

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES.....	3
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES.....	10
Zone U.....	11
Zone AU0.....	21
Zones A.....	22
Zones N.....	28

TITRE I :
DISPOSITIONS
GENERALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Montesquieu-Lauragais.

ARTICLE 2 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire de la commune de Montesquieu-Lauragais est divisé en 4 zones :

- La zone Urbaine « U », qui correspond aux espaces urbanisés du territoire ou aux espaces suffisamment équipés pour desservir les constructions à venir, est divisée en secteurs :
 - Ua : cœur de ville
 - Ub : extensions du cœur de ville desservies par le réseau d'assainissement collectif,
 - Uca : zones urbanisées discontinues desservies par le réseau d'assainissement collectif,
 - Ucb : zones urbanisées discontinues non desservies par le réseau d'assainissement collectif,
 - Ue : équipements publics
 - Up : domaine patrimonial du château de Montesquieu
- La zone à urbaniser « AU0 », qui correspond aux espaces ayant vocation à être urbanisés à court, moyen ou long terme,
- La zone agricole « A » qui correspond aux espaces agricoles à préserver en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique, est divisée en secteurs :
 - A : terres agricoles,
 - Ap : espaces agricoles en ligne de crête à préserver de toute construction,
- La zone naturelle N qui correspond aux espaces naturels à protéger au titre de la qualité des sites, milieux naturels et paysages du point de vue esthétique, historique ou écologique, elle est divisée en secteurs :
 - N : espaces naturels et forestiers,
 - Ns : site d'aménagement de la station de traitement des eaux usées.

• **ARTICLE 3 : EXTRAIT DE L'ARTICLE R 151-21 DU CU**

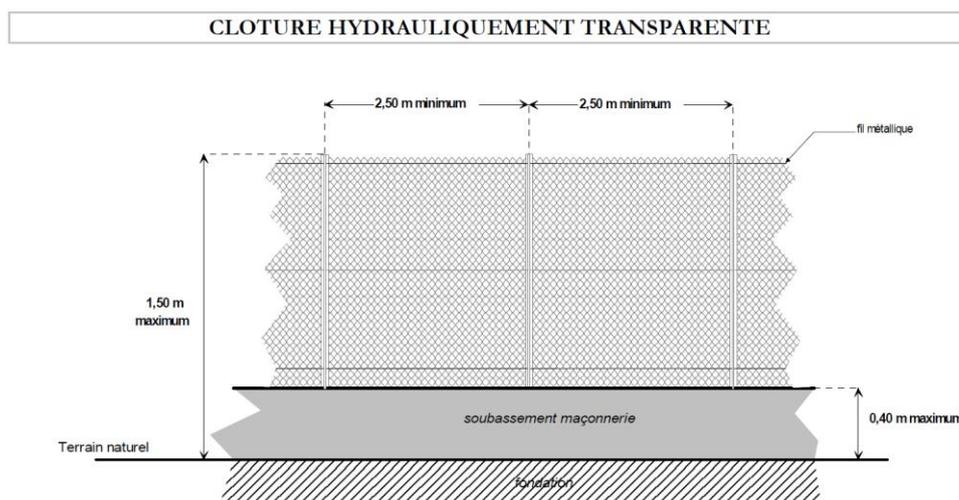
« Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. »

Par dérogation à l'article R 151-21 du code de l'urbanisme, les règles édictées par le plan local d'urbanisme ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet mais sont appliquées à chacune des constructions.

• **ARTICLE 4 : PPRN INONDATION**

Le territoire est concerné par le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles liés aux inondations sur le bassin de l'Hers-Mort « amont ». Les constructions ou installations touchées par ce risque doivent se conformer au règlement du PPRN inondation (f. annexes du PLU).

Les clôtures situées dans la zone inondable identifiées dans le PPRnI bassin de l'Hers-Mort « amont » devront être transparentes « hydrauliquement » : clôture ajourée (constituée de grillage) de 1,50 m de hauteur totale et pouvant comporter un muret d'assise de 0,40 m (hauteur maximale), l'écartement entre poteau ne pourra être inférieure à 2,50 m :



• **ARTICLE 5 : LEXIQUE**

➤ **LEXIQUE NATIONAL D'URBANISME**

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Construction

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

Construction existante

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

Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

➔ AUTRES DEFINITIONS

Annexe

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

Surface de plancher

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,
- des vides et trémies qui se rattachent aux escaliers et ascenseurs,
- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre,
- des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres,
- des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,
- des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage des déchets,
- des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune,
- d'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent s'il y a lieu de l'application des points précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Espaces de pleine terre

Les espaces de pleine terre sont des espaces libres non bâtis ni en surface ni en sous-sol permettant la libre infiltration des eaux pluviales. Ils peuvent être aménagés en espaces verts (pelouses, plantations) mais aussi en allée de jardin non dallée ou non cimentée.

