PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAVERES

MODIFICATION N°1

PIECE 4 : REGLEMENT

ARTELIA Région Sud-Ouest
AGENCE DE PAU
Hélioparc
2 Avenue Pierre Angot
64053 PAU CEDEX 9
Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50
Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

COMMUNE DE SAVERES

DATE : NOVEMBRE 2018 **REF : 4 36 2158**

SOMMAIRE

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES 1

TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE ZONE 6

ZONE U 7

ZONE AU 12

ZONE AU0 17

ZONE A 20

ZONE N 25

TITRE I
DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION ET PORTEE GENERALE DU DOCUMENT

Conformément aux dispositions des articles R.123-4 et R.123-9 du Code de l'Urbanisme, le règlement fixe les règles applicables aux terrains compris dans le territoire communal, territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme.

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées à la parcelle et non au regard de l'ensemble du projet.

ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

L'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme décrit les articles du Règlement National d'Urbanisme qui demeurent applicables dans les territoires dotés d'un PLU. Ainsi sont et demeurent applicables au territoire communal les articles R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21 du Code de l'Urbanisme.

Autres réglementations :

Se superposent aux règles de PLU, les effets du Code Civil, du Code Rural, du Code de l'Environnement, du Code Forestier, du Code de la santé publique, du règlement sanitaire départemental, du Code de la Construction et de l'Habitation, etc.

S'appliquent également la législation et la réglementation propre aux installations classées pour la protection de l'environnement et la réglementation en matière de publicité restreinte dans les Zones de Publicité Restreinte.

Ainsi, même si certains articles du règlement du PLU ne sont pas renseignés, les permis de construire sont soumis aux législations citées ci-dessus et doivent respecter leurs prescriptions.

Et s'il y a lieu :

- les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe du plan,
- les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant :
  - les zones d'aménagement différé,
  - le droit de préemption urbain,
  - les zones d'aménagement concerté,
  - les périmètres sensibles,
  - les périmètres de restauration immobilière,
  - les secteurs affectés par le bruit des transports terrestres,
- les dispositions du décret n° 2002.89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières d'archéologie préventive,
- les dispositions du décret n° 95.21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres, reprises en annexe au plan,
- les dispositions du décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique.

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE

Le PLU délimite :

- des zones urbaines (U), des zones à urbaniser (AU), des zones agricoles (A) et des zones naturelles (N),
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques (article L.123-1-5, V du Code de l'Urbanisme),
- les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer (cf. article L.130-1 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES

Le règlement du PLU s'applique à toute personne publique ou privée sans dérogation. Seules les adaptations mineures peuvent être octroyées dans la limite de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures.

Une adaptation est mineure dès lors qu'elle remplit trois conditions :

- elle doit être rendue nécessaire et justifiée par l'un des trois motifs définis à l'article L.123-1 (nature du sol, configuration de la parcelle, caractère des constructions avoisinantes),
- elle doit rester limitée,
- elle doit faire l'objet d'une décision expresse et motivée.

Par adaptations mineures, il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportées à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à une modification des dispositions de protection ou à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte au droit des tiers. Ces adaptations excluent donc tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux, qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 5 : CONSTRUCTIONS DETRUITES PAR SINISTRE

Cf. article L-111-3 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 6 : OUVRAGES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

Dans toutes les zones, l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement :

- des réseaux divers : eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique,
- des voies de circulations terrestres, ferroviaires, aériennes,

ainsi que la réalisation d'équipements publics, peuvent être autorisées en dérogation des articles 3 à 14 de chaque zone.

Toute justification technique doit être produite pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation ou du parti qui déroge la règle.

ARTICLE 7 CLOTURES

Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

a) Dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30 du code du patrimoine dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;

b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;

c) Dans un secteur délimité par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L.123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme,

d) Dans une commune ou partie de la commune où le Conseil Municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

Sont soumises à déclaration préalable l'édification de clôtures autres qu'agricoles et forestières conformément à la délibération prise par la commune.

