

REGLEMENT DU PLU

ARTICLE N-1 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Les occupations et utilisations des sols autres que celles visées à l'article N-2 ci-dessous.

ARTICLE N-2 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Toute demande d'occupation et d'utilisation du sol sera soumise au respect des prescriptions réglementaires du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles liés au phénomène de retrait-gonflement des sols, document qui sera joint aux annexes du PLU au titre des Servitudes d'utilité publique dès son approbation.
- les affouillements et exhaussements du sol sous réserve qu'ils soient directement liés à une opération autorisée.
- Les ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Et,

- Dans le secteur Na, les ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement de l'unité de traitement des eaux usées sous réserve de ne pas porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants.
- Dans le secteur Nh,
 - La reconstruction, l'aménagement et les annexes des constructions existantes à l'approbation du présent règlement sous réserve de ne pas porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants.
 - Les extensions des constructions existantes à l'approbation de l'élaboration du PLU sous réserve que leur cumul n'excède pas 20% de la SHON existante et ne représente pas une SHON supplémentaire totale de plus de 100 m².
 - Le changement de destination des bâtiments agricoles de caractère repérés sur les documents graphiques de zonage. Les extensions de ce type de bâtiment sont soumises à l'alinéa précédent.
- Dans le secteur NL,

- Les ouvrages et installations techniques nécessaires à l'aménagement et au fonctionnement de l'aérodrome sous réserve :
 - o de ne pas porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants.
 - o de limiter le plus possible l'impact sur l'écoulement des eaux de crues.

ARTICLE N-3 : DESSERTE : ACCÈS ET VOIRIE

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.
- Lorsqu'un terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle(s) de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- L'aménagement de tout nouvel accès direct sur une route départementale de 1ère catégorie est interdit.
- Aucun accès nouveau et aucune modification d'usage d'un accès existant ne seront autorisés sur la route de « Toulouse à Castres » RD 826 (ancienne RN126) et sur la RD 42.

ARTICLE N-4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant une alimentation en eau potable, doit être desservie par un réseau public d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2. Assainissement

- Eaux usées

Il est rappelé que l'évacuation directe des eaux et matières usées de toute nature, à épurer, est interdite dans les fossés, cours d'eau ainsi que dans le réseau pluvial lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau public, l'assainissement non collectif est autorisé. Le dispositif de traitement mis en œuvre, doit être conforme à la réglementation nationale en vigueur.

Les dispositifs d'assainissement non collectif des constructions autres que des maisons individuelles doivent faire l'objet d'une étude particulière conformément à la réglementation en vigueur.

- **Eaux pluviales**

Toute construction ou installation nouvelle doit disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales. Les aménagements doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement dans le réseau de collecte ou de fossés évacuant ces eaux et en aucun cas sur la voie publique ni sur les fonds voisins.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales ou 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.

3. Réseaux divers

- L'installation de nouvelles lignes de télécommunications et de distribution d'énergie et, dans la mesure du possible, le remplacement des lignes existantes, doivent être réalisés en souterrain ou mis en façades.

ARTICLE N- 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Supprimé par la loi ALUR.

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

- Toute construction ou installation nouvelle doit être implantée à au moins :
 - 75 m de l'axe de la route de « Toulouse à Castres » RD 826 (ex RN

126) et de la RD 42,

- 10 m de l'axe des autres voies publiques ou privées, existantes ou projetées.
- **Des implantations différentes peuvent être admises ou imposées :**
 - pour permettre l'extension des constructions existantes, ou pour la reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre, qui pourront se faire avec une marge de recul par rapport à l'alignement au moins égale à celle du bâtiment d'origine.
 - pour tenir compte de l'implantation de bâtiments riverains.
 - pour des raisons de sécurité ou de mise au gabarit d'une voie publique.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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

- Toute construction ou installation nouvelle devra être implantée :
 - soit en limite séparative,
 - soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur, telle que définie à l'article N-10, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
 - à au moins 4 m de la ligne de crête de la berge des cours d'eau ou fossés mères.
- **Des implantations différentes seront admises** pour permettre l'extension des constructions existantes avec une marge de recul à l'alignement au moins égale à celle du bâtiment d'origine.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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

Deux constructions non contiguës doivent être séparées par une distance au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé, telle que définie à l'article N-10, et jamais

inférieure à 6 mètres.