ARTICLE 6 : PALETTES DE REFERENCE

TEINTES ET MATERIAUX DU MIDI TOULOUSAIN

PALETTE DES TEINTES

MIDI-TOULOUSAIN

	LAMBREQUINS MÉTAL, GRILLES		VOLETS, PERSIENNES, LAMBREQUINS BOIS				LAMBREQUINS MÉTAL, GRILLES	
	FENETRES						PORTES D'ENTREE ET GARAGES	
<i>Gamme des ocres jaunes</i>								
	1010 Y	2005 Y10R	2040 Y10R	2050 Y10R*	3010 Y10R	3050 Y10R*	6030 Y10R	7020 Y10R
<i>Gamme des verts jaunes</i>								
	2020 G80Y	2030 G80Y	3020 G80Y	3040 G80Y*	4030 G90Y	4040 G90Y	6030 G90Y	7020 G90Y
<i>Gamme des verts</i>								
	2010 G20Y	2020 G20Y	3020 G20Y	3030 G20Y	4020 G10Y	4030 G10Y	6020 G10Y	7020 G10Y
<i>Gamme des bleus</i>								
	1010 R90B	1020 R90B*	2020 R90B	2030 R90B*	3020 R90B	3030 R90B*	5020 R90B	6020 R90B
<i>Gamme des rouges foncés</i>								
	1502 R	2502 R	3560 Y90R*	4050 Y90R	4550 Y90R	5040 Y90R	6030 Y90R	7020 Y90R

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

PALETTE DES MATERIAUX

MIDI-TOULOUSAIN

Couverture	Maçonnerie	Enduits à la chaux		Badigeons à la chaux		Enduits prêts-à-l'emploi	
		<i> finition broyée </i> 	<i> finition lissée </i> 				
<i>tuile ocre rouge</i>	<i>brique moulée rose</i>						
<i>tuile rouge</i>	<i>brique moulée orangée</i>						
<i>tuile rouge vieillie</i>	<i>brique moulée rouge</i>						
	<i>grès de Furne</i>						

Ces teintes peuvent s'appliquer sur les façades d'immeubles à peindre.
Les références proviennent du Natural Color System (N.C.S.).

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

ESSENCES VEGETALES (ARBRES ET PAYSAGES D'AUTAN)

... Liste des Arbres, Buissonnants, Lianes,

N°	Nom	Nom scientifique	Feuillage	N°	Nom	Nom scientifique
1	Alisier torminal	<i>Sorbus torminalis</i>	Caducue	1	Aubépine	<i>Crataegus monogyna</i>
2	Aulne glutineux	<i>Alnus glutinosa</i>	Caducue	2	Bourdaine	<i>Frangula alnus</i>
3	Bouleau verruqueux	<i>Betula pendula</i>	Caducue	3	Buis	<i>Buxus sempervirens</i>
4	Charme	<i>Carpinus betulus</i>	Marcescent	4	Chèvrefeuille	<i>Lonicera periclymenum</i>
5	Châtaignier	<i>Castanea sativa</i>	Caducue	5	Cognassier	<i>Cydonia oblonga</i>
6	Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>	Caducue	6	Cornouiller	<i>Cornus sanguinea</i>
7	Chêne pubescent	<i>Quercus pubescens</i>	Marcescent	7	Eglantier	<i>Rosa canina</i>
8	Chêne vert	<i>Quercus ilex</i>	Persistant	8	Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaeus</i>
9	Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>	Caducue	9	Genêt à balais	<i>Cytisus scoparius</i>
10	Erable plane	<i>Acer platanoides</i>	Caducue	10	Genévrier	<i>Juniperus communis</i>
11	Figuier	<i>Ficus carica</i>	Caducue	11	Laurier noble	<i>Laurus nobilis</i>
12	Frêne	<i>Fraxinus excelsior</i>	Caducue	12	Laurier tin	<i>Viburnum tinus</i>
13	Hêtre	<i>Fagus sylvatica</i>	Caducue	13	Lierre	<i>Hedera helix</i>
14	Merisier	<i>Prunus avium</i>	Caducue	14	Lilas commun	<i>Syringa vulgaris</i>
15	Micocoulier	<i>Celtis australis</i>	Caducue	15	Nerprun alaterne	<i>Rhamnus alaternus</i>
16	Mûrier blanc	<i>Morus alba</i>	Caducue	16	Noisetier	<i>Corylus avellana</i>
17	Noyer commun	<i>Juglans regia</i>	Caducue	17	Poirier commun	<i>Pyrus communis</i>
18	Orme caducue	<i>Ulmus minor</i>	Caducue	18	Pommier sauvage	<i>Malus sylvestris</i>
19	Peuplier noir	<i>Populus nigra</i>	Caducue	19	Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>
20	Pin parasol	<i>Pinus pinea</i>	Persistant	20	Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>
21	Platane	<i>Platanus acerifolia</i>	Caducue	21	Troène des bois	<i>Ligustrum vulgare</i>
22	Saule blanc	<i>Salix alba</i>	Caducue	22	Viorne lantane	<i>Viburnum lantana</i>
23	Tilleul des bois	<i>Tilia cordata</i>	Caducue			

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

Zone U

A) DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

A.1 Destinations et sous destinations des constructions interdites

⇒ Dans tous les secteurs :

Sont interdites les destinations et sous-destinations suivantes :

- Exploitation agricole et forestière,
- Commerce de gros,
- Industrie,
- Entrepôt.

⇒ Secteur Ue :

- Habitation,
- Commerce et activités de service,
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

⇒ Secteur Up :

- Artisanat et commerce de détail,
- Restauration.

A.2 Destinations et sous destinations des constructions soumises à des conditions particulières

Dans les espaces soumis au risque inondation identifié dans le PPRn inondation du bassin de l'Hers Mort « amont », les constructions et aménagements sont autorisés sous réserve de respecter les dispositions du règlement du PPRn (cf. annexe du PLU).

