REGLEMENT DU PLU

RÉGLEMENT DU PLU

DES OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Les utilisations des sols autres que celles visées à l'article A-2 ci-dessous sont interdites.

DES OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS À APRÈS-COMMISSION

Le code d'occupation et d'utilisation du sol sera soumis au respect des dispositions réglementaires du Plan de Prévention des Risques des dommages liés au phénomène de retrait-gonflement des sols, qui sera joint aux annexes du PLU au titre des Servitudes d'utilité publique et de son approbation.

Les remaniements et exhaussements du sol sous réserve qu'ils soient réalisés dans les limites du domaine public et à une opération autorisée.

Les parcelles en ZONE 2 et les annexes des constructions existantes sous réserve qu'elles ne soient pas nécessaires à l'activité agricole.

Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole sous réserve que:
- elles soient implantées en dehors des zones inondables définies par la Cartographie descriptive des Zones inondables affinée établie par le SIREN.
- elles soient implantées en dehors de la limite des zones comprend des ou constructions isolées à usage d'habitat et qu'elles donnent lieu à des mesures d'intégration paysagère telles qu'elles sont mentionnées à aux articles A-11 et A-13 du présent règlement.
- elles soient situées dans un rayon de 50 m autour des bâtiments ou des annexes.
- elles ne porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique dans le cas de la création, de l'extension ou de l'aménagement des immeubles classées.
- qu'elles permettent la réhabilitation de bâtiments architecturaux ou industriels et qu'elles s'intègrent harmonieusement dans leur environnement lorsqu'elles servent à l'agriculture ou l'agroalimentaire.
- Le changement de destination des bâtiments agricoles dépendant sur les documents graphiques de zonage. En cas d'exception, elles ne devront pas excéder 20% de la SHON d'approbation du présent règlement et ne pas représenter une superficie supplémentaire totale de plus de 100 m².
- Les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles ne peuvent être réalisées en dehors de l'aire de l'OPR et de l'OPA.

Dans le secteur Ap,

- Les ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A-3 : DESSERTE ACCÈS ET VOIRIE

Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès public ou privé ouvert à la circulation soit directement par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un voisin. Il doit être en mesure de recevoir des véhicules spécifiques à l'exploitation agricole.

Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée et ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation; ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de l'incendie et de la protection civile.

Lorsqu'un terrain est rive d'une route ou d'une voie publique et que celle(s) de ces voies qui présenterait une gêne au passage, la circulation peut être interdit.

L'aménagement de tout nouvel accès direct sur une route d'importance statistique de 1ère catégorie est interdit.
ARTICLE A-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS COMMUNES

Supprimé par la loi ALUR.

ARTICLE A-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PARALLÈLES AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Toute construction ou installation nouvelle doit être implantée respectant une distance minimale de :
  - 75 m de l’axe de la route de « Toulouse à Castres » (déclassée) et de la RD 42 pour les constructions à caractère industriel ;
  - 20 m de l’axe de la route de « Toulouse à Castres » (déclassée) et de la RD 42 dans les autres cas ;
  - 15 m de l’axe des autres routes départementales ;
  - 10 m de l’axe des autres voies publiques ou privées projetées ;

- Des implantations différentes seront admises ou imposées ou assurées :
  - un retrait à l’alignement en cas de reconstruction de la construction nouvelle est édifiée à l’angle de deux rues de sécurité ou de mise au gabarit d’une voie publique ;
  - l’extension des constructions existantes, qui pourra être effectuée sur une marge de recul à l’alignement au moins égale à la marge d’origine ;

- Ces dispositions ne s’appliquent pas aux constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou privés.

ARTICLE A-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR ALLONGES DES LIMITES SÉPARATIVES

- Toute construction ou installation nouvelle devra être implantée :
  - soit en limite séparative,
  - soit à une distance des limites séparatives au moins...
hauteur, telle que définie à l'article A-10, sans pouvoir être
tre à 6 mètres.
moins 4 m de la ligne de crête de la berge des cours d'eau ou
mètres.
ations différentes seront admises pour permettre l'extension
tions existantes avec une marge de recul à l'alignement au
elle du bâtiment d'origine.
ations ne s'appliquent pas aux constructions et installations
au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

PLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNEES PAR
MÊMES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Les parcelles contigües doivent être séparées par une distance au moins
ble que définie à l'article A-10, du bâtiment le plus élevé et jamais

constructions, ne peut être procurée par un élément de décor
boute..., mais doit correspondre à la mitoyenneté de volumes
ement exploitables.

