



Plan Local d'Urbanisme approuvé par  
DCM du 13 mars 2019

## **1<sup>ère</sup> modification simplifiée du PLU**

Approuvée par DCM du 27 janvier 2020

### **3 - PIÈCES RÉGLEMENTAIRES**

#### **3.2. RÉGLEMENT ÉCRIT**



# Sommaire

## **Partie 1 : Dispositions générales relatives au règlement du PLU ..... 3**

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU REGLEMENT DU PLU.....	5
ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS.....	5
ARTICLE 3 : STRUCTURE ET COMPOSITION DU REGLEMENT DU PLU .....	6
ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES ET DEROGATIONS .....	7
ARTICLE 5 : OUVRAGES TECHNIQUES ET D'INTERET COLLECTIF .....	8
ARTICLE 6 : RECONSTRUCTION DES BATIMENTS APRES SINISTRE .....	8

## **Partie 2 : Dispositions communes à l'ensemble des zones ..... 9**

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE.....	11
SECTION 2 : ÉQUIPEMENT ET RESEAUX.....	13
SECTION 3 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE : VOLUMETRIE, IMPLANTATION, ESPACES NON-BATIS, STATIONNEMENT .....	17

## **Partie 3 : Dispositions spécifiques à chacune des zones du PLU ..... 25**

ZONE UA .....	27
ZONE UB .....	33
ZONE UC.....	41
ZONE AU <sub>1</sub> .....	47
ZONE AUF.....	53
ZONE A .....	57
ZONE N .....	63

## **Annexes ..... 69**

LEXIQUE .....	70
PALETTE DES TEINTES.....	71
PALETTE DES MATERIAUX .....	71



**Partie 1 :**  
**Dispositions générales**  
**relatives au règlement du PLU**

---



Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L151-8 à L151-42 et R151-30 à R151-50 du code de l'urbanisme

### **Article 1 : Champ d'application territorial du règlement du PLU**

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

### **Article 2 : Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols**

Les dispositions du PLU se substituent aux règles générales d'urbanisme, à l'exception des articles du code de l'urbanisme, ci-après :

- la protection de la salubrité et de la sécurité publique (R111-2),
- la protection des sites ou vestiges archéologiques (R111-4),
- la réalisation d'aires de stationnement (R111-25),
- la protection de l'environnement (R111-26),
- la protection des lieux environnants (R111-27).

Sont et demeurent également applicables au territoire communal :

- L'article L.421-1, concernant le sursis à statuer, applicable notamment lors de :
  - l'existence d'un « périmètre d'études »,
  - l'existence d'un projet d'intérêt général faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique,
  - l'engagement de la révision du PLU.
- Les servitudes d'utilité publiques mentionnées en annexe du PLU.
- Les prescriptions prises au titre de législations et de réglementations spécifiques concernant notamment : la santé publique, les mines (Industrie et Recherche), la Défense Nationale.

### **Article 3 : Structure et composition du règlement du PLU**

Le règlement se compose :

#### **□ D'un Document graphique**

En application de l'article L151-9 du code de l'urbanisme, le règlement délimite des zones urbaines ou à urbaniser, des zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

La délimitation des zones du territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme comporte les zones et les secteurs de zones suivants:

Les zones urbaines :

- la zone UA,
- la zone UB, et ses secteurs UBa et UBb,
- la zone UC, et son secteur UCa.

Les zones d'urbanisation future :

- la zone AU1,
- la zone AUf.

La zone agricole :

- la zone A.

La zone naturelle :

- la zone N et ses secteurs Nce et NL.

Le territoire comporte également, repéré sur le document graphique du règlement (DGR) :

- le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Centre-Bourg, conformément à l'article R151-6 du code de l'urbanisme,
- des ESPACES BOISÉS CLASSÉS au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme, à conserver, à protéger ou à créer,
- des EMPLACEMENTS RÉSERVÉS aux voies et ouvrages publics,
- un ensemble architectural et des éléments du patrimoine à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme,
- des espaces verts ou des alignements boisés à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme,
- des bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme.

## □ D'un règlement écrit

Conformément aux dispositions des articles R151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme, le règlement écrit de chacune des zones s'articulent en trois sections ;

Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

- 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations - Art. R151-30 à R151-36.
- 2 - Mixité fonctionnelle et sociale – Art. R151-37 à R151-38.

Équipement et réseaux

- 1 - Desserte par les voies publiques ou privées - Art. R151-47 et R151-48.
- 2 - Desserte par les réseaux - Art. R151-49 et R151-50.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- 1 - Volumétrie et implantation des constructions - Art. R151-39 et R151-40.
- 2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère - Art. R151-41 à R151-42.
- 3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions - Art. R151-43.
- 4 - Stationnement - Art. R151-44 à R151-46.

## □ D'une liste des éléments protégés au titre de l'article L151-19

## □ D'une liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11

### **Article 4 : Adaptations mineures et dérogations**

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

**Article L152-3** : Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

- 1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- 2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.

**Article L152-4** : L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

- 1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
- 2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
- 3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant. L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

**Article L152-5** : L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'État, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

- 1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
- 2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
- 3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades. La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

### **Article 5 : Ouvrages techniques et d'intérêt 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, etc....) ;
- Des voies de circulation terrestres, ferroviaires, aériennes ou aquatiques peut-être autorisée même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

### **Article 6 : Reconstruction des bâtiments après sinistre**

**Article L111-15** : Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

## **Partie 2 : Dispositions communes à l'ensemble des zones**

---

### **Articulation entre dispositions communes à l'ensemble des zones et dispositions spécifiques à chacune des zones**

Par principe, les dispositions communes s'appliquent sur tout le territoire sauf si les dispositions spécifiques d'une zone en disposent autrement.

Dans ce cas les dispositions spécifiques de la zone ou du sous-secteur peuvent préciser ou remplacer une ou plusieurs dispositions communes.



<b>SECTION 1</b> <b>DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE</b>
--

**Article 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et annexes**

**Les locaux ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux, des bâtiments,** (y compris les garde-corps destinés exclusivement à assurer la sécurité du personnel pour des interventions techniques) ou des opérations d'aménagements, ainsi que les antennes, paraboles, paratonnerres, pylônes, réservoirs, châteaux d'eau, capteurs solaires, éoliennes sont admis dans toutes les zones.

**Les périmètres de prévention des risques naturels**

□ **Le risque inondation** : L'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles liés aux inondations a été prescrite le 18 juillet 2017. Dans l'attente de son approbation, les dispositions suivantes s'appliquent:

Dans toutes les zones inondables

Sont interdits :

- La réalisation de remblais, autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisés.
- Le stockage de toute matière dangereuse, polluante ou sensible à l'eau, sauf si le site est situé au-dessus des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC).
- La création de nouveaux campings, aires d'accueil des gens du voyage et aires de grand passage.
- Les sous-sols (sauf impossibilité fonctionnelle dûment justifiée uniquement pour les locaux techniques indispensables au fonctionnement de la construction autorisée, sous réserve de ne pas exposer de matériels ou installations sensibles à l'eau).

L'implantation des bâtiments devra se faire dans le sens principal d'écoulement des eaux en cas de crue (dans le cas où le phénomène est l'inondation). Une exception pourra être définie pour les bâtiments de surface limitée (inférieur à 200 m<sup>2</sup>) qui ont une forme presque carrée (par exemple dont la longueur est inférieure à 1,5 fois la largeur).

Les nouvelles clôtures devront permettre la transparence hydraulique.

Les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions dans les zones inondables devront :

- en aléa fort, situer le premier plancher au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues (sauf impossibilité fonctionnelle dûment justifiée et présence d'un niveau refuge adapté). En l'absence de cote PHEC, le premier plancher sera situé à + 2,50 m au-dessus du terrain naturel.) ;
- en aléa moyen à faible, situer le premier plancher au-dessus de la cote de référence (sauf impossibilité fonctionnelle dûment justifiée et présence d'un niveau refuge adapté). Si la cote PHEC n'est pas connue, le premier plancher sera situé à + 1m ou + 0,5 m au-dessus du terrain naturel respectivement en aléa moyen et en aléa faible.