⇒ Secteur Ua :

Dans les espaces identifiés « jardins » au titre de l'article L. 151-19 du CU, les nouvelles constructions, hors piscines, auront une emprise maximale de 40m² et une hauteur maximale de 3,5 m sous sablière.

Sont autorisées les destinations et sous-destinations suivantes à condition qu'elles ne soient pas génératrices de nuisances pour les constructions et installations environnantes :

⇒ Secteurs Ua, Ub, Uca, Ucb :

- Artisanat et commerce de détail,
- Activités des services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- Restauration,
- Hébergement hôtelier et touristique.

⇒ Secteur Up :

- Les extensions des constructions existantes à usage de logement à l'approbation du PLU dès lors qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site,
- La construction d'annexes à l'habitation dès lors qu'elles ne compromettent la qualité paysagère du site.

A.3 Usages et affectations des sols et types d'activités interdits

Sont interdites les affectations suivantes :

- les terrains de campings et de caravanage,
- les habitations légères de loisirs,
- le stationnement de caravanes isolées,
- les dépôts de véhicules et de matériaux,
- les installations classées pour l'environnement (ICPE) soumises à autorisation ou enregistrement,
- les carrières,
- les affouillements et exhaussements de sols.

A.4 Usages et affectations des sols et types d'activités soumis à des conditions particulières

Dans les espaces soumis au risque inondation identifié dans le PPRn inondation du bassin de l'Hers Mort « amont », les constructions et aménagements sont autorisés sous réserve de respecter les dispositions du règlement du PPRn (cf. annexe du PLU).

B) CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux équipements publics, constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

B.1 Volumétrie et implantation des constructions

B.1.a Recul et implantation des constructions

⇒ Secteur Ua et Up

- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Toute construction nouvelle, à l'exception des piscines et annexes, doit être implantée pour tous ses niveaux, à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer excepté dans les cas suivants :

- Pour répondre à des exigences de sécurité, pour des raisons de configuration de parcelle, de topographie,
 - Pour les aménagements et agrandissements des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU,
 - Pour des constructions nouvelles et annexes sur des parcelles où existe déjà une construction implantée à l'alignement,
 - Pour compléter un front bâti existant.
- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives latérales.

Des implantations différentes pourront être autorisées :

- Pour les parcelles d'angle,
 - Pour les aménagements et agrandissements des constructions existantes à la date du d'approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l'état existant.
 - Les piscines ne sont pas assujetties à cette règle.
- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres :

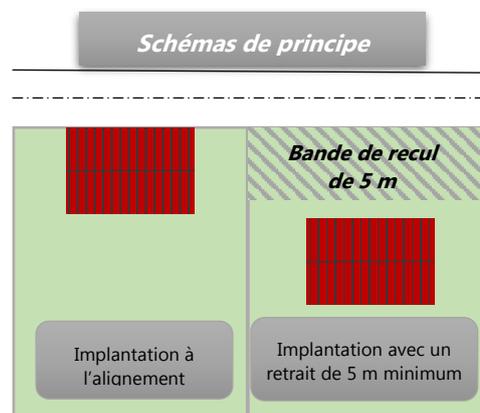
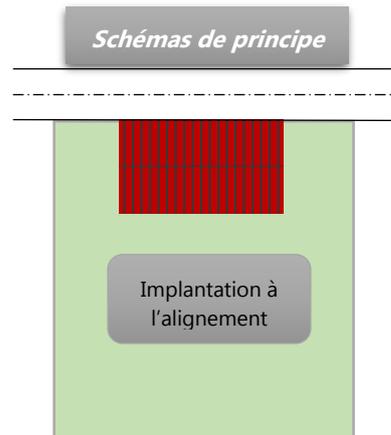
Non réglementé.

⇒ Secteur Ub :

- Implantation du bâti par rapport aux voies et emprises publiques :

Par rapport à l'emprise et aux voies publiques ou privées existantes ou à créer, les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit avec un retrait de 5 mètres minimum,



Les extensions pourront être implantées avec le même recul que la construction principale.

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent être implantées en limite séparative ou à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction avec un retrait de 3 mètres minimum par rapport la limite séparative.

Les extensions pourront être implantées avec le même recul que la construction principale.

- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres :

Non réglementé.

⇒ Secteurs Uca, Ucb :

- Implantation du bâti par rapport aux voies et emprises publiques :

Par rapport à l'emprise et aux voies publiques ou privées existantes ou à créer, les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit avec un retrait de 5 mètres minimum,

Les extensions pourront être implantées avec le même recul que la construction principale.

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

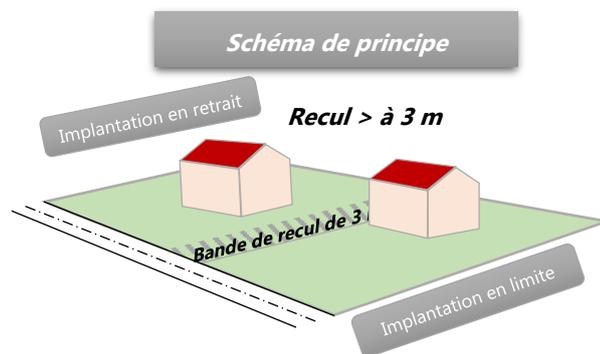
Toute construction nouvelle doit être implantée pour tous ses niveaux :

- Soit en limite séparative à la condition que cette construction ne dépasse pas 3,50 mètres de hauteur hors tout sur la dite limite,
- Soit à une distance minimale des limites séparatives égale à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 mètres.