ARTICLE 8 RISQUE INONDATION

Dans les territoires concernés par un risque inondation connu (cf. report de la carte informative des zones inondables sur le plan de zonage), il convient de prendre les précautions suivantes :

- Eviter les aménagements, notamment les remblais, qui perturberaient la capacité d'écoulement et d'expansion des crues,
- Ne bâtir des clôtures ou des bâtiments nouveaux que dans la mesure où ils ne font pas obstacle aux flux hydrauliques,
- Réaliser des bâtiments nouveaux ou étendre des bâtiments existants à la condition que le niveau de plancher du rez-de-chaussée soit situé au-dessus des plus hautes eaux connues. Pour ce faire, il conviendra de se référer aux éléments connus, en particulier aux isocôtes de la CIZI lorsqu'elles sont définies.

ARTICLE 9 PPR SECHERESSE

Dans les secteurs concernés par le risque mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait gonflement des sols argileux, les occupations et utilisations du sol sont autorisées sous réserve de respecter le règlement du PPR joint en annexe du PLU.

TITRE II
DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE ZONE

ZONE U

Il est distingué :

- *une zone UA correspondant au de bourg ancien,*
- *une zone UB correspondant aux extensions récentes du bourg.*

ARTICLE U-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- les constructions à destination industrielle ou d'entrepôt,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière à l'exception de celles visées à l'article U-2,
- les constructions à destination artisanale excepté celles visées à l'article U-2,
- les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation,
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger,
- les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles.

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

Sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'incident ou de fonctionnement défectueux aucune insalubrité, et que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le cadre bâti existant :

- les installations classées liées à l'activité urbaine,
- les constructions destinées à l'artisanat,
- l'extension des constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.

ARTICLE U-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Les caractéristiques de ces voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et pour la collecte des ordures ménagères, l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Les caractéristiques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir ; ils doivent également assurer la sécurité des divers usagers utilisant ces voies et accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre

ARTICLE U-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisation du sol.

Eau potable

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol doit être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement

Les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions règlementaires. Il devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et directement raccordé au réseau quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite. Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature à épurer ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales. L'évacuation des eaux résiduaires industrielles peut être subordonnée à un prétraitement approprié

Eaux pluviales

Elles sont en règle générale et dans la mesure du possible conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés non départementaux ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur. 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.

Les rejets concernant les réseaux eaux usées et pluviales feront l'objet d'une demande de permission de voirie au Conseil Général.

Autres réseaux

Sauf en cas d'impossibilité technique, dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement et de manière privilégiée dans les opérations existantes, les réseaux seront réalisés en techniques discrètes (câbles enterrés ou posés en façade).

Les réseaux d'électricité et de téléphone sur les parcelles privées doivent être enterrés.

ARTICLE U-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

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

Sauf dans les cas où des règles d'implantation (marge de recul minimum ou zone d'implantation) sont indiquées sur le document graphique, les constructions devront s'implanter :

- soit à l'alignement,
- soit en recul minimum de 3 m des voies ou emprises publiques existantes ou à créer.

Une façade de la construction principale devra être implantée dans la zone d'implantation du bâti lorsque celle-ci est indiquée au document graphique.

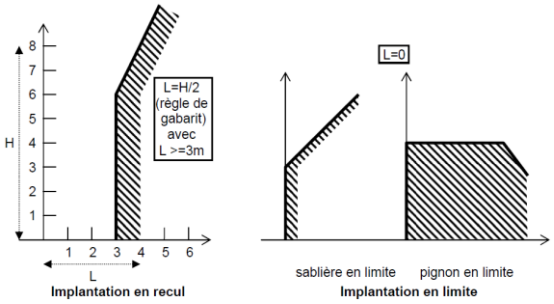
Toutefois une implantation différente peut être accordée :

- pour l'extension et l'aménagement des constructions existantes,
- lorsque la construction est dans le prolongement d'un bâti existant,
- pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE U-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en limite séparative,
- soit en recul de la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce 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 m.