Pour les locaux dont le premier plancher ne peut être situé au-dessus des PHEC (impossibilité fonctionnelle, locaux techniques, garages...), les équipements sensibles doivent être surélevés au-dessus de la cote de référence ou protégés par des dispositifs étanches.

Autres cours d'eau identifiés sur le document graphique :

- Les constructions ou installations autorisées sur un terrain limitrophe d'un cours d'eau seront implantées à au moins 6m de la berge du cours d'eau. Le plancher bas sera édifié à au moins 0,5 m au-dessus de la cote de la crête de berge du ruisseau.

- **Le risque mouvement de terrain et tassements différentiels** : Un Plan de Prévention des Risques naturels « *Mouvement de terrain - Tassements différentiels* » incluant la commune a été approuvé le 22/12/2008. Annexe 5.3.6. du PLU.

### **Compatibilité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Tout projet de construction situé à l'intérieur d'un périmètre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) représenté sur le Document Graphique du Règlement ne sera autorisé qu'à la condition d'être compatible avec les orientations définies dans ce document.

**Les éléments de patrimoine à préserver repérés** au document graphique du règlement sont soumis aux articles L151-19 du Code de l'Urbanisme.

**Les sites et secteurs du patrimoine archéologique à protéger**, identifiés au document 5.3.3 du dossier de PLU, sont soumis à article R111-4 du Code de l'Urbanisme.

### **Article 2 - Mixité fonctionnelle et sociale**

Voir dispositions spécifiques.

<b>SECTION 2</b> <b>ÉQUIPEMENT ET RESEAUX</b>
--

### **Section 2.1 - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées**

#### **Article 3 - Accès et voirie**

##### **Accès**

- Pour être constructible, toute unité foncière doit disposer d'un accès privatif à une voie, positionné et aménagé pour les véhicules, le plus perpendiculairement possible à la voie, de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour les usagers de ces voies ou accès, en prenant en compte la nature et l'intensité du trafic sur ces voies ou accès.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de dangers pour la circulation générale et à faciliter, voire différencier l'accès et la circulation des piétons. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile, et permettre la bonne desserte des terrains par le service public de collecte des déchets.
- Un seul accès de véhicule est admis par unité foncière concernée par la demande d'autorisation d'occupation des sols, le plus éloigné possible des carrefours, excepté si la spécificité des besoins ou l'importance de l'opération, et l'éloignement des carrefours justifient un nombre d'accès supérieur.
- Pour toute unité foncière ayant une possibilité d'accès à plusieurs voies, l'accès sur la ou les voies supportant les trafics les moins importants ou les moins contraignants peut être exigé.
- Quand le niveau de trafic de la voie de desserte, la configuration géométrique de cette voie aux abords de l'accès et l'importance des flux entrants et sortants le nécessitent, une aire de croisement sera impérativement organisée en domaine privé par l'aménagement d'une plateforme. Dans ce cas, tout portail devra être implanté au-delà de l'aire d'accès de sorte à ce qu'elle soit accessible en permanence sans créer d'attente de véhicules sur la chaussée ou le trottoir.
- Aucun accès individuel ne pourra être créé sur la RD 23.

##### **Voirie**

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. De plus elles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

→ Les voies publiques et voies privées susceptibles d'être ouvertes à la circulation publique devront être conformes aux spécificités édictées par la commune.

Les caractéristiques minimales des éléments pouvant composer une voie sont :

- largeur minimale de chaussée à double sens : 5,50 mètres,
- largeur minimale de chaussée à sens unique : 3,50 mètres,
- largeur minimale de plate-forme : 8 mètres, hors fossés,
- largeur minimale de trottoirs et chemins piétonniers : 1,40 mètre,
- largeur minimale de stationnement linéaire : 2,20 mètres,
- largeur minimale de piste cyclable : 3 mètres pour un double sens, 1,50 mètre pour une piste à sens unique ou une bande cyclable (y compris le marquage).

Néanmoins, dans le cadre d'opérations d'ensemble, les voies ouvertes à la circulation pourront avoir des caractéristiques différentes à condition qu'elles autorisent une valorisation de la conception urbaine de l'opération et que soient respectées les règles de sécurité.

Dans les opérations d'ensemble, les voiries nouvelles seront réalisées avec l'ensemble des réseaux, y compris le revêtement de la chaussée et l'éclairage public.

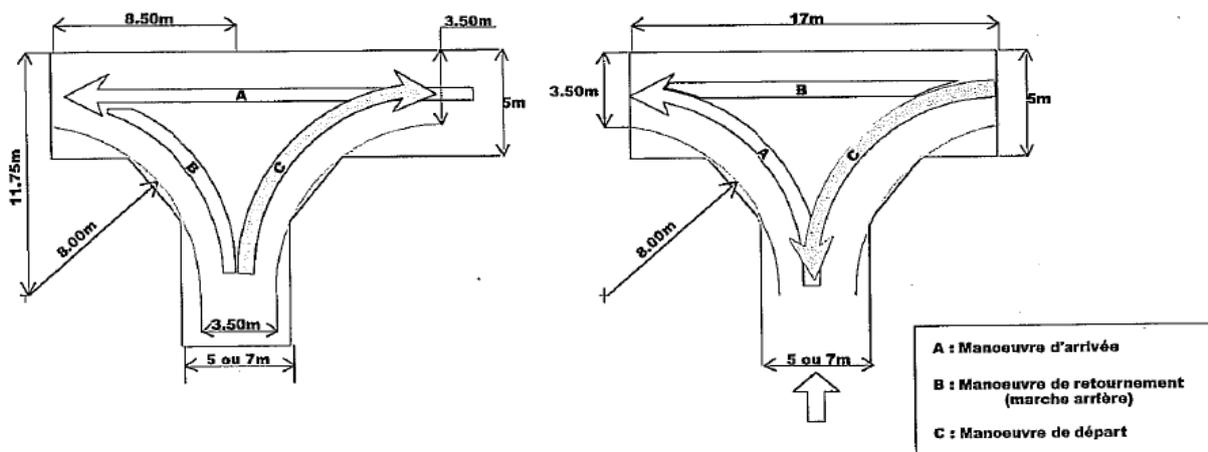
Un cône de vision doit être gardé à tous les carrefours, au niveau des clôtures et haies végétales, pour éviter tous problèmes de sécurité.

→ Les voies privées doivent présenter des caractéristiques :

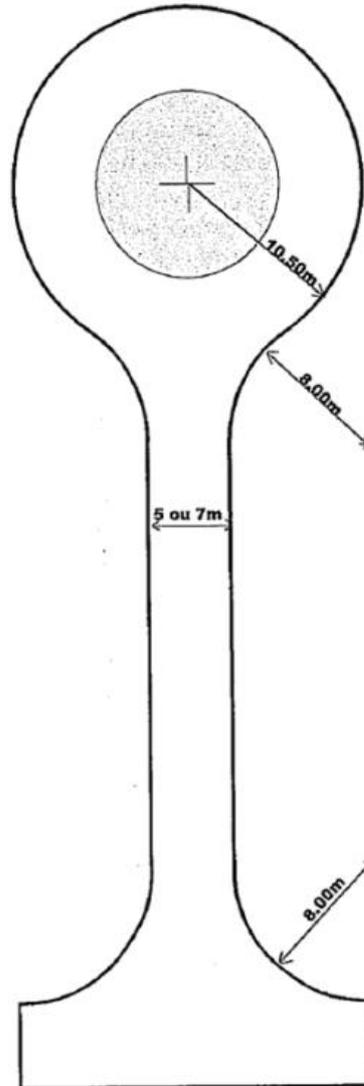
- adaptées à l'importance de l'opération projetée et au nombre total de logements desservis par cette voie ;
- permettant de satisfaire notamment aux exigences en matière de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile ;
- avec des aménagements permettant la collecte des ordures ménagères.

→ Les voies se terminant en impasse ne seront autorisées que si aucune autre solution n'est possible.

La partie terminale des voies en impasse doit être aménagée de telle sorte que tout véhicule de service, notamment de lutte contre l'incendie et de secours, ou véhicule de collecte des ordures ménagères, puisse faire aisément demi-tour.