Les extensions pourront être implantées avec le même recul que la construction principale.

- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres :

Non réglementé.



⇒ Secteur Ue :

Non réglementé.

B.1.b Hauteur des constructions

⇒ Secteurs Ua et Up :

La hauteur sur rue ne devra pas dépasser R+2+combles (rez-de-chaussée + 2 étages + combles).

Dans les espaces identifiés « jardins » au titre de l'article L. 151-19 du CU, les nouvelles constructions auront une hauteur maximale de 3,5 m sous sablière.

⇒ Secteur Ub :

La hauteur depuis le sol naturel n'excèdera pas 7 mètres sous sablière ou 8 mètres à l'acrotère.

⇒ Secteurs Uca et Ucb :

La hauteur depuis le sol naturel n'excèdera pas 7 mètres sous sablière ou 8 mètres à l'acrotère.

Dans le cas d'une construction en limite séparative, la hauteur totale ne pourra excéder 3,50 m sur la limite séparative.

⇒ Secteur Ue :

Non réglementé.

B.1.c Emprise au sol et densité

⇒ Secteurs Ub, Uca, Ue et Up :

Non réglementé.

⇒ Secteur Ua

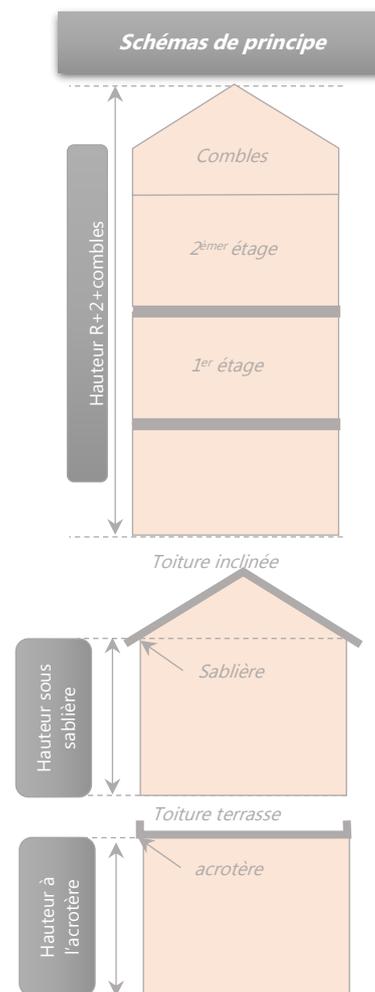
Dans les espaces identifiés « jardins » au titre de l'article L. 151-19 du CU, les nouvelles constructions, hors piscines, auront une emprise maximale de 40m².

⇒ Secteur Ucb :

L'emprise au sol totale des constructions ne peut excéder :

- Pour les unités foncières bâties à la date d'approbation du PLU : 30 % de la superficie de l'unité foncière.
- Pour les unités foncières non-bâties à la date d'approbation du PLU : 10 % de la superficie de l'unité foncière.

Les piscines ne sont pas comptées dans le calcul de l'emprise au sol.



B.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

B.2.a Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

- Harmonie du bâti :
 - Les couleurs et matériaux des façades et toitures seront issus de la palette des teintes et matériaux du Midi-Toulousain (cf. art. 6 des dispositions générales). Les constructions devront également respecter la typologie locale.
 - Transformations et extensions de bâtiments existants :
 - Les transformations et extensions de bâtiments existants devront rester en cohérence avec l'art de bâtir de l'enveloppe de chaque édifice et notamment : les façades (composition, enduits, couleurs...), les percements (rythme, travées, proportions et dimensions...), la couverture (matériau, pente...), les éléments de décors (encadrements des percements, génoises...), les murs de clôture.
 - Constructions nouvelles présentant un style architectural contemporain :
 - Les constructions nouvelles présentant un style architectural contemporain devront par leur implantation, leur volume, leurs proportions, leur composition architecturale, leurs matériaux et leurs teintes s'harmoniser avec le bâti existant.
 - Éléments techniques :
 - Les éléments techniques (boîtiers, coffrets, armoires, compteurs, climatiseurs, prises d'air ou rejets liés à des chauffe-eau...) devront être intégrés aux constructions en tenant compte de la composition et de l'aspect de la façade (dissimulation possible derrière un volet de bois peint dans le ton des huisseries par exemple).
 - En cas d'impossibilité technique justifiée de les intégrer aux constructions, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer de la façon la plus satisfaisante.
 - Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication, de vidéocommunication autres que celles assurant provisoirement une desserte isolée doivent être réalisées avec une technique discrète et en nombre suffisant conformément aux réglementations en vigueur.
- ⇒ Secteurs Ua et Up :
- Toitures :
 - Les pentes des toitures devront être comprises entre 30 et 35 %,
 - Les tuiles devront être de type courbe.
 - Façades :
 - Les ouvertures devront être plus hautes que larges, excepté les portes de garages et les vitrines de commerce.