Implantation en recul — Implantation en limite

ARTICLE U-8 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

ARTICLE U-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

ARTICLE U-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En zone Ua : La hauteur maximale des constructions est limitée à 6 mètres à l'égout du toit par rapport au terrain naturel ou au sol fini extérieur si celui-ci est plus bas.

En zone Ub : La hauteur maximale des constructions est limitée à 4 mètres à l'égout du toit par rapport au terrain naturel ou au sol fini extérieur si celui-ci est plus bas.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée en cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU. La hauteur maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux.

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

Généralités

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Toutefois une architecture contemporaine peut être autorisée à condition de garantir une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants.

Façades

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.

La couleur des façades et des menuiseries doit respecter la couleur telle que définie dans le nuancier du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute Garonne (mis en disposition en mairie).

Toitures

Dans le cas de toitures en pente :

- la pente du toit sera comprise entre 25% et 35%,
- les matériaux de couverture des constructions seront de forme et de type tuiles canal ou romane dans les tons traditionnels tels que définis dans le nuancier du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute Garonne (mis en disposition en mairie).

Les toitures terrasses ainsi que les pentes et matériaux différents sont autorisés pour les volumes secondaires et les annexes (garage, véranda, verrière, abri de piscine).

Clôtures

Les clôtures implantées en limite avec les zones A et N, ne seront pas bâties, seuls sont autorisés les murs de soubassement n'excédant pas 30cm. Les clôtures seront réalisées en piquets de bois ou métal peint en noir ou vert foncé et en grillage. Elles seront doublées de haies mélangées. Les haies mono-spécifiques ne sont pas autorisées.

En limite de l'espace public, si les clôtures sont bâties, la hauteur des murs maçonnés ne doit pas excéder 0,80 m. Sont exclus tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressages de bois, treillis plastifiés, …). Dans le cas d'implantation d'une haie, elle devra mélanger les essences.

ARTICLE U-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT

Non règlementé.

ARTICLE U-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme (haies champêtres, parcs, …) :

- devront être maintenus ou être plantés avec des essences identiques en cas de destruction,
- devront faire l'objet d'une attention suivie pour en assurer l'entretien et le renouvellement.

ARTICLE U-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

ARTICLE U-15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La réalisation de construction mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sont encouragées.

Néanmoins, ils doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques tel que climatiseur et pompe à chaleur seront de préférence non visibles depuis le domaine public. Ils pourront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégré à la composition architecturale.

ARTICLE U-16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non règlementé.

ZONE AU

ARTICLE AU-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- les constructions à destination industrielle, d'entrepôt ou artisanale excepté celles visées à l'article AU-2,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation,
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger,
- les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles.

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

Les occupations et utilisations du sol sont autorisées sous réserve de leur compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation et au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'incident ou de fonctionnement défectueux aucune insalubrité, et que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le cadre bâti existant :

- les installations classées liées à l'activité urbaine,
- les constructions destinées à l'artisanat,
- Les constructions industrielles ou d'entrepôt en zone AUa.

ARTICLE AU-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Les caractéristiques de ces voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et pour la collecte des ordures ménagères, l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Les caractéristiques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir ; ils doivent également assurer la sécurité des divers usagers utilisant ces voies et accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

ARTICLE AU-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisation du sol.

Eau potable

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol doit être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement

Les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions règlementaires. Il devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et directement raccordé au réseau quand celui-ci sera réalisé.

L'exutoire destiné au rejet des eaux usées prévu dans les orientations d'aménagement et de programmation devra être réalisé préalablement à tout aménagement sur la zone AUb.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite. Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature à épurer ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales. L'évacuation des eaux résiduaires industrielles peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

Eaux pluviales

Elles sont en règle générale et dans la mesure du possible conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés non départementaux ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur. 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.

