

P.L.U.

**1^{ère} révision allégée du Plan Local
d'Urbanisme**

DOSSIER ARRETE

2. Règlement écrit (extrait)

Révision allégée du
P.L.U. :
Arrêtée le
21/07/2022

Approuvée le

Visa

Date :

Signature :



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.

⇒ Secteur As :

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

⇒ 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 d'emprise au sol et 70 m² de surface de plancher maximum,
- La construction d'annexes à l'habitation, **dont les piscines**, 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, **hors piscines**.

- Les ouvrages, constructions, installations, y compris classées, dépôts, affouillements et exhaussements de sols, nécessaires à l'activité autoroutière dans le cadre de l'élargissement à 2X3 voies de l'A61 et les aménagements qui y sont liés.

⇒ SecteurAs :

Dans le secteur As 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 et de matériaux,
- les carrières.

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).

Les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés s'ils sont liés à une construction autorisée, et ce dans la limite de 2 m de hauteur ou de profondeur.

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'art. L151-11 du CU visant à la création de logement ou de commerce et activités de service 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.

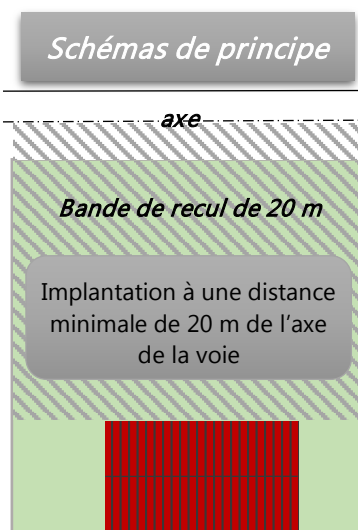
B.1 Volumétrie et implantation des constructions

B.1.a Recul et implantation des constructions

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

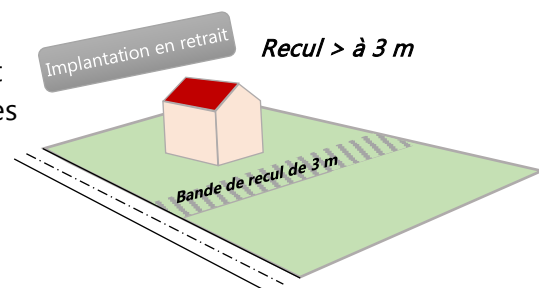
Les constructions à usage de logement et leurs annexes doivent être implantées à une distance minimale de :

- 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 extensions et annexes des habitations existantes seront implantées à une distance de 3 m minimum des limites séparatives.



Les autres constructions pourront être implantées :

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

- 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

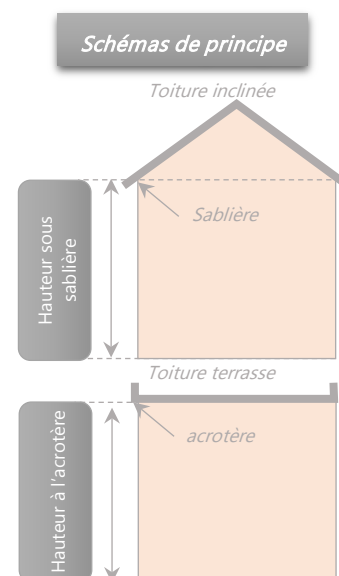
La hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel ne doit pas excéder :

- 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 (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.

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 PPRN INONDATIONI 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'art. 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 des essences végétales (Arbres et Paysages d'Autan) (cf. 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 « espaces contribuant aux continuités écologiques art. L151-23 du CU ».

La coupe et l'abattage des haies et éléments végétaux constitutifs des continuités écologiques repérés « espaces contribuant aux continuités écologiques art. L151-23 du CU » sur le document graphique sont soumises 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'art. L151-19 du CU (élément de patrimoine végétal à protéger au titre de l'article L 151-19 du CU sur le document graphique) ne peuvent faire l'objet d'abattage 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.