Au-delà de 60 mètres, dispositif de retournement compris, la voie doit être aménagée de telle sorte que les véhicules, notamment de lutte contre l'incendie et de secours, ou véhicules de collecte des ordures ménagères, puissent faire demi-tour sans manœuvre.



### **Pistes cyclables et cheminements piétons :**

L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétons pourra être exigée, notamment pour desservir les équipements publics ou pour renforcer des liaisons inter-quartiers.

### **Collecte des déchets urbains**

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains conformément à la réglementation des services du Muretain Agglomération en vigueur.

## Section 2.2 - Desserte par les réseaux

### **Article 4 - Réseaux**

Dès lors que la destination des occupations et utilisations des sols concernés l'implique, leur desserte par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et adaptées à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations des sols.

#### **Réseau d'eau potable : desserte et raccordement**

Tout terrain, pour recevoir une construction ou une installation nouvelle, doit être desservi par un branchement au réseau public existant de distribution d'eau potable, dans les conditions définies par le règlement d'eau potable du Syndicat Intercommunal des Eaux des Coteaux du Touch (SIECT) et dans le respect de la réglementation en vigueur.

Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments agricoles qui ne nécessitent pas de raccordement.



→ Défense extérieure contre l'incendie

Dans les ensembles groupés de constructions, des points d'eau d'incendie normalisés doivent être disposés à des endroits précis conformément aux prescriptions des services de sécurité compétents.

En cas d'impossibilité pour le réseau public d'eau potable de répondre aux exigences de la défense extérieure contre l'incendie, notamment en termes de conditions de débit et pression, il pourra être demandé au pétitionnaire de mettre en œuvre, à sa charge, les solutions techniques locales permettant d'assurer la défense extérieure contre l'incendie dans le respect des préconisations des services départementaux en charge de la défense incendie.

#### **Réseau d'eaux usées : desserte et raccordement**

Un zonage d'assainissement délimite les zones d'assainissement collectif et les zones en assainissement non collectif.

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eaux usées lorsqu'il existe. En l'absence de réseau d'eaux usées, l'assainissement non collectif est autorisé. Le règlement d'assainissement du SIVOM SAG<sup>e</sup> fixe les modalités de raccordement au réseau d'eaux usées ainsi que la mise en œuvre des installations d'assainissement non collectif.

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



#### **Réseau d'eaux pluviales : desserte et raccordement**

Le règlement d'assainissement pluvial définit les mesures particulières prescrites sur le territoire de Lamasquère, en matière de maîtrise des ruissellements, de traitement et de déversement des eaux pluviales dans les fossés et réseaux pluviaux publics.

Tout nouveau projet devra limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Les eaux de rabattement de nappe ainsi que de drainage périphérique ne sont pas admises dans le réseau d'eaux pluviales.

## **Réseaux électriques et réseaux divers**

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication et de vidéocommunication, autres que celles assurant provisoirement des dessertes isolées, doivent être installées en souterrain ; ou à défaut encadré en façade ; et en nombre suffisant conformément aux réglementations et prescriptions en vigueur.

### **Article 5 - Obligation en matière d'infrastructure et de réseaux de télécommunication**

Voir dispositions spécifiques

## **SECTION 3**

**CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE :  
VOLUMETRIE, IMPLANTATION, ESPACES NON-BATIS, STATIONNEMENT**

### **Section 3.1 - Volumétrie et implantation des constructions**

### **Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

#### **Implantation des constructions par rapport aux voies départementales**

Toute construction doit être implantée à une distance minimum de :

- 6 mètres de l'axe de la RD 19,
- 6 mètres de l'axe de la RD 50,
- 15 mètres de l'axe de la RD 23.

#### **Éléments admis dans les marges de recul ou de retrait**

En cas de retrait imposé ou autorisé par rapport aux voies et aux limites séparatives, il est précisé que, dans ces marges de retrait sont admis les éléments suivants :

- les piscines dont le débord ne dépassent pas 60 cm du terrain naturel, ainsi que tout type de piscine hors sol,
- les terrasses non couvertes ne dépassant pas 60 cm du terrain naturel,
- les locaux ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux, des bâtiments, ou opérations d'aménagement, ainsi que les antennes, paraboles, paratonnerres, pylônes, réservoirs, châteaux d'eau, capteurs solaires, éoliennes.

#### **Des implantations différentes sont autorisées :**

- Pour des agrandissements ou aménagements et les annexes de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l'état existant ;
- Lorsque la construction sise sur la parcelle limitrophe est en recul par rapport à l'alignement, le bâtiment nouveau pourra se reculer jusqu'à cette limite d'implantation.
- Lorsqu'une parcelle est comprise entre deux voies ou à l'angle de deux voies.
- Pour les constructions ou installations publiques et d'intérêt général, lorsque des raisons d'urbanisme ou techniques l'imposent.
- Pour des raisons de configuration de parcelle, de topographie ou d'implantation d'ouvrages collectifs.
- Dans les opérations d'ensemble sur toute voie intérieure nouvelle.

## **Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les dispositions spécifiques s'appliquent, toutefois des implantations différentes pourront être autorisées :

- Pour des constructions ou installations publiques lorsque des raisons d'urbanisme ou techniques l'imposent,
- Pour des agrandissements ou aménagements de constructions existantes et leurs annexes à la date d'approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l'état existant,
- Pour les annexes à l'habitat,
- En cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées,
- Pour les bâtiments d'activité pouvant présenter des nuisances par rapport au voisinage,
- Dans les opérations d'ensemble, à l'exception des bâtiments à édifier sur les lots jouxtant les limites de l'unité foncière de l'opération,
- Pour des raisons de configuration de parcelle, de topographie ou d'implantation d'ouvrages collectifs.

De plus pour les limites séparatives, au contact de la zone naturelle (N) ou agricole (A), les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur (H/2) sans jamais être inférieure à 3 mètres.

## **Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même unité foncière**

La distance séparant deux constructions non contiguës sur une même propriété doit au moins être égale à 3 mètres, à l'exception des bâtiments annexes, des piscines, et de l'aménagement des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU.

## **Article 9 - Coefficient d'emprise au sol**

### **Définition :**

Article R420-1.- L'emprise au sol au sens du présent livre est 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.

Liste de constructions ou d'éléments constructifs exclus :

- les sous-sols,
- les emplacements couverts réservés aux deux-roues,
- les terrasses non couvertes ne dépassant pas 60 cm du terrain naturel et de plain-pied avec le RDC,
- les saillies, non constitutives de surface de plancher,
- les pergolas,
- les piscines, couvertes ou non, construites au niveau du sol c'est-à-dire ne dépassant pas 60 cm du terrain naturel couvertes ou non,
- les constructions indépendantes ne dépassant pas 2,50 m de haut au faîtage et d'une superficie, ou surface de plancher strictement inférieure à 9 m<sup>2</sup>,
- les locaux ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux, des bâtiments ou des opérations d'aménagements,
- les éléments techniques des constructions (pompe à chaleur, conduits, ...),
- les éléments permettant l'amélioration de la performance énergétique dans le cas de constructions existantes, dans la limite de 30 cm.

## **Article 10 - Hauteur maximum des constructions**

### **Définition :**

La hauteur des constructions est mesurée en tout point, à partir du sol naturel avant travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaire pour la réalisation du projet, jusqu'au niveau supérieur de la panne sablière, ou sur l'acrotère pour les toitures terrasse.

## **Section 3.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Éléments du patrimoine**

→ **Des éléments Bâties Protégés (EBP)**, répertoriés dans la partie réglementaire du PLU, font l'objet d'un repérage au document graphique du règlement au titre de l'article L151-19 et L151-11 du code de l'urbanisme.

Ils correspondent :

- aux bâtiments, qu'ils soient ponctuels (église, maison, immeuble, pigeonnier, noria, croix de chemin...),
- à l'ensemble architectural que constitue le noyau historique.

Règles applicables pour les EBP

Ces éléments ou ensemble sont à préserver et leur restauration, évolution, réhabilitation sera respectueuse du caractère d'origine.

Les éléments remarquables des bâtiments devront être préservés et valorisés. Les aménagements, et extensions devront privilégier l'utilisation des mêmes matériaux que le bâtiment ancien et devront respecter le caractère du bâtiment originel, pour les volumes, les toitures, les proportions des ouvertures.