Pour toute opération d'aménagement d'ensemble, projet de construction et pour tout aménagement entrainant une imperméabilisation des sols (voies, cheminements piétons, parkings, etc.), des mesures compensatoires de traitement des eaux pluviales doivent être prévues et dimensionnées de telle sorte que le rejet issu du projet n'aggrave pas la situation existante. La période de retour prise en compte est de 20 ans. Le débit de fuite maximal à la parcelle est fixé à 3 litres par seconde et par hectare.

Les rejets concernant les réseaux eaux usées et pluviales feront l'objet d'une demande de permission de voirie au Conseil Général.

Autres réseaux

Sauf en cas d'impossibilité technique, dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement et de manière privilégiée dans les opérations existantes, les réseaux seront réalisés en techniques discrètes (câbles enterrés ou posés en façade).

ARTICLE AU-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

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

Sauf dans les cas où des règles d'implantation (marge de recul minimum ou zone d'implantation) sont indiquées sur le document graphique, les constructions devront s'implanter :

- soit à l'alignement,
- soit en recul minimum de 3 m des voies ou emprises publiques existantes ou à créer.

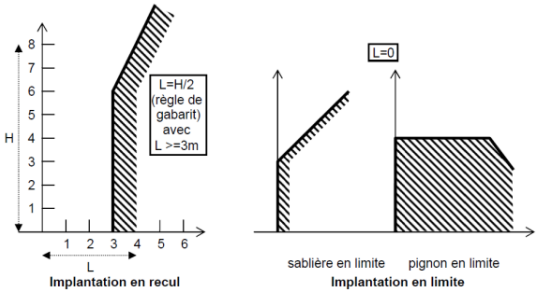
Une façade de la construction principale devra être implantée dans la zone d'implantation du bâti lorsque celle-ci est indiquée au document graphique.

Toutefois une implantation différente peut être accordée pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AU-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en limite séparative,
- soit en recul de la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce 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 m.



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

Non règlementé.

ARTICLE AU-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé

ARTICLE AU-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur AUa, la hauteur maximale des constructions est limitée à 6 mètres à l'égout du toit par rapport au terrain naturel ou au sol fini extérieur si celui-ci est plus bas.

Dans le secteur AUb, la hauteur maximale des constructions est limitée à 4 mètres à l'égout du toit par rapport au terrain naturel ou au sol fini extérieur si celui-ci est plus bas.

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

Généralités

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Toutefois une architecture contemporaine peut être autorisée à condition de garantir une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants.

Façades

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.

La couleur des façades et des menuiseries doit respecter la couleur telle que définie dans le nuancier du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute Garonne (mis en disposition en mairie).

Toitures

Dans le cas de toitures en pente :

- la pente du toit sera comprise entre 25% et 35%,
- les matériaux de couverture des constructions seront de forme et de type tuiles canal ou romane dans les tons traditionnels tels que définis dans le nuancier du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute Garonne (mis en disposition en mairie).

Les toitures terrasses ainsi que les pentes et matériaux différents sont autorisés pour les volumes secondaires et les annexes (garage, véranda, verrière, abri de piscine).

Clôtures

Les clôtures implantées en limite avec les zones A et N, ne seront pas bâties, seuls sont autorisés les murs de soubassement n'excédant pas 30cm. Les clôtures seront réalisées en piquets de bois ou métal peint en noir ou vert foncé et en grillage. Elles seront doublées de haies mélangées. Les haies mono-spécifiques ne sont pas autorisées.

En limite de l'espace public, si les clôtures sont bâties, la hauteur des murs maçonnés ne doit pas excéder 0,80 m. Sont exclus tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressages de bois, treillis plastifiés, …). Dans le cas d'implantation d'une haie, elle devra mélanger les essences.

ARTICLE AU-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT

Non règlementé.

ARTICLE AU-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article .123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme (haies champêtres, parcs, …) :

- devront être maintenus ou être plantés avec des essences identiques en cas de destruction,
- devront faire l'objet d'une attention suivie pour en assurer l'entretien et le renouvellement.

ARTICLE AU-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

ARTICLE AU-15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La réalisation de construction mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sont encouragées.

