTICLE 2 AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation des constructions sur une même propriété ne doit pas porter atteinte à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, ni à l'ensoleillement des pièces principales d'habitation ou locaux assimilés.

ARTICLE 2 AU 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2 AU 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2 UA 11 : ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé.

ARTICLE 2 AU 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé.

ARTICLE 2 AU 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2 AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Non réglementé.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

La zone A du PLU est une zone naturelle agricole, non ou que très partiellement équipée, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. Cette zone ne s'adresse qu'aux personnes recensées comme agriculteurs.

Elle comprend un secteur Aer, au sein duquel la pratique de l'agrivoltaïsme et l'implantation d'un parc photovoltaïque au sol est autorisé.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, non liées à l'exploitation agricole
- Les constructions à usage d'hôtellerie et leurs annexes
- Les constructions à usage de commerces et leurs annexes
- Les constructions à usage de bureaux et services et leurs annexes
- Les constructions à usage d'artisanat et leurs annexes
- Les constructions à usage industriel et leurs annexes
- Les constructions à usage d'entrepôts commerciaux et leurs annexes
- Les carrières
- Les parcs Résidentiels de Loisirs
- Les parcs d'attraction et les aires de jeux
- Les terrains de campings et caravanings
- Les garages collectifs de caravanes
- Les dépôts de véhicules
- Et, en outre, le changement de destination des bâtiments existants.

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

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes pour les personnes travaillant sur l'exploitation ne doivent pas constituer un mitage paysager (construction dans la proximité immédiate d'un siège d'exploitation) et aller à l'encontre des objectifs de préservation du caractère agricole de la zone (construction susceptible de gêner une autre exploitation agricole notamment...).
- Les bâtiments et dépôts, classés ou non au titre de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976, sont autorisées si elles sont nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles, ou si elles constituent le complément des exploitations agricoles.
- La reconstruction des bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction après sinistre et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne, notamment pour la circulation et l'activité agricole.

- Les exhaussements et affouillements des sols nécessités par la réalisation des infrastructures routières, les raccordements aux voies existantes et le rétablissement de communication, ou liés à l'exploitation agricole (lacs collinaires, retenues d'eau...).
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les réseaux d'intérêts publics (transformateurs, antennes, pylônes,...).

Les bâtiments agricoles qui sont désignés par une pastille dans le règlement graphique (plan de zonage) peuvent faire l'objet d'une transformation d'usage en faveur d'une habitation ou d'une activité libérale ou artisanale dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

2-1- Zone Aer plus particulièrement

Sont autorisées les constructions et installations, appartenant à la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » à condition que celles-ci soient nécessaires au fonctionnement des systèmes de production d'énergie solaire photovoltaïque et intégrées dans le paysage de la commune.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

3.1 – Accès

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie de dimensions adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie. La largeur minimale d'un accès privatif doit être de 4,00 mètres.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation publique peut être interdit.
- Les accès directs aux voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés de façon à :
 - dégager la visibilité vers la voie,
 - permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans gêner la circulation générale de la voie.

3.2 – Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Desserte en eau

Toute construction, qui par sa destination le nécessite, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

En l'absence de réseau, les constructions ne sont admises que si le constructeur réalise, à sa charge, des dispositifs techniques permettant l'alimentation en eau (raccordement à un réseau d'eau, captage ou forage de puits dans les limites de la réglementation en vigueur).

4.2 – Assainissement

4.2.1 – Eaux usées domestiques

- Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans les fossés, cours d'eau, le réseau d'eaux pluviales.
- En l'absence de réseau public d'assainissement, les dispositifs d'assainissement individuel sont autorisés. La filière d'assainissement autonome sera déterminée au vu de la carte d'aptitude des sols annexée au Schéma Communal d'Assainissement, ou en l'absence, d'une expertise géologique du sous-sol. Les installations devront être conformes à la réglementation en vigueur.

4.2.2 – Eaux usées non-domestiques

Tout raccordement pour déversement d'eaux usées non domestiques dans les eaux de collecte doit faire l'objet d'un accord préalablement consenti par le service gestionnaire.

4.2.3 – Eaux pluviales

- Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les techniques d'infiltration doivent être favorisées (noues, puits d'infiltration, bassins d'infiltration...), en fonction des caractéristiques techniques des terrains.