B.2.b Caractéristiques architecturales des clôtures

Les clôtures ne devront pas dépasser 1m80 de hauteur. Les murets n'excéderont par une hauteur de 0.80 m, ils pourront être surmontés d'un système à clairevoie et/ou accompagnés d'une haie d'essences locale mélangées.

En limite avec la zone A (agricole) ou N (naturelle), des plantations diversifiées d'essences locales formant une haie bocagère devront être réalisées, elles pourront être doublées d'un

grillage. Les murs sont interdits. Les poteaux nécessaires à la mise en place d'un grillage, d'un portillon ou d'un portail sont autorisés.

Les clôtures situées dans la zone inondable identifiée dans le PPRI Bassin de l'Hers Mort amont devront être transparentes « hydrauliquement » : clôture ajourée (constituée de grillage) de 1,50 m de hauteur totale et pouvant comporter un muret d'assise de 0,40 m (hauteur maximale), écartement entre poteaux qui ne pourra être inférieur à 2,50 m (cf. dispositions générales).

B.2.c Bâti identifié (article L151-19)

Les éléments bâtis identifiés comme élément de paysage à protéger de l'article L151-19 du CU ne peuvent être démolis et doivent conserver leurs caractéristiques originelles.

B.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâties et des abords des constructions

B.3.a Plantations à maintenir et à créer

Les végétaux choisis (haies, stationnement, jardin et parc) devront être issus de la palette végétale des essences locales « Pays'arbres » (cf. art. 6 des dispositions générales).

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

En limite avec la zone A (agricole) et N (naturelle), des plantations diversifiées d'essences locales formant une haie bocagère devront être réalisées.

B.3.b Espaces de pleine terre

⇒ [Secteurs Ub et Up:](#)

Un minimum de 30 % de l'unité foncière sera maintenu en espace de pleine terre.

⇒ [Secteurs Uca et Ucb :](#)

Un minimum de 50 % de l'unité foncière sera maintenu en espace de pleine terre.

B.3.c Continuités écologiques (article L 151-23)

Les constructions et installations ne doivent pas gêner la libre circulation de la faune, ni dégrader les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques identifiés sur le document graphique au titre de l'art. L151-23 du CU.

La coupe et l'abatage des haies et éléments végétaux constitutifs des continuités écologiques repérés au titre de l'art. L151-23 du CU sur le document graphique est soumise à déclaration préalable.

B.3.d Prescriptions concernant les éléments de paysage identifiés (article L 151-19)

Les éléments de paysage identifiés sur le document graphique au titre de l'article L151-19 du CU ne peuvent faire l'objet d'abatage sauf si l'état phytosanitaire le justifie et sont soumis à déclaration préalable pour toute opération de taille ou d'élagage.

Dans les espaces identifiés « jardins » au titre de l'article L. 151-19 du CU, les nouvelles constructions, hors piscines, auront une emprise maximale de 40m² et une hauteur maximale de 3,5 m sous sablière.

B.4 Stationnement

Il doit correspondre aux besoins des constructions et installations et être assuré en dehors des voies publiques, sur des emplacements prévus à cet effet.

Ces besoins sont déterminés en fonction du type de construction et de sa fréquentation.

⇒ Secteur Ua :

1 place de stationnement par logement créé.

⇒ Secteurs Ub, Uca et Ucb :

Pour les constructions nouvelles à destination de logement, les extensions de plus de 100 m² de surface de plancher et le changement d'affectation de bâtiments existants ayant pour objet de créer un ou plusieurs nouveaux logements, il sera exigé 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher créée ou nouvellement affectée.

Pour les autres constructions : le nombre de places de stationnement sera défini suivant les besoins propres des constructions réalisées et de leur capacité d'accueil.

⇒ Secteurs Up et Ue : non règlementé.

C) EQUIPEMENT ET RESEAUX

C.1 Desserte par les voies publiques ou privées

C.1.a Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée commune, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne détienne une servitude de passage suffisante.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation publique peut être interdit.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

C.1.b Voiries :

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

Les voies nouvelles ou à créer se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules lourds de faire demi-tour.

C.2 Desserte par les réseaux

C.2.a Eau potable.

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution dans les conditions techniques et d'hygiène en vigueur.

Les points d'eau normalisés nécessaires à la lutte contre l'incendie doivent être prévus et positionnés à des endroits déterminés par le service départemental d'incendie et de secours.

C.2.b Eaux usées

⇒ Secteurs Ua, Ub, Uca et Up :

Toute construction ou installation qui le nécessite doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement collectif.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'assainissement non collectif est autorisé sous réserve que les dispositifs d'assainissement soient conformes à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés et cours d'eau est interdite.

⇒ Secteur Ucb :

L'assainissement non collectif est autorisé sous réserve que les dispositifs d'assainissement soient conformes à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés et cours d'eau est interdite.

C.2.c Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle doit disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales. Les aménagements doivent garantir l'écoulement dans le réseau collecteur, lorsqu'il existe, et en aucun cas sur la voie publique ni sur les fonds voisins.

En l'absence de réseau, les rejets pourront être évacués vers les fossés ou les cours d'eau à condition qu'ils existent et qu'ils soient bien entretenus afin d'assurer le bon écoulement des eaux, que ces rejets n'accroissent pas significativement le risque de débordement aval des exutoires en cas d'orage.