La contiguïté entre 2 constructions ne peut être procurée par un élément de décor de type arc, fausse poutre... mais doit correspondre à la mitoyenneté de volumes qui doivent être réellement exploitables.

ARTICLE N-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE N-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions se mesure en tout point à partir du terrain naturel, avant travaux, au pied des constructions et jusqu'au niveau supérieur de la sablière.

- La hauteur des constructions et installations nécessaires aux activités ne pourra dépasser 10 m.
- La hauteur des autres constructions ne pourra dépasser 7,50 m
- Des dépassements pourront être autorisés pour :
 - l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement dont la hauteur dépasse ces limites qui pourra se faire avec une hauteur maximale égale à celle du bâtiment d'origine.

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

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

Sont interdits toute imitation d'une architecture étrangère à la typologie locale et l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...) sauf s'ils sont volontairement destinés à entrer dans une composition architecturale d'ensemble.

En règle générale, les constructions respecteront l'orientation du bâti existant. Pour des raisons de composition urbaine et paysagère, il pourra être exigé une orientation

commune du bâti qui primera sur l'orientation ponctuelle donnée par la voie.

Les choix liés à la construction et à l'aménagement des espaces seront faits en référence aux recommandations de la Charte Architecturale et Paysagère jointe au dossier de PLU.

1. Dispositions du Grenelle de l'environnement

Conformément aux dispositions du Grenelle de l'environnement, et nonobstant les éventuelles dispositions instaurées par le règlement, sont autorisées :

- L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques à la condition d'être réalisés en toiture, en façade ou au sol.

Pour une bonne intégration, ces systèmes doivent, le cas échéant :

- Etre intégrés au plan de la toiture (toiture à pans) ou être intégrés ou surimposés à la façade en recherchant une cohérence de composition avec les autres éléments du bâtiment et en veillant, le cas échéant, au parallélisme et à l'alignement des plans et des lignes.
 - Etre réalisés sur châssis pour les installations au sol ou pour les toitures terrasses à condition, dans ce cas, qu'ils soient masqués à la vue par un acrotère,
 - Etre réalisés en dissimulant les détails constructifs pouvant nuire à la qualité visuelle du bâtiment.
- L'installation de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable.
 - L'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre à la condition de rechercher une cohérence de composition avec les autres éléments de la construction,
 - La mise en place de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales à la condition qu'elles soient masquées à la vue par un acrotère.

2. Habitation

- Dispositions particulières concernant les constructions caractéristiques d'une architecture vernaculaire :

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

Les bâtiments anciens caractéristiques d'une typologie locale seront restaurés à l'identique de la construction d'origine.

Toute la modénature existante sera conservée et restaurée.

Les particularités des bâtiments agricoles liés à l'habitation, granges, étables, remises... seront conservées et entretenues.

Les restaurations, rénovations et extensions qui imiteront l'architecture vernaculaire devront respecter les principes ci-dessous.

- **Couvertures**

Elles seront en tuile canal ou similaire, sauf si l'architecture permet un autre type de couverture.

- **Façades**

Les façades seront enduites à la chaux ou similaire, ocré dans la masse.

- **Ouvertures**

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

Les ouvertures nouvelles devront s'inscrire dans une composition (symétrie, superposition...) en rapport avec les ouvertures existantes qui seront réutilisées sans être dénaturées.

Portes et menuiseries seront en bois ou en métal, et seront peintes (pas de lasure).

• **Dispositions particulières concernant les constructions caractéristiques d'une architecture moderne ou contemporaine :**

Les constructions présentant un style contemporain devront par leur volume, les proportions, les teintes et les matériaux s'harmoniser avec le bâti existant et le paysage environnant.