NIVEAU DU SOL DES CONSTRUCTIONS

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions se mesurent en tout point à partir du terrain naturel, avant
constructions et jusqu'au niveau supérieur de la sablière.
nes constructions ne pourra excéder :
15 m pour les constructions à usage agricole,
5 m pour les autres constructions.
ements seront admis pour permettre :
ation d'éléments techniques particuliers,
ension des constructions existantes dont la hauteur dépasse ces


limits, qui pourra se faire avec une hauteur maximale
bâtiment d'origine.

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

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

Sont interdits toute imitation d'une architecture étrangère à la
l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques cen
sauf s'ils sont volontairement destinés à entrer dans une compo
d'ensemble.

En règle générale, les constructions respecteront l'orientation de
raisons de composition urbaine et paysagère, il pourra être la
commune du bâti qui primera sur l'orientation ponctuelle donnée.

Toute restauration ou modification partielle doit être réalisée en
existant (même matériaux, même teintes).

Dans le périmètre de protection des monuments historiques dans
bâtiments de France peut être amené à imposer des prescriptio
particulières.

Les choix liés à la construction et à l'aménagement des espace,
férence aux recommandations de la Charte Architecturale et

1. Dispositions du Grenelle de l'environnement

Conformément aux dispositions du Grenelle de l'environnement
eventuelles dispositions instaurées par le règlement, sont auto

- L'installation de systèmes domestiques solaires
  photovoltaïques à la condition d'être réalisés en toiture
  Pour une bonne intégration, ces systèmes doivent, le cas
  - Être intégrés au plan de la toiture (toiture à pans
Conçus à la façade en recherchant une cohérence de composition avec les autres éléments du bâtiment et en veillant, le cas échéant, au personnage et à l’alignement des plans et des lignes.

- Façades
  Les façades seront enduites à la chaux ou similaire et non masse.

- Ouvertures
  Elles seront plus hautes que large, sauf les portes de remise qui peuvent être carrées.

Les ouvertures nouvelles devront s’inscrire dans un style contemporain (symétrie, superposition...) en rapport avec les ouvertures qui seront réutilisées sans être dénaturées.

Les volets seront en bois peint.

- Dispositions particulières concernant les constructions d’une architecture moderne ou contemporaine :

  Les constructions présentant un style contemporain, volume, les proportions, les teintes et les matériaux seront bâti existant et le paysage environnant.

Dans tous les cas la toiture sera en tuile canal ou autre type de couverture.

3. Constructions à usage agricole

Les façades latérales et arrière des constructions devront être traitées de manière à ce que les façades principales.

La pente des toitures ne sera pas supérieure à 35%.

Les toitures devront être réalisées en bâti acier à petites nervures d’une couleur aussi voisine que possible de celle des tuiles du goudron. Les parements extérieurs acier sont autorisés si leur couleur et leur intégration paysagère des bâtiments dans leur environnement.

L’exploitant agricole devra veiller à l’intégration paysagère du site et de ses abords immédiats (bâtiments d’habitation et d’exploitation).
ARTICLE A-13 : ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE PLANTATIONS

1. Espaces boisés classés
Les espaces boisés figurant sur les documents graphiques sont à protéger ou à créer et soumis aux dispositions du code de l'un'

2. Plantations existantes
Les arbres isolés ou alignements d'arbres existants sont à conser'
Toute implantation de construction doit respecter au mieux la ver'
Cependant, tout arbre abattu ou détérioré pour des raisons de'
remplacé, sur la même unité foncière, par des plantations au même'

3. Espaces libres et plantations
Les aires de stationnement publiques ou privées doivent être par'

ARTICLE A-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS
Supprimé par la loi ALUR.