4.3 – Electricité

- Pour toute construction, installation, modification nécessitant une autorisation de travaux, le raccordement des différents réseaux sur le domaine privé devra être enterré, si les conditions techniques le permettent, selon les prescriptions techniques imposées par le gestionnaire lors du dépôt du permis de construire ou de l'autorisation de travaux.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

- Les constructions doivent s'implanter à une distance de :
 - 100,00 mètres minimum de l'axe de l'A 64,
 - 15,00 mètres minimum de l'emprise des autres voies publiques ou privées communes existantes ou projetées. Cette règle n'est toutefois pas applicable à l'extension des bâtiments existants, lorsque celle-ci n'a pas pour conséquence de modifier la situation existante en matière de recul par rapport à la voirie.

Lorsque la topographie des lieux ne permet pas de respecter la marge de recul de 6 mètres, un recul différent pourra être autorisé en fonction de la situation des lieux et de l'intégration paysagère du bâtiment.

- 35,00 mètres minimum des limites séparatives du cimetière.
 - 25,00 mètres minimum de l'axe de la voie ferrée pour les activités, et 35,00 mètres minimum pour l'habitat.
- Toutefois, cette règle n'est pas applicable dans les cas d'aménagement, de restauration, d'agrandissement, de surélévation de bâtiments existants ainsi que pour l'implantation de postes de transformation EDF et de postes de détente de gaz.

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

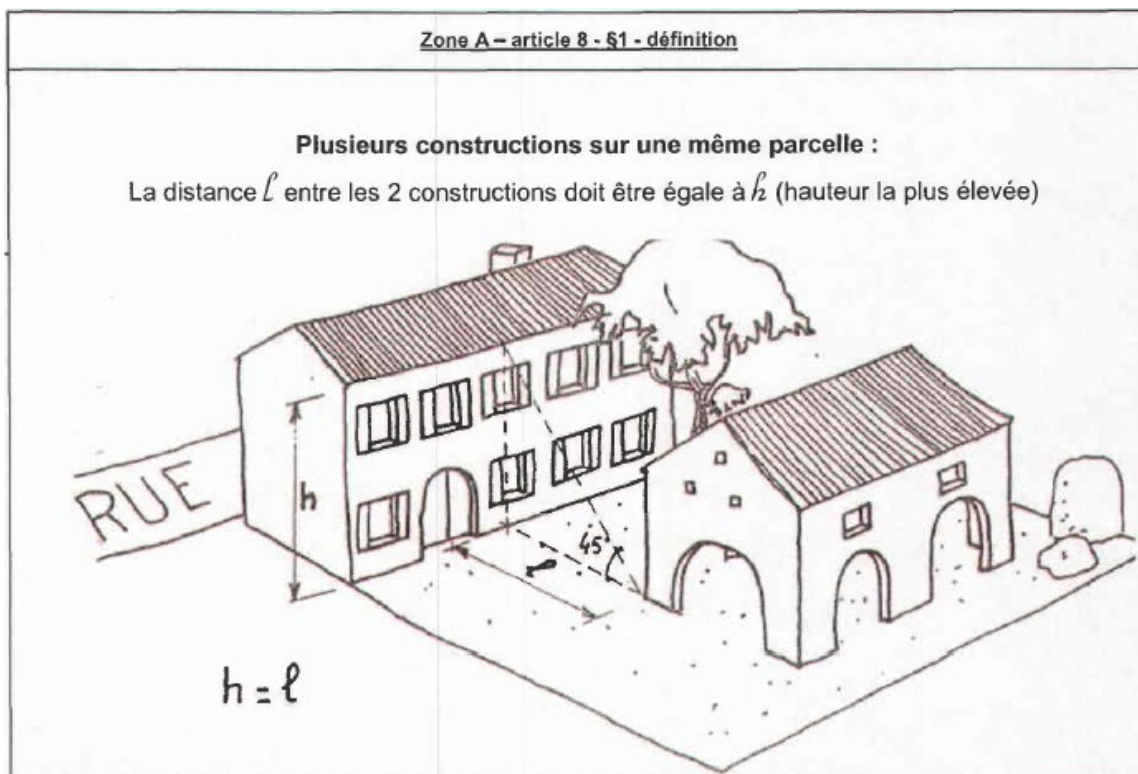
- Toute construction nouvelle à usage d'habitation doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur, et jamais inférieure à 4,00 mètres.
- Toute construction nouvelle à usage autre que l'habitation doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à 10,00 mètres.
- Toutefois, des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles, dans le cas d'aménagement, de restauration, d'agrandissement de bâtiments existants.