Néanmoins, ils doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques tel que climatiseur et pompe à chaleur seront de préférence non visibles depuis le domaine public. Ils pourront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégré à la composition architecturale.

ARTICLE AU-16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non règlementé.

ZONE AU0

Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme qui définira les règles applicables.

ARTICLE AU0-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Toutes les constructions seront interdites excepté celles visées à l'article AU0-2.

ARTICLE AU0-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées l'adaptation, la réfection et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

ARTICLE AU0-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Non réglementé.

ARTICLE AU0-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Non réglementé.

ARTICLE AU0-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE AU0-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

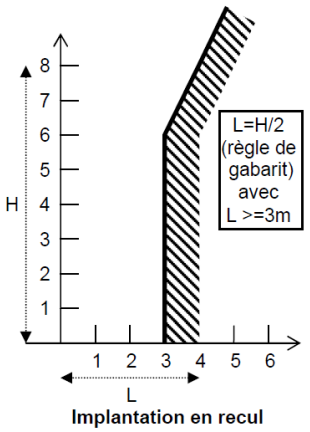
Sauf dans les cas où des règles d'implantation (marge de recul ou zone d'implantation) sont indiquées sur le document graphique, les constructions devront s'implanter :

- soit à l'alignement,
- soit en recul minimum de 3 m des autres voies ou emprises publiques existantes ou à créer.

ARTICLE AU0-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 3m des limites séparatives.

En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction 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 m.



Implantation en recul

ARTICLE AU0-8 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE AU0-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE AU0-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE AU0-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Non réglementé.

ARTICLE AU0-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE AU0-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE AU0-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AU0-15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé.

ARTICLE AU0-16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non règlementé.

ZONE A

Une zone Ap de protection a été délimitée pour des raisons paysagères

Un secteur Ah a été délimité pour permettre l'évolution d'une construction pour un projet d'hébergement hôtelier et/ou de commerce.

ARTICLE A-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Toute occupation et utilisation des sols sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article A-2.

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

Excepté dans le secteur Ap, sont autorisées :

- les constructions et installations 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,
- l'extension des constructions d'habitation existantes limitée à 50 m² de surface de plancher,
- l'implantation de constructions et installations annexes non accolées à la construction d'habitation existante (piscines, garage, abri de jardin, locaux techniques, …) à condition qu'elles soient comprises dans un périmètre de 30 m compté à partir de tout point des façades de la construction d'habitation existante et limitées à 40 m² de surface de bassin pour la piscine et 50 m² d'emprise au sol pour la somme des autres constructions annexes existantes et projetées.

Dans le secteur Ah, est également autorisé :

- le changement de destination des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU vers une destination d'hébergement hôtelier et/ou de commerce,
- l'extension des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU dans la limite de 50 m² de surface de plancher,
- la réalisation d'aires de stationnement,

Dans le secteur Ap, seules sont autorisés les ouvrages necessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif 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,

Dans les secteurs soumis au risque inondation et identifiés au document graphique, toute nouvelle construction est interdite.

ARTICLE A-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Les caractéristiques de ces voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisation du sol.

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions règlementaires.

ARTICLE A-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

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

Les constructions doivent être implantées :

- à 15 m minimum des routes départementales,
- à 10 m minimum de l'alignement des autres voies et emprises publiques.

Pour ce qui concerne les excavations (piscines, mares), elles ne pourront être pratiquées qu'à 5 mètres au moins de la limite du domaine public ; ce recul est augmenté de 1 mètre par mètre de hauteur d'excavation.

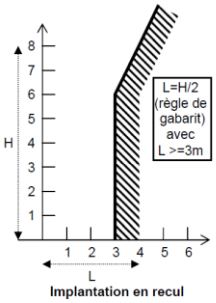
Toutefois une implantation différente peut être accordée :

- pour l'extension et l'aménagement des constructions existantes,
- lorsque la construction est dans le prolongement d'un bâti existant,
- pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

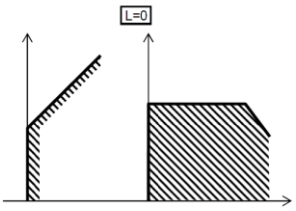
ARTICLE A-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en limite séparative,
- soit en recul de la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce 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 m.