Dans le cas contraire, il sera obligatoire d'équiper le terrain d'un dispositif individuel de rétention. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire

⇒ Secteurs Ub, Uca et Ucb :

Les propriétaires ou les aménageurs devront réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, afin de conserver sur l'unité foncière de l'opération le surplus d'eaux pluviales créé par l'imperméabilisation des sols liée au projet, dont le calcul du volume minimal de rétention à mettre en œuvre est le suivant :

Superficie du projet (terrain d'assiette)	Débit de fuite	Volume minimal de rétention à mettre en oeuvre
Inférieure à 1 500 m ²	2 litres/seconde	2 x surface imperméabilisée (m ²) / 100
Comprise entre 1 500 m ² et 1 ha	2 litres/seconde	2,3 x surface imperméabilisée (m ²) / 100
Supérieure à 1 ha	10 litres seconde/ha	Étude spécifique dossier « loi sur l'eau »

Zone AU0

A) DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

A.1 Destinations et sous destinations des constructions interdites

Toutes les constructions sont interdites exceptées celles mentionnées à l'article A2 ci-dessous.

A.2 Destinations et sous destinations des constructions soumises à des conditions particulières

Sont autorisées les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (voirie, assainissement, eau potable, électricité, ...).

B) CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Sans objet.

C) EQUIPEMENT ET RESEAUX

Sans objet.

Zones A

A) DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

A.1 Destinations et sous destinations des constructions interdites

⇒ Dans tous les secteurs :

Sont interdites les destinations du sol suivantes :

- La création de logement nouveau non lié à une exploitation agricole,
- Commerce et activités de service,
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire,

⇒ Secteur Ap :

Sont interdites toutes les constructions nouvelles, exceptées les installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

A.2 Destinations et sous destinations des constructions soumises à des conditions particulières

⇒ Dans le secteur A :

Dans les espaces soumis au risque inondation identifié dans le PPRn inondation du bassin de l'Hers Mort « amont », les constructions et aménagements sont autorisés sous réserve de respecter les dispositions du règlement du PPRn (cf. annexe du PLU).

Sont autorisées les destinations suivantes :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,
- Les logements nécessaires à l'exploitation agricole,
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les extensions des habitations existantes dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'elles n'excèdent pas 30 % d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise de la construction principale à l'approbation du PLU, dans la limite de 70 m² maximum,
- La construction d'annexes à l'habitation dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'elles n'excèdent pas 50 m² d'emprise au sol.

A.3 Usages et affectations des sols et types d'activités interdits

Sont interdits les usages et affectations suivantes :

- les terrains de campings et de caravanage,
- les habitations légères de loisirs,

- le stationnement de caravanes isolées,
- les dépôts de véhicules et de matériaux,
- les carrières,
- les affouillements et exhaussements de sols.

A.4 Usages et affectations des sols et types d'activités soumis à des conditions particulières

Dans les espaces soumis au risque inondation identifié dans le PPRn inondation du bassin de l'Hers Mort « amont », les constructions et aménagements sont autorisés sous réserve de respecter les dispositions du règlement du PPRn (cf. annexe du PLU).

A.5 Changement de destination

Le changement de destination des constructions existantes liées à une construction principale à usage de logement est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le changement de destination des bâtiments repérés sur le document graphique au titre de l'Article L151-11 du CU visant à la création de logement est autorisé dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

B) CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

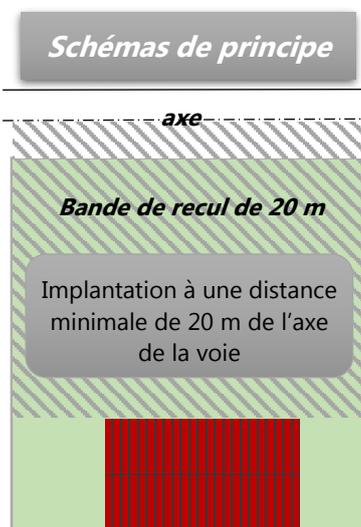
B.1 Volumétrie et implantation des constructions

B.1.a Recul et implantation des constructions

- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions à usage de logement et leurs annexes doivent être implantées à une distance minimale de :

- 100 mètres par rapport à l'axe de l'A66,
- 100 mètres par rapport à l'axe de l'A61,
- 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 16,
- 20 mètres par rapport à l'axe des autres voies départementales.



- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

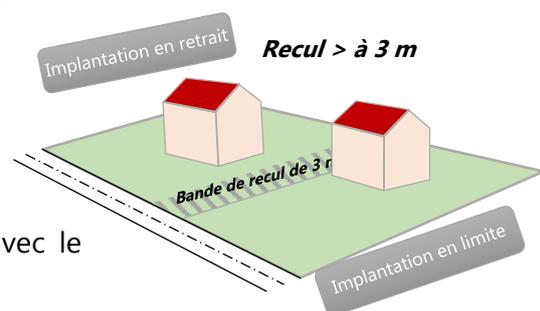
Les constructions pourront être implantées :

- Soit en limite séparative,
- Soit à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Les extensions des constructions pourront être implantées avec le même recul que la construction principale.

- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Une construction principale à usage d'habitat et ses annexes doivent être séparées d'une distance de 20 mètres maximum en tous points du bâtiment.