7-1- Zone Aer plus particulièrement

- En secteur Aer, pour les bâtiments et installations techniques nécessaires à la production d'énergie solaire au sol, une implantation différente par rapport aux limites séparatives peut être admise.
- L'autorisation d'une implantation différenciée, au titre de l'article A7, ne devra en aucun cas porter atteinte à la sécurité publique, ni impacter les voies ou emprises publiques.

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

- Deux constructions non contiguës implantées sur une même unité foncière doivent l'être de façon telle que la distance les séparant soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé, et jamais inférieure à 4,00 mètres.



8-1- Zone Aer plus particulièrement

- En secteur Aer, la distance entre les constructions sur une même unité foncière sera adaptée aux besoins techniques nécessaires au bon fonctionnement du site.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions nouvelles ne doit pas excéder :
 - 10,00 mètres pour les constructions agricoles,
 - 6,00 mètres sous sablière pour les autres constructions.
- Cette règle ne s'applique pas pour les ouvrages publics (château d'eau, ligne EDF, ...) et certains éléments fonctionnels des installations agricoles, lorsque les caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

- Le permis de construire ne peut être accordé que si les constructions s'intègrent à leur environnement immédiat. Elles ne doivent pas, par rapport à l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, porter atteinte au secteur ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site urbain ou naturel ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales, conformément à l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme.

11.1 – Bâtiments agricoles

- Les matériaux de couverture doivent être des matériaux traditionnels, ou des matériaux de teintes grises, ou peintes dans des teintes en harmonie avec l'environnement. L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits, peints ou recouverts est interdit, ainsi que les matériaux réfléchissants, sauf s'ils sont volontairement destinés à une composition architecturale d'ensemble.
- En façade, l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits, peints ou recouverts est interdit, ainsi que les matériaux réfléchissants, sauf s'ils sont volontairement destinés à une composition architecturale d'ensemble. Les matériaux de façade seront soit traditionnels, soit contemporains intégrés au site. Les enduits ou crépis seront dans des teintes en harmonie avec l'environnement. Le blanc pur et les couleurs vives sont interdits.
- Dans le cas d'extension des bâtiments existants, les couleurs d'origine pourront être conservées.
- Les bâtiments agricoles qui sont désignés par une pastille dans le règlement graphique (plan de zonage) doivent être restaurés de préférence avec les matériaux d'origine.
- Les clôtures doivent être constituées soit par des haies vives (à l'exclusion de tout conifère), soit par des grilles ou grillages montés sur poteaux de bois, de pierre ou de fer. Les panneaux de béton sont interdits.
- Les clôtures de maçonnerie de même nature que le bâtiment principal sont autorisées. Si est réalisé sur un mur-bahut, la hauteur de ce dernier sera limitée à 0,50 mètre.
- La hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 1,80 mètre.

11.2 – Bâtiments à usage d'habitation

- Les restaurations des bâtiments d'architecture traditionnelle de qualité doit se faire à l'identique de l'état d'origine, les modifications doivent se faire en harmonie avec l'existant.
- Tout pastiche d'une architecture extérieure à la typologie locale est interdit.

Toitures

- Les toitures devront présenter des pentes comprises entre 30 et 35 %, à 2 versants au moins.
- Les toitures devront avoir leur faîtage parallèle ou perpendiculaire à l'axe de la voie.
- Lorsque la couverture est en tuile, il doit être employé des tuiles de surface courbe et de ton brique clair.

Parements extérieurs

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits, peints ou recouverts est interdit, sauf s'ils sont volontairement destinés à une composition architecturale d'ensemble. Les

imitations de matériaux (fausses briques, fausses pierres...) sont interdites. Les matériaux apparents à utiliser sont la brique, la pierre et les enduits. La brique ou la pierre peuvent être utilisées :

- sur la totalité des façades,
- en chaînage d'angle,
- en encadrement.