Les annexes seront traitées dans les mêmes matériaux que ceux des bâtiments principaux. Les projets seront soumis pour avis, au CAUE.

→ **Espaces Verts Protégés (EVP)** au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme Il s'agit d'un ensemble végétal à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier, pour sa qualité végétale et paysagère.

Règles applicables dans l'EVP

Seules les constructions et aménagements d'impact modéré sont autorisés dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Ils devront être éloignés des végétaux majeurs ne devront pas impacter l'ensemble paysager.

Il sera recherché de façon privilégiée le traitement perméable du sol.

## **Article 11 - Aspects extérieurs**

### **1 - Conditions générales**

Les constructions, qu'elles soient de caractère traditionnel, contemporaines ou innovantes par leur architecture, par les techniques de construction employées, par la nature des matériaux utilisés doivent s'intégrer parfaitement aux quatre échelles de perception du territoire : l'environnement immédiat, le quartier, le paysage et le site.

Extensions, surélévations, réhabilitations :

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous les travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

## **2 - Façades**

Les constructions nouvelles et les ravalements de constructions devront être traités dans les matériaux et les couleurs leur permettant de s'intégrer aux bâtiments et au site environnant.

Les façades arrières et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Il est interdit de laisser à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés, etc.

Les enduits seront de préférence talochés ou à grains fins.

Le projet doit indiquer le traitement de la coloration afin de valoriser la composition architecturale et l'espace environnant. Le pétitionnaire devra se référer à la palette du SDAP.

## **3 - Toitures**

Lorsque le projet prévoit la construction d'une toiture en pente dotée d'une couverture en tuile, l'homogénéité avec les pentes des toitures mitoyennes ou avoisinantes doit être recherchée et pourra être imposée pour des motifs tenant à la bonne intégration du projet dans son environnement existant et/ou projeté. Cette disposition s'applique également en cas d'extension d'une construction existante.

En cas de toiture en tuile, celle-ci doit être : la tuile canal ou ses dérivés (tuiles à grandes ondes, tuile romane, tuile stop, tuile méridionale) et la pente des toitures sera comprise entre 25 à 35 %.

Les tuiles feront référence à la palette du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne (STAP 31), en annexe du présent règlement.

Les toitures terrasses sont acceptées à condition qu'elles s'intègrent dans le tissu urbain environnant et si l'architecture du bâtiment le justifie.

Les panneaux solaires, parties vitrées en toiture, et autres éléments techniques sont autorisés à condition qu'ils s'intègrent dans l'aspect général du toit.

Pour les bâtiments publics ou collectifs, d'autres matériaux de couverture sont autorisés, s'ils s'intègrent à l'environnement.

## **4 - Clôtures**

Conformément à la délibération du conseil municipal du 27 Juin 2008, l'édification des clôtures doit être précédée d'une déclaration préalable (R421.12 du code de l'urbanisme).

**Les clôtures sur limites séparatives** doivent être de hauteur maximale de 1,80 mètre et constituées soit :

- par un mur de clôture plein, traité sur les deux faces avec un enduit de finition dans les teintes locales ou en brique de parement,
- par des grilles ou grillage,
- par un muret surmonté d'un grillage,
- par des panneaux de bois.

**Les clôtures sur voies et emprises publiques** doivent être de hauteur maximum de 1,60 mètre et constituées soit :

- par un mur plein limité à 0,80 mètre enduit sur les deux faces dans les teintes locales et qui ne pourra pas excéder 1,60 mètre le long des routes départementales (RD 19, RD 23, RD 50),
- par des grilles et grillages,
- par un muret d'une hauteur maximum de 0,60 mètre, surmonté d'un dispositif à claire voie (rambarde de bois, grilles, ...).

Dans tous les cas, les coffrets EDF-GDF et la boîte aux lettres sont à intégrer à la clôture. Le portail sera traité dans la continuité de la clôture sauf si la sécurité exige une disposition différente.

**Les clôtures en zone inondable** (PPRI) doivent être hydrauliquement transparentes.

**Les clôtures sur espace naturel (zone N) ou agricole (zone A)**, devront avoir une composante à dominante végétale, composées d'une haie faite d'essence locale, dense et diversifiée.

Elles pourront avoir un soubassement maçonné enduit maximum de 0,80 mètre, surélevé d'un grillage ou d'une grille. La hauteur totale ne dépassera pas 1,80 mètre.

## **5 - Annexes**

Elles seront construites dans des matériaux en cohérence avec le bâtiment principal.

## **6 - Emplacements pour la collecte des déchets**

Les emplacements de collecte des déchets devront être entourés d'un écran végétal fait d'essences locales mélangées, ou d'une clôture en harmonie avec les façades et les clôtures avoisinantes.

## **Article 12 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementale**

Voir dispositions spécifiques

### **Section 3.3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions**

#### **Article 13 - Espaces libres et plantations - Espaces Boisés Classés**

##### **Plantations existantes**

Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes et d'essences locales mélangées.

##### **Espaces Boisés Classés (EBC)**

Au titre de l'article L113-2 du code de l'urbanisme, les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.

#### **Article 14 - Règles pour les continuités écologiques**

Voir dispositions spécifiques

#### **Article 15 - Gestion des eaux pluviales et de ruissellement**

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau de collecte lorsqu'il existe ; les fossés mère devront être maintenus.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, 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 sur son terrain les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements et dispositifs devront répondre aux prescriptions en vigueur.

### **Section 3.4 - Stationnement**

#### **Article 16 - Stationnement des véhicules**

##### **Localisation des emplacements**

Les stationnements des véhicules, les aires d'accès, les rampes d'accès et les aires de manœuvre doivent être réalisés à l'intérieur des unités foncières et dans les conditions normales d'utilisation.

##### **Besoins**

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions dans des conditions normales d'utilisation ; le nombre minimal de place fixé par le règlement pouvant donc être augmenté en fonction de la consistance précise du projet et du contexte dans lequel il se trouve.

## Champ d'application

Les obligations en matière de réalisation de places de stationnement sont applicables :

- À toute nouvelle construction,
- À toute modification d'une construction déjà existante, amenant à la création de plus de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour le surplus de stationnement requis, sans création de logement supplémentaire,
- À tout changement de destination de constructions déjà existantes concernant plus de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, pour le surplus de stationnement requis.

Surface de Plancher : SP

Stationnement des véhicules motorisés		
Destination	Sous destination	
Habitation	Logement	1 place pour 60 m <sup>2</sup> de SP avec un minimum de 2 places par logement
	Logement locatif financé par un prêt aidé de l'État	1 place par logement
	Hébergement personnes âgées	
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	SP ≤ 150 m <sup>2</sup> → 0 place
	Activité de service	150 m <sup>2</sup> < SP < 400 m <sup>2</sup> → 1 place/100 m <sup>2</sup> SP
	Restauration	SP ≥ 400 m <sup>2</sup> → 1 place/40 m <sup>2</sup> SP
	Hébergement hôtelier et touristique	1 place/chambre
Autre secteur d'activités	Entrepôt	Le nombre de places est fixé en fonction de la nature (établissement relevant du code du travail ou établissement recevant du public), du fonctionnement de l'établissement (personnel, réception du public) et de la localisation
	Bureaux	1 place pour 40 m <sup>2</sup> de SP
Équipement d'intérêt public		Le nombre de place de stationnement est déterminé en tenant compte de la nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard de l'offre de stationnement existant à proximité. Le nombre de places de stationnement est réalisé de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique
Exploitation agricole et forestière		

Règle d'arrondi : le nombre de places sera arrondi à l'entier supérieur si le chiffre qui suit la décimale est strictement supérieur à 5.

## Cas particuliers liés à la destination des constructions

Habitation :

Dans le cas d'une transformation d'un garage d'une habitation existante en pièce habitable, un espace équivalent, couvert ou non couvert, dédié au stationnement devra être identifié sur la parcelle dans les conditions normales d'utilisation.

### Parking visiteurs :

Dans les opérations d'ensemble à destination d'habitation, il pourra être exigé un nombre de places supplémentaires pour les visiteurs. Cette exigence s'appuiera en particulier sur l'importance de l'opération, sur la nature de l'offre de stationnement accessible existant à proximité. Le nombre de places de stationnement est réalisé de manière à assurer le bon fonctionnement de l'opération sans gêne ni report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique. Ces places doivent être facilement accessibles aux visiteurs.