Implantation en recul



Implantation en limite

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

Non réglementé.

ARTICLE A-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE A-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à destination d'habitation est limitée à 4 mètres à l'égout du toit par rapport au terrain naturel ou au sol fini extérieur si celui-ci est plus bas.

La hauteur des constructions annexes aux constructions d'habitation ne devra pas excéder une hauteur totale de 4 mètres au faitage.

Il n'y a pas de limite de hauteur pour les bâtiments agricoles.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée en cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU. La hauteur maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux.

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

1- Dispositions pour les constructions d'habitation

Généralités

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Toutefois une architecture contemporaine peut être autorisée à condition de garantir une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants.

Façades

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.

La couleur des façades et des menuiseries doit respecter la couleur telle que définie dans le nuancier du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute Garonne (mis en disposition en mairie).

Toitures

Dans le cas de toitures en pente :

- la pente du toit sera comprise entre 25% et 35%,
- les matériaux de couverture des constructions seront de forme et de type tuiles canal ou romane dans les tons traditionnels tels que définis dans le nuancier du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute Garonne (mis en disposition en mairie).

Les toitures terrasses ainsi que les pentes et matériaux différents sont autorisés pour les volumes secondaires et les annexes (garage, véranda, verrière, abri de piscine).

Clôtures

Les clôtures ne seront pas bâties, seuls sont autorisés les murs de soubassement n'excédant pas 30cm. Les clôtures seront réalisées en piquets de bois ou métal peint en noir ou vert foncé et en grillage. Elles seront doublées de haies mélangées. Les haies mono-spécifiques ne sont pas autorisées.

2- Dispositions pour les bâtiments destinés à l'exploitation agricole

Les bâtiments liés à l'activité d'exploitation agricole devront respecter les dispositions suivantes :

Intégration dans la pente

Les nouveaux bâtiments agricoles devront s'intégrer autant que possible dans la pente. Le terrain naturel devra être restitué après travaux.

Toiture

Les bâtiments agricoles auront des toitures à deux pans, en respectant un rapport maximum de 1/3 - 2/3.

Murs

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciments, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, *et cætera* est interdit. Les couleurs de revêtement de façade devront être dans des tons sombres et non réfléchissants.

Les bardages métalliques devront être peints dans des couleurs non réfléchissantes. Les bardages en bois pourront être peints ou laissés en bois « naturel ».

3- Clôtures

Les clôtures ne seront pas bâties, seuls sont autorisés les murs de soubassement n'excédant pas 30 cm. Elles seront réalisées en piquets de bois ou métal peint en noir ou vert foncé et en grillage. Elles seront doublées de haies mélangées. Les haies mono-spécifiques ne sont pas autorisées.

ARTICLE A-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE A-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article .123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme (haies champêtres, parcs, …) :

- devront être maintenus ou être plantés avec des essences identiques en cas de destruction,
- devront faire l'objet d'une attention suivie pour en assurer l'entretien et le renouvellement.

ARTICLE A-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A-15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La réalisation de construction mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sont encouragées.

Néanmoins, ils doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques tel que climatiseur et pompe à chaleur seront de préférence non visibles depuis le domaine public. Ils pourront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégré à la composition architecturale.

ARTICLE A-16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non règlementé.

ZONE N

ARTICLE N-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- les constructions nouvelles à destination d'habitation, d'hébergement hôtelier, d'artisanat, de commerces et de bureaux,
- les constructions à destination industrielle,
- les constructions à la fonction d'entrepôt,
- l'ouverture et l'exploitation des carrières,
- les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules,
- les garages collectifs de caravanes,
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger,
- les résidences mobiles constituant l'habitat permanent de leur utilisateur,
- les parcs d'attraction ouverts au public, les golfs,
- l'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- les installations de dispositifs photovoltaïques au sol.