B.1.b Hauteur des constructions

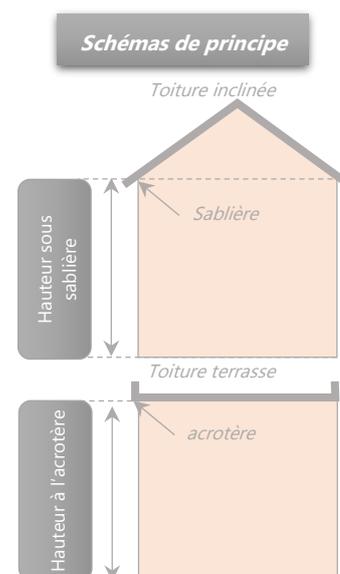
La hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel ne doit pas excéder :

- 7 mètres sous sablière ou 8 mètres à l'acrotère pour des constructions à usage de logement,
- 4 mètres sous sablière ou à l'acrotère pour les annexes,
- 10 mètres pour des bâtiments agricoles.

B.1.c Emprise au sol et densité

Les extensions des constructions existantes à usage de logement n'excéderont pas 30 % d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise de la construction principale à l'approbation du PLU et sont limitées à 70 m².

La construction d'annexes à la construction principale (hors piscine) n'excèdera pas 50 m² d'emprise au sol.



B.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

B.2.a Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

Constructions à vocation de logement et leurs annexes :

- Harmonie du bâti :

Les couleurs et matériaux seront issus de la palette des teintes et matériaux du Midi-Toulousain (art. 6 des dispositions générales). Les constructions devront également respecter la typologie locale.

- Transformations et extensions de bâtiments existants :

Les transformations et extensions de bâtiments existants devront rester en cohérence avec l'art de bâtir de l'enveloppe de chaque édifice et notamment : les façades (composition, enduits, couleurs...), les percements (rythme, travées, proportions et dimensions...), la couverture (matériau, pente...), les éléments de décors (encadrements des percements, génoises...), les murs de clôture.

B.2.b Caractéristiques architecturales des clôtures

Les clôtures ne peuvent dépasser 1m80 de hauteur. Elles seront constituées par des haies champêtres constituées d'essences locales, doublées ou non de grillage. Le grillage devra être à mailles larges pour permettre le passage de la petite faune.

Les murets de soubassement n'excéderont par une hauteur de 0.40.

Les clôtures situées dans la zone inondable identifiée dans le PPRI Bassin de l'Hers Mort amont devront être transparentes « hydrauliquement » : clôture ajourée (constituée de grillage) de 1,50 m de hauteur totale et pouvant comporter un muret d'assise de 0,40 m (hauteur maximale), écartement entre poteaux qui ne pourra être inférieur à 2,50 m (cf. dispositions générales).

B.2.c Bâti identifié (article L151-19)

Les éléments bâtis identifiés comme élément de paysage à protéger de l'article L151-19 du CU ne peuvent être démolis et doivent conserver leurs caractéristiques originelles.

B.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

B.3.a Plantations à maintenir et à créer

Les végétaux choisis (haies, stationnement, jardin et parc) devront être issus de la palette végétale des essences locales « Pays'arbres » (art. 6 des dispositions générales).

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

La construction de nouvelles habitations ou de bâtiments agricoles devra s'accompagner de plantations denses et diversifiées d'essences locales formant une haie bocagère ou un masque végétal entre la zone bâtie et les espaces cultivés.

L'intégration des bâtiments agricoles dans le paysage sera accompagnée de plantations denses et diversifiées d'essences locales formant une haie bocagère ou un masque végétal, afin de composer un écrin végétal entre le bâti agricole et les espaces cultivés.

B.3.b Continuités écologiques (article L 151-23)

Les constructions et installations ne doivent pas gêner la libre circulation de la faune, ni dégrader les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques identifiés sur le document graphique au titre de l'art. L151-23 du CU.

La coupe et l'abatage des haies et éléments végétaux constitutifs des continuités écologiques repérés au titre de l'art. L151-23 du CU sur le document graphique est soumise à déclaration préalable.

B.3.c Prescriptions concernant les éléments de paysage identifiés (article L 151-19)

Les éléments de paysage identifiés sur le document graphique au titre de l'article L151-19 du CU ne peuvent faire l'objet d'abatage sauf si l'état phytosanitaire le justifie et sont soumis à déclaration préalable pour toute opération de taille ou d'élagage.

B.4 Stationnement

Il doit correspondre aux besoins des constructions et installations et être assuré en dehors des voies publiques, sur des emplacements prévus à cet effet.

Ces besoins sont déterminés en fonction du type de construction et de sa fréquentation.

C) EQUIPEMENT ET RESEAUX

C.1 Desserte par les voies publiques ou privées

C.1.a Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée commune, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne détienne une servitude de passage suffisante.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation publique peut être interdit.

Toute opération doit traiter son accès de manière à minimiser l'empiètement sur la voie publique des véhicules entrants ou sortants qui pourraient amener une gêne de la circulation

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

C.1.b Voiries :

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

Les accès existant à usage agricole seront maintenus.

La création d'accès individuels directs sur route départementale est interdite.

C.2 Desserte par les réseaux

C.2.a Eau potable.

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution dans les conditions techniques et d'hygiène en vigueur.