### Stationnement des caravanes :

En application des règles R.111-37 à R.111-40 du code de l'urbanisme, le stationnement des caravanes hors terrains aménagés peut être autorisé.

Stationnement vélos		
Destination	Sous destination	
Habitation	Logement	SP < 200 m <sup>2</sup> → Non réglementé SP > 200 m <sup>2</sup> → 1% de la SP avec un minimum de 5 m <sup>2</sup>
	Hébergement personnes âgées	Le nombre de place de stationnement est déterminé en tenant compte de la nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard du réseau d'itinéraires cyclables. Les dispositifs couverts destinés au stationnement des vélos doivent être réalisés de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	SP > 150 m <sup>2</sup> 1 % de SP avec un minimum de 3 m <sup>2</sup>
	Activité de service	
	Restauration	
	Hébergement hôtelier et touristique	1 place pour 5 chambres
Autre secteur d'activités	Entrepôt	Le nombre de place de stationnement est déterminé en tenant compte de la nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard du réseau d'itinéraires cyclables. Les dispositifs couverts destinés au stationnement des vélos doivent être réalisés de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique
	Bureaux	2 % de SP avec un minimum de 3 m <sup>2</sup>
Équipement d'intérêt public		Le nombre de place de stationnement est déterminé en tenant compte de la nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard du réseau d'itinéraires cyclables. Les dispositifs couverts destinés au stationnement des vélos doivent être réalisés de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique
Exploitation agricole et forestière		Non réglementé

**Partie 3 :**  
**Dispositions spécifiques à**  
**chacune des zones du PLU**

---



## **ZONE UA**

Superficie : 5,08 ha

La zone UA correspond au centre ancien du village, où le bâti est construit en mitoyenneté et à l'alignement sur les espaces publics. Il regroupe une mixité de fonctions (habitat, équipements publics, commerces, ...).

L'objectif est de préserver les qualités patrimoniales, et de garantir une implantation harmonieuse des nouvelles constructions en respectant la typologie existante.



**SECTION 1**  
**DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE**

**ARTICLE UA 1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

<b>Occupations et utilisations du sol</b>			
<b>Destinations</b>	<b>Sous-destinations</b>	Autorisée	Non autorisée
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X
	Exploitation forestière		X
Habitation	Logement	X	
	Hébergement	X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X	
	Restauration	X	
	Commerce de gros		X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	Hébergement hôtelier et touristique	X	
	Cinéma		X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	
	Salles d'art et de spectacles	X	
	Équipements sportifs	X	
	Autres équipements recevant du public	X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		X
	Entrepôt		X
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'exposition		X

**Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après :

1. Les constructions à usage de commerce nécessaires à la vie du centre bourg, si elles ne créent pas de nuisances pour les fonds voisins.
2. Les constructions à usage d'artisanat à condition qu'elles ne créent pas de nuisances pour les fonds voisins, et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.
3. Les installations classées nécessaires à la vie du quartier ou du village ainsi qu'au fonctionnement des constructions autorisées à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec la destination des unités foncières voisines.
4. Les clôtures sont à édifier à plus de 4 mètres et les constructions implantées plus de 6 mètres de la crête de berge des cours d'eau, des canaux, des canalettes ou des fossés mères.

**ARTICLE UA 2 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Non réglementé

<b>SECTION 2 ÉQUIPEMENT ET RESEAUX</b>
--

**SECTION 2.1 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUE OU PRIVEES**

**ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE**

**1 – Accès**

Les dispositions communes s’appliquent.

**2 - Voirie**

Les dispositions communes s’appliquent.

**3 - Pistes cyclables et cheminements piétonniers**

Les dispositions communes s’appliquent.

**4 - Collecte des déchets :**

Les dispositions communes s’appliquent.

**SECTION 2.2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Les dispositions communes s’appliquent.

**ARTICLE UA 5 – OBLIGATION EN MATIÈRE D’INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATION**

Non règlementé

<p style="text-align: center;"><b>SECTION 3</b> <b>CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE :</b> <b>VOLUMETRIE, IMPLANTATION, ESPACES NON-BATIS, STATIONNEMENT</b></p>
--

**SECTION 3.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

**ARTICLE UA 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

**Les constructions doivent s'implanter à l'alignement existant ou projeté des voies.**

**Éléments admis dans la marge de recul:** Voir dispositions communes.

**Des implantations différentes pourront être autorisées :** Voir dispositions communes.

**ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

**Les constructions doivent être implantées :**

**Sur une profondeur maximale de 15 mètres** à partir de l'alignement et pour tous les niveaux :

- Pour un linéaire de parcelle inférieur ou égal à 20 mètres : sur les limites séparatives latérales,
- Au-delà d'un linéaire de parcelle supérieur à 20 mètres : sur une des deux limites et pour la deuxième à une distance égale à la moitié de la hauteur, avec un recul de 3 mètres minimum.

**Au-delà de la bande de 15 mètres :** à une distance minimale au moins égale à la moitié de sa hauteur sans être inférieure à 3 mètres.

**Des implantations différentes pourront être autorisées :** Voir dispositions communes.

**ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE**

Les dispositions communes s'appliquent.

**ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé

### **ARTICLE UA 10 - HAUTEUR**

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 6,50 mètres mesurée au-dessus de la sablière ou sur acrotère.

Ne sont pas assujettis à cette règle,

- les constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU pour des agrandissements ou aménagements, à condition de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment existant.
- les équipements publics.

### **SECTION 3.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Les dispositions communes s'appliquent.

### **ARTICLE UA 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les constructions devront respecter à minima la réglementation thermique en vigueur, afin de respecter les exigences de la norme ISO 50001.

### **SECTION 3.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

### **ARTICLE UA 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES – PLANTATIONS**

Les dispositions communes s'appliquent.

### **ARTICLE UA14 – REGLES POUR LES CONTINUITÉS ECOLOGIQUES**

Non règlementé

### **ARTICLE UA 15 – GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT**

Les dispositions communes s'appliquent.