Dans tous les cas la toiture sera en tuile canal ou similaire, sauf si l'architecture exige un autre type de toiture.

3. Constructions qui n'ont pas un usage d'habitat

- **Façades, couvertures...**

Sont à proscrire toute imitation de matériaux (fausses pierres, moellons, fausses briques, faux bois, faux colombages),

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

Les couvertures pourront être réalisées en bac acier à petites nervures ou fibrociment d'une couleur aussi voisine que possible de celle des tuiles du pays. Les parements extérieurs acier et les bardages béton brut soigneusement coffrés sont autorisés.

Les enseignes sont à intégrer au volume des façades.

Les façades latérales et arrière des constructions devront être traitées avec le même soin que les façades principales.

Pour les extensions et surélévations, les couvertures devront être réalisées avec des matériaux et des pentes et débords de toiture identiques à ceux des bâtiments existants.

- **Dépôts**

Les dépôts et stockages extérieurs de matériel, équipement ou fourniture sont interdits en vue directe depuis les voies publiques. Ils devront être réalisés dans des bâtiments clos ou masqués par une haie pluristratifiée (arbuste, cèpe et arbre de haut jet) avec un étage arbustif à feuille persistante.

- **Bande de recul**

La bande de recul des bâtiments par rapport aux voies publiques ou privées sera traitée en jardin engazonné et planté.

4. Bâtiments agricoles de caractère

Ils seront restaurés à l'identique de la construction d'origine.

La modénature existante sera conservée et restaurée.

Les extensions et les modifications de ces bâtiments anciens seront exécutées en harmonie avec la construction d'origine.

5. Clôtures

Lorsqu'elles sont réalisées, elles doivent être constituées :

- soit par un mur bahut d'une hauteur minimale de 0,60 mètre surmonté d'une grille ou d'un grillage, doublé ou non d'une haie d'essences locales en mélange.
- soit par un grillage sur poteaux de teinte sombre (limites séparatives latérales ou de fond de parcelle), doublé ou non d'une haie d'essences locales en mélange.
- soit par une haie d'essences locales en mélange.

Les murs bahut ou murs plein seront réalisés en harmonie avec les clôtures avoisinantes en maçonneries enduites ou appareillées dans le style du pays.

Les clôtures auront une hauteur maximale de 1,80 m.

D'autres caractéristiques pourront être imposées pour des raisons de sécurité aux intersections en particulier pour les parcelles situées à l'angle de 2 voies.

Dans la zone inondable telle que définie dans la Cartographie Informatrice des Zones Inondables établie par la DIREN, les clôtures seront constituées d'un grillage à grosses mailles avec un soubassement enterré, affleurant le terrain naturel. Elles pourront être doublées d'une haie arbustive.

ARTICLE N-12 : STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation : ces besoins sont déterminés en fonction du type de construction et de leur fréquentation et par référence aux normes en vigueur.

ARTICLE N-13 : ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

1. Plantations existantes

Les arbres isolés ou alignements d'arbres existants sont à conserver et à protéger. Toute implantation de construction doit respecter au mieux la végétation existante.

Cependant, tout arbre abattu ou détérioré pour des raisons justifiées devra être

remplacé, sur la même unité foncière, par des plantations au moins équivalentes en nombre, et à terme, en qualité.

2. Espaces libres et plantations

Les aires de stationnement publiques ou privées doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements de stationnement.

Le choix des essences utilisées pour les plantations sera fait en référence à la Charte Architecturale et Paysagère jointe au dossier de PLU.

3. Des dispositions particulières seront autorisées ou imposées :

Pour tout bâtiment dont l'impact paysager depuis les principaux axes passants ou les secteurs d'habitat environnants sera jugé comme important, une haie champêtre pluristratifiée (arbuste, cèpée, arbre de haut jet) sera plantée en parallèle à une ou deux des façades les plus en vue.

ARTICLE N- 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Supprimé par la loi ALUR.