Les points d'eau normalisés nécessaires à la lutte contre l'incendie doivent être prévus et positionnés à des endroits déterminés par le service départemental d'incendie et de secours.

C.2.b Eaux usées

Toute construction ou installation qui le nécessite doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'assainissement non collectif est autorisé sous réserve que les dispositifs d'assainissement soient conformes à la réglementation en vigueur.

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

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés et cours d'eau est interdite.

C.2.c Eaux pluviales

En l'absence de réseau collecteur, les aménagements sur le terrain, nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

Zones N

A) DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

A.1 Destinations et sous destinations des constructions interdites Dans tous les secteurs :

Sont interdites les destinations du sol suivantes :

- La création de logement nouveau,
- Commerce et activités de service,
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire,

⇒ [Secteur Ns :](#)

Toute construction ou installation est interdite à l'exception des constructions et installations liées au traitement des eaux usées.

A.2 Destinations et sous destinations des constructions soumises à des conditions particulières

Dans les espaces soumis au risque inondation identifié dans le PPRn inondation du bassin de l'Hers Mort « amont », les constructions et aménagements sont autorisés sous réserve de respecter les dispositions du règlement du PPRn (cf. annexe du PLU).

⇒ [Secteur N :](#)

Sont autorisées les destinations du sol suivantes :

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

⇒ [Secteur Ns :](#)

Dans le secteur Ns ne sont autorisées que les constructions et installations liées au traitement des eaux usées.

A.3 Usages et affectations des sols et types d'activités interdits

Sont interdits les usages et affectations suivantes :

- les terrains de campings et de caravanage,
- les habitations légères de loisirs,
- le stationnement de caravanes isolées,
- les dépôts de véhicules,
- les installations classées pour l'environnement (ICPE) soumises à autorisation ou enregistrement,
- les carrières,
- les affouillements et exhaussements de sols.

A.4 Usages et affectations des sols et types d'activités soumis à des conditions particulières

Dans les espaces soumis au risque inondation identifié dans le PPRn inondation du bassin de l'Hers Mort « amont », les constructions et aménagements sont autorisés sous réserve de respecter les dispositions du règlement du PPRn (cf. annexe du PLU).

B) CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

B.1 Volumétrie et implantation des constructions

B.1.a Recul et implantation des constructions

Non règlementé.

B.1.b Hauteur des constructions

Non règlementé.

B.1.c Emprise au sol et densité

Non règlementé.

B.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

B.2.a Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

Non règlementé.

B.2.b Caractéristiques architecturales des clôtures

Les clôtures situées dans la zone inondable identifiée dans le PPRI Bassin de l'Hers Mort amont devront être transparentes « hydrauliquement » : clôture ajourée (constituée de grillage) de 1,50 m de hauteur totale et pouvant comporter un muret d'assise de 0,40 m (hauteur maximale), écartement entre poteaux qui ne pourra être inférieur à 2,50 m (cf. dispositions générales).

B.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

B.3.a Plantations à maintenir et à créer

Les végétaux choisis (haies, stationnement, jardin et parc) devront être issus de la palette végétale des essences locales « Pays'arbres » (art. 6 des dispositions générales).

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

En limite avec la zone A (agricole), des plantations diversifiées d'essences locales formant une haie bocagère devront être réalisées.

L'intégration des bâtiments agricoles dans le paysage sera accompagnée de plantations denses et diversifiées d'essences locales formant une haie bocagère ou un masque végétal, afin de composer un écran végétal entre le bâti agricole et les espaces cultivés.

B.3.b Espaces de pleine terre

Sans objet.

B.3.c Continuités écologiques (article L 151-23)

Les constructions et installations ne doivent pas gêner la libre circulation de la faune, ni dégrader les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques identifiés sur le document graphique au titre de l'art. L151-23 du CU.

La coupe et l'abatage des haies et éléments végétaux constitutifs des continuités écologiques repérés au titre de l'art. L151-23 du CU sur le document graphique est soumise à déclaration préalable.

B.4 Stationnement

Il doit correspondre aux besoins des constructions et installations et être assuré en dehors des voies publiques, sur des emplacements prévus à cet effet.

Ces besoins sont déterminés en fonction du type de construction et de sa fréquentation.

C) EQUIPEMENT ET RESEAUX

C.1 Desserte par les voies publiques ou privées

C.1.a Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée commune, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne détienne une servitude de passage suffisante.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation publique peut être interdit.

Toute opération doit traiter son accès de manière à minimiser l'empiétement sur la voie publique des véhicules entrants ou sortants qui pourraient amener une gêne de la circulation

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

C.1.b Voiries :

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

Les accès existant à usage agricole seront maintenus.

La création d'accès individuels directs sur route départementale est interdite.

C.2 Desserte par les réseaux

C.2.a Eau potable.

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution dans les conditions techniques et d'hygiène en vigueur.

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution dans les conditions techniques et d'hygiène en vigueur.

Les points d'eau normalisés nécessaires à la lutte contre l'incendie doivent être prévus et positionnés à des endroits déterminés par le service départemental d'incendie et de secours.

C.2.b Eaux usées

L'assainissement non collectif est autorisé sous réserve que les dispositifs d'assainissement soient conformes à la réglementation en vigueur.

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

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés et cours d'eau est interdite.

C.2.c Eaux pluviales

En l'absence de réseau collecteur, les aménagements sur le terrain, nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.