- Exception faite des vérandas, les constructions annexes doivent être réalisées dans des matériaux d'aspects et de couleurs identiques à la construction principale (habitation, activité ou équipement).
- Toutes les façades des constructions nouvelles réalisées sur une unité foncière et les ravalements des constructions existantes doivent être traités dans les mêmes matériaux, limités au nombre de 2.

Clôtures

- Les clôtures doivent être constituées soit par des haies vives (à l'exclusion de tout conifère), soit par des grilles ou grillages montés sur poteaux de bois, de pierre ou de fer. Les panneaux de béton sont interdits.
- Les clôtures de maçonnerie de même nature que le bâtiment principal sont autorisées. S'il est réalisé sur un mur-bahut, la hauteur de ce dernier sera limitée à 0,50 mètre.
- La hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 2,00 mètres.

Antennes paraboliques

- Ces antennes sont autorisées, mais leur implantation peut être soumise à des prescriptions destinées à sauvegarder les aspects esthétiques, urbanistiques et architecturaux des sites. Elles doivent être aussi peu visibles que possible du domaine public. Elles seront peintes de même que leurs supports de la même couleur que le mur ou la toiture situés derrière ces installations.
- Dans le cas d'une construction comportant 5 logements ou plus, une antenne collective d'émission ou de réception de signaux radioélectriques est obligatoire. Lorsqu'une antenne collective existe, les antennes individuelles sont interdites.

11.3 - Zone Aer plus particulièrement

Toitures

- Les bâtiments et installations techniques nécessaires à la production d'énergie solaire au sol, une pente, des couleurs et des matériaux de toiture différents pourront être autorisés. Les toitures plates sont autorisées.

Parements extérieurs

- En secteur Aer, les bâtiments techniques seront de couleur beige.

Clôtures

- Les clôtures devront avoir une hauteur maximale de 2 mètres.
- Les clôtures seront de couleur verte et auront un maillage régulier et large. Elles devront être constituées de trouées ou de passages au niveau de la base afin de permettre le déplacement de la petite faune.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES

13.1 – Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant sur le règlement graphique sont à protéger, et sont soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

13.2 – Autres plantations existantes

Les arbres de haute tige doivent être maintenus ou remplacés par des plantations au moins équivalentes.

13.3 – Espaces libres, plantations et espaces verts à créer

- Les parcs de stationnement doivent être plantés à raison de 1 arbre de haute tige pour 4 emplacements. Chaque parc de stationnement doit être planté d'une même variété de haute tige.
- Sur chaque unité foncière privative, 10 % au moins de la surface doivent être traités en jardin planté et engazonné, et doivent comporter au moins un arbre de haute tige par 500 m² de terrain.
- Un programme de plantation doit être proposé pour toute construction nouvelle ou transformation d'un bâtiment existant.

13.4 – Zone Aer plus particulièrement

Les trois points ci-dessus ne s'appliquent pas à cette zone.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Non réglementé.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

Zone naturelle et forestière, équipée ou non, à protéger en raison :

- de la qualité des sites,
- des milieux naturels,
- des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique ou écologique),
- soit de l'existence d'une activité forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend un secteur **Na**, où les carrières sont autorisées.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation et leurs annexes
- Les constructions à usage d'hôtellerie et leurs annexes
- Les constructions à usage de commerces et leurs annexes
- Les constructions à usage de bureaux et services et leurs annexes
- Les constructions à usage d'artisanat et leurs annexes
- Les constructions à usage industriel et leurs annexes
- Les constructions à usage d'entrepôts commerciaux et leurs annexes
- Les constructions à usage agricole et leurs annexes (hormis forestières)
- Les installations classées
- Les nouvelles carrières
- Les parcs Résidentiels de Loisirs
- Les terrains de campings et caravanings
- Les garages collectifs de caravanes
- Les parcs d'attraction
- Les dépôts de véhicules

1.1 – En Na

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation et leurs annexes
- Les constructions à usage d'hôtellerie et leurs annexes
- Les constructions à usage de commerces et leurs annexes
- Les constructions à usage de bureaux et services et leurs annexes
- Les constructions à usage d'artisanat et leurs annexes
- Les constructions à usage industriel et leurs annexes, autres que celles liées aux carrières
- Les constructions à usage d'entrepôts commerciaux et leurs annexes
- Les constructions à usage agricole et leurs annexes (hormis forestières)
- Les installations classées