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

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, sont autorisées :

- l'extension des constructions d'habitation existantes limitée à 50 m² de surface de plancher,
- l'implantation de constructions et installations annexes non accolées à la construction d'habitation existante (piscines, garage, abri de jardin, locaux techniques, …) à condition qu'elles soient comprises dans un périmètre de 30 m compté à partir de tout point des façades de la construction d'habitation existante et limitées à 40 m² de surface de bassin pour la piscine et 50 m² d'emprise au sol pour la somme des autres constructions annexes existantes et projetées.

Concernant les secteurs soumis au risque inondation identifiés au document graphique, se référer à l'article 8 des dispositions générales.

ARTICLE N-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Les caractéristiques de ces voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE N-4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions règlementaires. Il devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et directement raccordé au réseau quand celui-ci sera réalisé.

ARTICLE N-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

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

Les constructions doivent être implantées :

- à 15 m minimum des routes départementales,
- à 10 m minimum de l'alignement des autres voies et emprises publiques.

Pour ce qui concerne les excavations (piscines, mares), elles ne pourront être pratiquées qu'à 5 mètres au moins de la limite du domaine public ; ce recul est augmenté de 1 mètre par mètre de hauteur d'excavation.

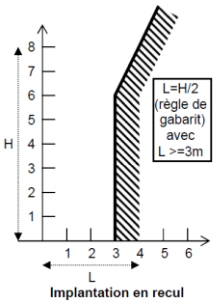
Toutefois une implantation différente peut être accordée :

- pour l'extension et l'aménagement des constructions existantes,
- lorsque la construction est dans le prolongement d'un bâti existant,
- pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

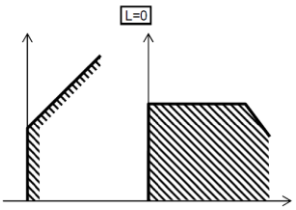
ARTICLE N-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en limite séparative,
- soit en recul de la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce 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 m.



Implantation en recul



Implantation en limite

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

Non réglementé.

ARTICLE N-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE N-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à destination d'habitation est limitée à 4 mètres à l'égout du toit par rapport au terrain naturel ou au sol fini extérieur si celui-ci est plus bas.

La hauteur des constructions annexes aux constructions d'habitation ne devra pas excéder une hauteur totale de 4 mètres au faitage.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée en cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU. La hauteur maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux.

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

Généralités

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Toutefois une architecture contemporaine peut être autorisée à condition de garantir une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants.

Façades

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.

La couleur des façades et des menuiseries doit respecter la couleur telle que définie dans le nuancier du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute Garonne (mis en disposition en mairie).

Toitures

Dans le cas de toitures en pente :

- la pente du toit sera comprise entre 25% et 35%,
- les matériaux de couverture des constructions seront de forme et de type tuiles canal ou romane dans les tons traditionnels tels que définis dans le nuancier du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute Garonne (mis en disposition en mairie).

Les toitures terrasses ainsi que les pentes et matériaux différents sont autorisés pour les volumes secondaires et les annexes (garage, véranda, verrière, abri de piscine).

Clôtures

Les clôtures ne seront pas bâties, seuls sont autorisés les murs de soubassement n'excédant pas 30cm. Les clôtures seront réalisées en piquets de bois ou métal peint en noir ou vert foncé et en grillage. Elles seront doublées de haies mélangées. Les haies mono-spécifiques ne sont pas autorisées.

ARTICLE N-12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRE DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE N-13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article .123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme (haies champêtres, parcs, …) :

- devront être maintenus ou être plantés avec des essences identiques en cas de destruction,
- devront faire l'objet d'une attention suivie pour en assurer l'entretien et le renouvellement.

ARTICLE N-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATON DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N-15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La réalisation de construction mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sont encouragées.

Néanmoins, ils doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques tel que climatiseur et pompe à chaleur seront de préférence non visibles depuis le domaine public. Ils pourront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégré à la composition architecturale.

ARTICLE N-16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non règlementé.