### **SECTION 3.4 - STATIONNEMENT**

### **ARTICLE UA 16 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Les dispositions communes s'appliquent.



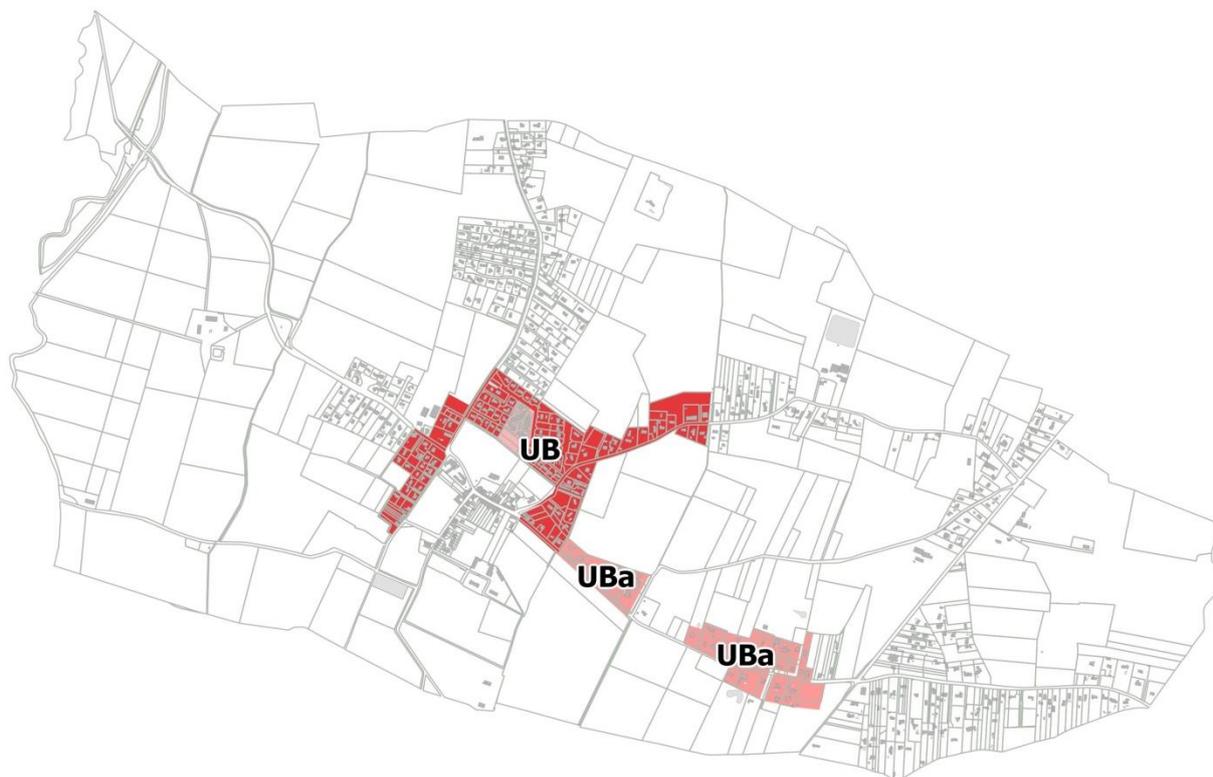
## **ZONE UB**

Superficie : 30,04 ha

Elle comprend l'ensemble des tissus urbains de 1<sup>ère</sup> couronne, composés sous des formes diverses autour du bourg centre ainsi que les habitats mixtes des hameaux de Moundas et de Lavizard.

On distingue trois secteurs :

- **Le secteur UB** (18,76 ha) qui comprend l'ensemble entourant le centre ancien, relié à l'assainissement collectif,
- **Le secteur UBa** (9,97 ha) qui correspond aux hameaux de Moundas et de Lavizard en assainissement autonome,
- **Le secteur UBb** (1,31 ha) localisé en bordure Nord de bourg de l'autre côté du canal, au contact du projet « Centre Bourg » de la zone AU<sub>1</sub>, il devra participer à l'axe structurant avec celui-ci et se constituer de manière plus dense.



**SECTION 1**  
**DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE**

**ARTICLE UB 1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

<b>Occupations et utilisations du sol</b>			
<b>Destinations</b>	<b>Sous-destinations</b>	Autorisée	Non autorisée
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X
	Exploitation forestière		X
Habitation	Logement	X	
	Hébergement	X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X	
	Restauration	X	
	Commerce de gros		X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	Hébergement hôtelier et touristique	X	
	Cinéma		X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	X	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	
	Salles d'art et de spectacles	X	
	Équipements sportifs	X	
	Autres équipements recevant du public	X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		X
	Entrepôt		X
	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'exposition		X

**1 - Sont interdits :**

En zone d'aléa fort du PPRi repérée au DGR, sont interdites toutes constructions et installations de quelque nature qu'il soit, à l'exception de celles autorisées ci-après :

- extensions ou annexes des constructions existantes à usage d'habitation à condition :
  - d'être limitées à une emprise au sol de 20 m<sup>2</sup> ;
  - de ne pas créer de logement nouveau.
- installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- les constructions et installations strictement nécessaires au fonctionnement d'activités existantes, à savoir : locaux techniques, vestiaires, sanitaires ;

En zone d'aléa faible à moyen du PPRi repérée au DGR, sont interdites :

- Toutes adaptations, modifications ou extensions, pour les constructions, installations et ouvrages existants, qui risquent d'augmenter la gêne à l'écoulement de la crue.
- Toutes adaptations, modifications ou extensions d'établissement vulnérable qui amèneraient une augmentation des capacités d'hébergement, quel que soit le niveau d'aléa.
- Toute création d'établissements sensibles ou extension de capacité importante d'un établissement sensible par construction, extension ou changement de destination.
- Toute reconstruction de biens sinistrés par une inondation.

## **2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après :

1. Les constructions à usage de commerce si elles ne créent pas de nuisances pour les fonds voisins.
2. Les constructions à usage d'artisanat à condition qu'elles ne créent pas de nuisances pour les fonds voisins, et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.
3. Les installations classées nécessaires à la vie du quartier ou du village ainsi qu'au fonctionnement des constructions autorisées à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec la destination des unités foncières voisines.
4. Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain d'assiette, de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque parcelle ainsi divisée, en application des dispositions de l'article R151-21 du code de l'urbanisme.
5. Les clôtures sont à édifier à plus de 4 mètres et les constructions implantées plus de 6 mètres de la crête de berge des cours d'eau, des canaux, des canalettes ou des fossés mères.

### **ARTICLE UB 2 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, toute opération d'aménagement ou de construction de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher à usage d'habitat devra affecter un minimum de :

- 20 % de la surface de plancher du programme de logements et
- 20 % du nombre de logements (arrondi à l'entier supérieur)

à du logement locatif conventionné bénéficiant d'un financement aidé par l'État avec les variétés des formes de financement que sont le PLAI et le PLUS et en cohérence avec le PLH.

<b>SECTION 2</b> <b>ÉQUIPEMENT ET RESEAUX</b>
--

**SECTION 2.1 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

**ARTICLE UB 3 -ACCES ET VOIRIE**

**1 - Accès**

Voir dispositions communes.

De plus :

Aucune construction ou opération ne peut avoir comme seul accès une piste cyclable ou un chemin piétonnier.

La largeur minimale des accès sera de 4 mètres. Leur réalisation est soumise à l'avis du gestionnaire de la voie.

**2 - Voirie**

Les dispositions communes s'appliquent.

**3 - Pistes cyclables et cheminements piétonniers**

Les dispositions communes s'appliquent.

**4 - Collecte des déchets**

Les dispositions communes s'appliquent.

**SECTION 2.2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**ARTICLE UB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**1 - Eau**

Les dispositions communes s'appliquent.

**2 - Assainissement eaux usées**

Les dispositions communes s'appliquent.

**3 - Autres réseaux**

Les dispositions communes s'appliquent.

**ARTICLE UB 5 - OBLIGATION EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATION**

Non règlementé

<b>SECTION 3</b> <b>CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE :</b> <b>VOLUMETRIE, IMPLANTATION, ESPACES NON-BATIS, STATIONNEMENT</b>
---

**SECTION 3.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

**ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES**

**Les dispositions communes s'appliquent, de plus :**

**Par rapport aux autres voies (que les voies départementales) existantes ou projetées**

**Dans le secteur UB et Uba ;** toute construction doit être implantée à une distance minimale de 3 mètres de l'emprise publique.

**Dans le secteur UBb ;** toute construction doit être implantée

- Soit à l'alignement,
- Soit avec un recul minimum de 2,50 mètres de l'emprise publique.

**Par rapport au canal de l'Aounou :** Toute construction sera édifiée à une distance de la crête de berge au moins égale à 6 mètres.

**ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DE PROPRIETES PRIVEES VOISINES**

**Les constructions doivent être implantées :**

- soit en limites séparatives,
- soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur ( $L=H/2$ ) sans jamais être inférieure à 3 mètres.

**Des implantations différentes sont autorisées :**

Voir dispositions communes.

**ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les dispositions communes s'appliquent.

**ARTICLE UB 9 - COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL**

**L'emprise au sol des constructions nouvelles ne peut excéder :**

Dans le secteur UB : 25 %.  
Dans le secteur UBa : 10 %.  
Dans le secteur UBb : 30 %.

**Dans le cas d'une construction existante ; les extensions ou la construction d'annexes seront autorisées sous réserve que :**

- La surface de plancher totale (après projet) ne dépasse pas 400 m<sup>2</sup>,
- L'emprise au sol totale (après projet) ne dépasse pas 500 m<sup>2</sup>,
- Il n'y ait pas de création de nouveau logement.

**ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 6,50 mètres mesurée au-dessus de la sablière ou sur acrotère.

Ne sont pas assujettis à cette règle,

- les constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU pour des agrandissements ou aménagements, à condition de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment existant,
- les équipements publics.

**SECTION 3.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

**ARTICLE UB 11 – ASPECTS EXTERIEURS**

Les dispositions communes s'appliquent.

**ARTICLE UB 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les constructions devront respecter à minima la réglementation thermique en vigueur, afin de respecter les exigences de la norme ISO 50001.