- Les parcs Résidentiels de Loisirs
- Les terrains de campings et caravanings
- Les garages collectifs de caravanes
- Les parcs d'attraction
- Les dépôts de véhicules

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

Globalement, dans la mesure où les constructions ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysagers, il sera admis sous conditions :

- La réhabilitation et l'aménagement (création de piscine par exemple) des constructions existantes.
- Les extensions des constructions existantes aboutissant à un total de 250 m² de surface de plancher hors œuvre nette par bâtiment d'habitation. Les extensions des constructions directement liées aux activités déjà existantes sont autorisées à condition d'être compatibles avec la carte d'aptitudes des sols du schéma communal d'assainissement.
- Les changements d'affectation, dans la mesure où l'affectation projetée est compatible avec les dispositions de l'article N1.
- La reconstruction à l'identique des bâtiments suite à un sinistre est autorisée :
 - Sous réserve que l'implantation ne constitue pas une gêne.
 - Sous réserve que la destruction n'ait pas été causée par une inondation, sans quoi la reconstruction est interdite. Cette mesure ne s'applique pas aux reconstructions d'équipements publics ou d'intérêts collectifs.
 - Sous réserve que le bâtiment soit implanté à plus de 4 mètres de la berge de la Garonne et que la limite de la surface de plancher soit située à 1 mètre au-dessus de la limite de la berge du cours d'eau, ou au-dessus de la limite de la côte inondable (PHEC).
- Les exhaussements et affouillements des sols nécessités par la réalisation des infrastructures routières, la remise en état des anciennes carrières, les raccordements aux voies existantes, le rétablissement des communications, ou liés à l'exploitation agricole (lacs collinaires, retenues d'eau, chemin...) sont autorisés.

Les ouvrages et outillages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les équipements collectifs sous réserve de leur intégration paysagère.

2.1 – Zone Na plus particulièrement

Les installations classées liées à l'exploitation des carrières ou gravières sont autorisées dans la mesure où elles respectent les conditions d'intégration paysagère et d'accessibilité pressenties dans le rapport de présentation.

2.2 – En zone inondable

(Se reporter sur le règlement graphique, au report de la Cartographie Informatrice de la DIREN, ou consulter le document original dans « informations utiles » du présent PLU).

Les constructions nouvelles sont autorisées, dans la mesure où elles sont compatibles avec l'article N1 du présent règlement, et à condition que le niveau de plancher bas soit au dessus de celui des PHEC et ne fasse pas obstacle aux libres écoulements des eaux.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

3.1 – Accès

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie de dimensions adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie. La largeur minimale d'un accès privatif doit être de 4,00 mètres.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation publique peut être interdit.
- Les accès directs aux voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés de façon à :
 - dégager la visibilité vers la voie,
 - permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans gêner la circulation générale de la voie.

3.2 – Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Réseau d'alimentation en eau

Toute construction, qui par sa destination le nécessite, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

En l'absence de réseau, les constructions ne sont admises que si le constructeur réalise, à sa charge, des dispositifs techniques permettant l'alimentation en eau (raccordement à un réseau d'eau, captage ou forage de puits dans les limites de la réglementation en vigueur).

4.2 – Assainissement

4.2.1 – Eaux usées

- Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans les fossés, cours d'eau, le réseau d'eaux pluviales.
- En l'absence de réseau public d'assainissement, les dispositifs d'assainissement individuel sont autorisés. La filière d'assainissement autonome sera déterminée au vu de la carte d'aptitude des sols annexée au Schéma Communal d'Assainissement, ou en l'absence, d'une expertise géologique du sous-sol. Les installations devront être conformes à la réglementation en vigueur.