**SECTION 3.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

**ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – SURFACES NON IMPERMÉABILISÉES**

**Plantations existantes**

Voir dispositions communes.

**Espaces libres - Plantations**

Sur chaque unité foncière :

- en UB : 20 % au moins de la surface seront aménagés en espace vert,
- en UBb : 10 % au moins de la surface seront aménagés en espace vert,
- en UBa : 40 % au moins de la surface seront aménagés en espace vert.

En outre, dans les opérations d'ensemble supérieures à un hectare, il sera créé un espace collectif d'accompagnement (aire de jeux, espaces verts, piétonniers) dont la moitié au moins sera d'un seul tenant, et à raison de 30 m<sup>2</sup> par lot minimum. Son emplacement structurera l'opération.

Il sera positionné en cohérence avec les espaces similaires existants ou prévus dans des opérations d'ensemble qui lui seraient limitrophes.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour deux emplacements.

Sur les parcelles de la zone UB en limite avec les zones A et N en périphérie de celle-ci, et autour des éléments techniques, des plantations denses et diversifiées, faites d'essences locales mélangées en analogie aux haies champêtres du territoire agricole, devront être réalisées sur cette limite afin de composer un écrin végétal autour des constructions et des installations.

#### **ARTICLE UB 14 – REGLES POUR LES CONTINUITÉS ECOLOGIQUES**

Afin de permettre une transition entre les espaces de nature ou les zones agricoles (effet lisière), les nouvelles constructions devront s'implanter à une distance minimale de 6 mètres des zones A ou N.

#### **ARTICLE UB 15 – GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT**

Les dispositions communes s'appliquent.

#### **SECTION 3.4 - STATIONNEMENT**

#### **ARTICLE UB 16 – STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Les dispositions communes s'appliquent.



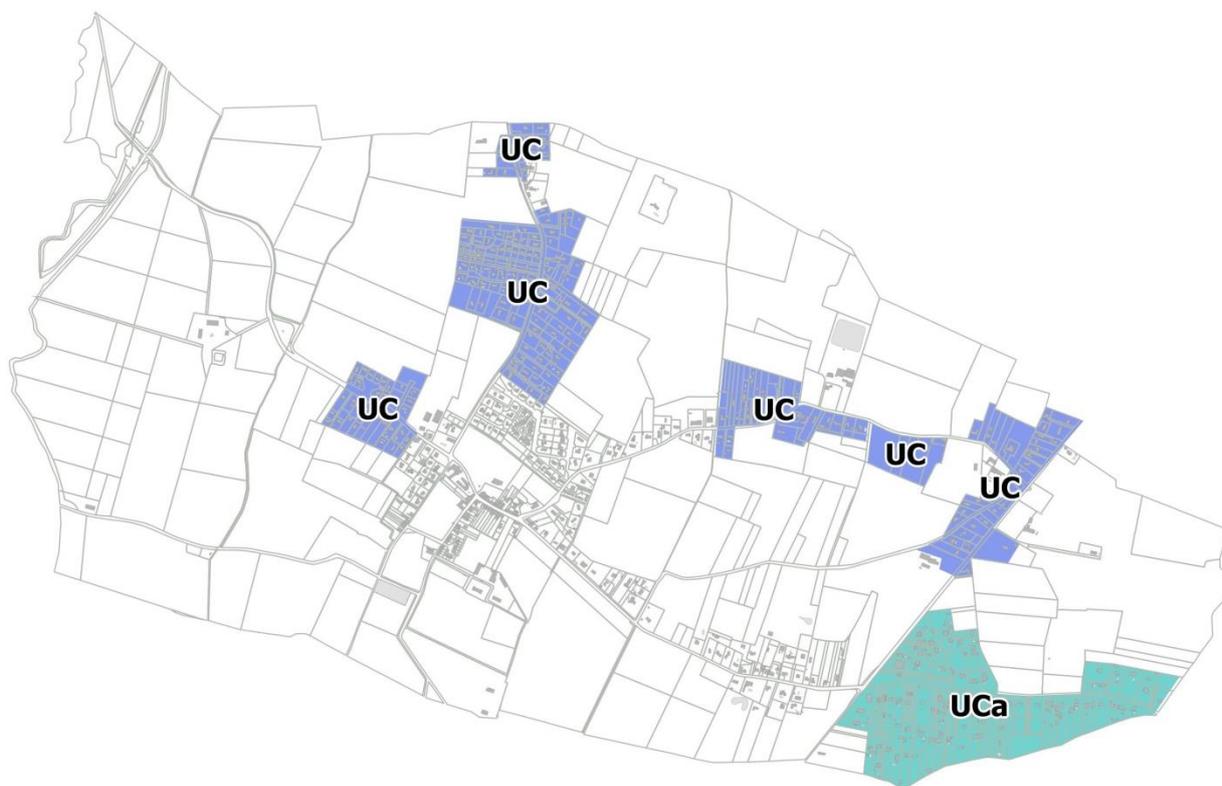
## **ZONE UC**

Superficie : 78,01 ha

La zone UC correspond aux secteurs de développement urbain de deuxième couronne du centre et prolongement de l'urbanisation le long du chemin de Lavizard et des RD 19, RD 23 et RD 50 de récent. Elle comprend principalement de l'habitat Ces espaces n'ont pas d'organisation spécifique.

Elle comprend deux secteurs :

- **le secteur UC** (48,65 ha) qui comprend les zones urbanisées autour et au Nord du bourg, reliées à l'assainissement collectif,
- **le secteur UCa** (29,36 ha) qui correspond à des espaces urbanisés de la partie Est de la commune qui est en assainissement autonome.



**SECTION 1**  
**DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE**

**ARTICLE UC 1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

<b>Occupations et utilisations du sol</b>			
<b>Destinations</b>	<b>Sous-destinations</b>	Autorisée	Non autorisée
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X
	Exploitation forestière	X	X
Habitation	Logement	X	X
	Hébergement	X	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X	X
	Restauration	X	X
	Commerce de gros	X	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X
	Hébergement hôtelier et touristique	X	X
	Cinéma	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	X	X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X
	Salles d'art et de spectacles	X	X
	Équipements sportifs	X	X
	Autres équipements recevant du public	X	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X	X
	Entrepôt	X	X
	Bureau	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X

**1 - Sont interdits :**

En zone d'aléa fort du PPRi repérée au DGR, sont interdites toutes constructions et installations de quelque nature qu'il soit, à l'exception de celles autorisées ci-après :

- extensions ou annexes des constructions existantes à usage d'habitation à condition :
  - d'être limitées à une emprise au sol de 20 m<sup>2</sup> ;
  - de ne pas créer de logement nouveau.
- installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- les constructions et installations strictement nécessaires au fonctionnement d'activités existantes, à savoir : locaux techniques, vestiaires, sanitaires.

En zone d'aléa faible à moyen du PPRi, repérée au DGR, sont interdites :

- Toutes adaptations, modifications ou extensions, pour les constructions, installations et ouvrages existants, qui risquent d'augmenter la gêne à l'écoulement de la crue.
- Toutes adaptations, modifications ou extensions d'établissement vulnérable qui amèneraient une augmentation des capacités d'hébergement, quel que soit le niveau d'aléa.
- Toute création d'établissements sensibles ou extension de capacité importante d'un établissement sensible par construction, extension ou changement de destination.
- Toute reconstruction de biens sinistrés par une inondation.

## **2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après :

- 2.1. Les constructions à usage de commerce si elles ne créent pas de nuisances pour les fonds voisins.
- 2.2. Les constructions à usage d'artisanat à condition qu'elles ne créent pas de nuisances pour les fonds voisins, et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.
- 2.3. Les installations classées nécessaires à la vie du quartier ou du village ainsi qu'au fonctionnement des constructions autorisées à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec la destination des unités foncières voisines.
- 2.4. Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain d'assiette, de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque parcelle ainsi divisée, en application des dispositions de l'article R151-21 du code de l'urbanisme.
- 2.5. Les clôtures sont à édifier à plus de 4 mètres et les constructions implantées plus de 6 mètres de la crête de berge des cours d'eau, des canaux, des canalettes ou des fossés mères.