4.2.2 – Eaux pluviales

- Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les techniques d'infiltration doivent être favorisées (noues, puits d'infiltration, bassins d'infiltration...), en fonction des caractéristiques techniques des terrains.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.3 – Electricité

- Pour toute construction, installation, modification nécessitant une autorisation de travaux, le raccordement des différents réseaux sur le domaine privé devra être enterré, si les conditions techniques le permettent, selon les prescriptions techniques imposées par le gestionnaire lors du dépôt du permis de construire ou de l'autorisation de travaux.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

- Toute construction nouvelle doit être implantée en recul de :
 - 15,00 mètres minimum de l'axe de la RD 117,
 - 10,00 mètres minimum de l'axe des autres voies routières existantes ou projetées,
 - 35,00 mètres de l'axe principal de la voie ferrée Toulouse-Bayonne pour l'habitat, et de 25 mètres pour les autres constructions. Les bâtiments de la SNCF et les constructions liées au transport ferroviaire ne sont pas soumis à cette règle.
- Cette règle n'est toutefois pas applicable à l'extension des bâtiments existants, lorsque celle-ci n'a pas pour conséquence de modifier la situation existante en matière de recul par rapport à la voirie, ainsi qu'à l'implantation de postes de transformation EDF et de postes de détente de gaz.

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres.
- Les piscines doivent être implantées à 1,00 mètre minimum des limites séparatives (distance comptée à partir du bord du bassin).

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

- L'implantation des constructions sur une même propriété ne doit pas porter atteinte à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, ni à l'ensoleillement des pièces principales d'habitation ou locaux assimilés.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- Dans le cas d'agrandissement et d'annexes, la hauteur de la nouvelle construction doit être proportionnelle à celle de la construction existante de manière à assurer l'insertion de l'ensemble construit dans l'environnement tout en étant compatible avec le caractère naturel de la zone.
- En tout état de cause, la hauteur maximale des constructions nouvelles ne doit pas excéder 6,00 mètres sous sablière, et 2,50 mètres au faîte du toit pour les abris de jardin et autres annexes.

Cette mesure ne s'applique pas aux équipements collectifs ou d'intérêt général.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR

- Le permis de construire ne peut être accordé que si les constructions s'intègrent à leur environnement immédiat. Elles ne doivent pas, par rapport à l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, porter atteinte au secteur ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site urbain ou naturel ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales, conformément à l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme.
- Tout pastiche d'une architecture extérieure à la typologie locale est interdit.

11.1 - Toitures

- La pente des toitures doit être comprise entre 30 et 35 %.
- Les toitures terrasses sont interdites, hormis celles utilisées comme éléments de liaison sur des surfaces de moins de 20 m².

- Lorsque la couverture est en tuile, il doit être employé des tuiles de surface courbe et de ton brique clair.

11.2 - Parements extérieurs

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits, peints ou recouverts est interdit, sauf s'ils sont volontairement destinés à une composition architecturale d'ensemble. Les imitations de matériaux (fausses briques, fausses pierres...) sont interdites. Les matériaux apparents à utiliser sont la brique, la pierre et les enduits. La brique ou la pierre peuvent être utilisées :
 - sur la totalité des façades,
 - en chaînage d'angle,
 - en encadrement.
- Exception faite des vérandas, les constructions annexes doivent être réalisées dans des matériaux d'aspects et de couleurs identiques à la construction principale (habitation, activité ou équipement).

11.3 - Clôtures

- Les clôtures doivent être constituées soit par des haies vives (à l'exclusion de tout conifère), soit par des grilles ou grillages montés sur poteaux de bois, de pierre ou de fer. Les panneaux de béton sont interdits.
- Les clôtures de maçonnerie de même nature que le bâtiment principal sont autorisées. S'il est réalisé sur un mur-bahut, la hauteur de ce dernier sera limitée à 0,50 mètre.
- La hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 2,00 mètres.

11.4 - Antennes paraboliques

- Ces antennes sont autorisées, mais leur implantation peut être soumise à des prescriptions destinées à sauvegarder les aspects esthétiques, urbanistiques et architecturaux des sites. Elles doivent être aussi peu visibles que possible du domaine public. Elles seront peintes, de même que leurs supports, de la même couleur que le mur ou la toiture situés derrière ces installations.
- Dans le cas d'une construction comportant 5 logements ou plus, une antenne collective d'émission ou de réception de signaux radio électriques est obligatoire. Lorsqu'une antenne collective existe, les antennes individuelles sont interdites.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Cet article n'est pas applicable aux équipements collectifs d'intérêt général, ni aux équipements d'infrastructures et ouvrages publics.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES

13.1 – Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant sur le règlement graphique sont à protéger, et sont soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

13.2 – Autres plantations existantes

Les arbres de haute tige doivent être maintenus ou remplacés par des plantations au moins équivalentes.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Non réglementé.