### **ARTICLE UC 2 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, toute opération d'aménagement ou de construction de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher à usage d'habitat devra affecter un minimum de :

- 20 % de la surface de plancher du programme de logements et
- 20 % du nombre de logements (arrondi à l'entier supérieur)

à du logement locatif conventionné bénéficiant d'un financement aidé par l'État avec les variétés des formes de financement que sont le PLAI et le PLUS et en cohérence avec le PLH.

<b>SECTION 2 ÉQUIPEMENT ET RESEAUX</b>
--

#### **SECTION 2.1 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUE OU PRIVEES**

### **ARTICLE UC 3 -ACCES ET VOIRIE**

Les dispositions communes s'appliquent, de plus, la largeur minimale des accès sera de 4 mètres. Leur réalisation est soumise à permission de voirie.

## SECTION 2.2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

### **ARTICLE UC 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Les dispositions communes s'appliquent.

### **ARTICLE UC 5 - OBLIGATION EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATION**

Non règlementé.

## SECTION 3 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE : VOLUMETRIE, IMPLANTATION, ESPACES NON-BATIS, STATIONNEMENT

### SECTION 3.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

### **ARTICLE UC 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

**Les dispositions communes s'appliquent.**

**De plus, par rapport aux autres voies (que les voies départementales) existantes ou projetées, toute construction doit être implantée à une distance minimale de 3 mètres de l'emprise publique.**

### **ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

**Les constructions doivent être implantées :**

- soit sur au moins une des deux limites séparatives. Dans ce cas, la distance à l'autre limite séparative devra être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 mètres.
- soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur ( $L=H/2$ ) sans jamais être inférieure à 3 mètres.

**Des implantations différentes sont autorisées :**

Voir dispositions communes.

### **ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les dispositions communes s'appliquent.

## **ARTICLE UC 9 – COEFFICIENT D’EMPRISE AU SOL**

**L’emprise au sol des constructions nouvelles ne peut excéder :**

- dans le secteur UC : 20 %.
- dans le secteur UCa : 10 %.

**Dans le cas d’une construction existante ; les extensions ou la construction d’annexes seront autorisées sous réserve que :**

- La surface de plancher totale (après projet) ne dépasse pas 400 m<sup>2</sup>,
- L’emprise au sol totale (après projet) ne dépasse pas 500 m<sup>2</sup>,
- Il n’y ait pas de création de nouveau logement.

## **ARTICLE UC 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 6,50 mètres mesurée au-dessus de la sablière ou sur acrotère.

Ne sont pas assujettis à cette règle,

- les constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU pour des agrandissements ou aménagements, à condition de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment existant,
- les équipements publics ne sont pas soumis aux dispositions de cet article.

### **SECTION 3.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

## **ARTICLE UC 11 – ASPECTS EXTERIEURS**

Les dispositions communes s’appliquent.

## **ARTICLE UC 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les constructions devront respecter à minima la réglementation thermique en vigueur, afin de respecter les exigences de la norme ISO 50001.

### **SECTION 3.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

## **ARTICLE UC 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS**

### **1 - Plantations existantes**

Voir dispositions communes.

## **2 - Espaces libres - Plantations :**

Sur chaque unité foncière :

- en UC : 30 % au moins de la surface seront aménagés en espace vert,
- en UCa : 40 % au moins de la surface seront aménagés en espace vert.

En outre, dans les lotissements ou groupements d'habitations supérieurs à un hectare, il sera créé un espace collectif d'accompagnement (aire de jeux, espaces verts, piétonniers) dont la moitié au moins sera d'un seul tenant, et à raison de 30 m<sup>2</sup> par lot minimum. Son emplacement structurera l'opération.

Il sera positionné en cohérence avec les espaces similaires existants ou prévus dans des opérations d'ensemble qui lui seraient limitrophes.

Les espaces non bâtis doivent être plantés d'essences locales.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre emplacements.

Sur les parcelles de la zone UC en limite avec les zones A et N en périphérie de celle-ci, et autour des éléments techniques, des plantations denses et diversifiées, faites d'essences locales mélangées en analogie aux haies champêtres du territoire agricole, devront être réalisées sur cette limite afin de composer un écran végétal autour des constructions et des installations.

### **ARTICLE UC 14 - REGLES POUR LES CONTINUITÉS ECOLOGIQUES**

Afin de permettre une transition entre les espaces de nature ou les zones agricoles (effet lisière), les nouvelles constructions devront s'implanter à une distance minimale de 6 mètres des zones A ou N.

### **ARTICLE UC 15 - GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT**

Les dispositions communes s'appliquent.

#### **SECTION 3.4 - STATIONNEMENT**

### **ARTICLE UC 16 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Les dispositions communes s'appliquent.

**ZONE AU<sub>1</sub>**  
Superficie : 4,72 ha

La zone AU<sub>1</sub>, recouvre un ensemble foncier sous maîtrise communale qui doit être aménagé dans le cadre d'une opération d'ensemble.

Il fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et sera destiné principalement à de l'habitat, des services de proximité et à des équipements publics.

Ce foncier constitue un secteur prioritaire pour le développement de la commune dans lequel l'enjeu est de structurer l'extension Nord du centre bourg.

Afin de relocaliser des équipements sportifs actuellement présents sur le site, un phasage sera mis en place.



<b>SECTION 1</b> <b>DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE</b>
--

**ARTICLE AU<sub>1</sub> 1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

**1 - Sont interdits :**

Toute occupation et utilisation du sol non compatible avec l'orientation d'Aménagement et de programmation de la zone AU<sub>1</sub> intégrée au présent PLU.

**2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

- 2.1. Les constructions à usage de commerces, de services et de bureaux, à condition qu'elles soient nécessaires à la vie du quartier ou du bourg.
- 2.2. Les constructions à usage d'artisanat à condition qu'elles ne créent pas de nuisances pour les fonds voisins, et qu'elles ne dépassent pas une superficie de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- 2.3. Les installations classées nécessaires à la vie du quartier ou du village ainsi qu'au fonctionnement des constructions autorisées à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec la destination des unités foncières voisines.
- 2.4. Les opérations d'aménagement à condition qu'elles soient compatibles avec l'orientation d'Aménagement et de programmation de la zone AU<sub>1</sub> intégrée au présent PLU.
- 2.5. Phasage : la phase 2 pourra faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme qu'à condition du dépôt d'une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) de la phase 1.

**ARTICLE AU<sub>1</sub> 2 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

L'opération d'ensemble devra réserver 20 % de la surface de plancher habitat à du logement locatif aidé.

<b>SECTION 2</b> <b>ÉQUIPEMENT ET RESEAUX</b>
--

**SECTION 2.1 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUE OU PRIVEES**

**ARTICLE AU<sub>1</sub> 3 - ACCES ET VOIRIE**

**1 - Accès**

Les dispositions communes s'appliquent.

**2 - Voirie**

L'ouverture et l'aménagement des voies publiques ou privées desservant plus de deux terrains ou deux logements sont soumis aux conditions minimales suivantes :

## 2.1. Voies en impasse

Les voiries en impasse ne seront autorisées que si aucune autre solution n'est possible.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules lourds, notamment ceux assurant la lutte contre l'incendie, la collecte des ordures ménagères, puissent tourner. L'inscription d'un cercle de 11m de rayon doit être possible dans l'aire de retournement. Cette aire de retournement doit être traitée en espace public.

## 2.2. Autres voies

Elles devront avoir au minimum :

- 6 mètres de plate-forme et 3,50 mètres de chaussée pour les voies à un seul sens de circulation,
- 9 mètres de plate-forme et 5 mètres de chaussée pour les voies à double sens de circulation. La largeur de plate-forme pourra être portée à 10,50 mètres minimum dans le cas de réalisation de pistes cyclables.

D'autres caractéristiques de voies peuvent être acceptées si elles répondent au vu d'un plan de masse à une meilleure conception de l'espace urbain.

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Dans les opérations d'ensemble, les voiries nouvelles seront réalisées avec l'ensemble des réseaux, y compris le revêtement de la chaussée et l'éclairage public.

Un cône de vision doit être gardé à tous les carrefours, au niveau des clôtures et haies végétales, pour éviter tous problèmes de sécurité.

## **3 - Pistes cyclables et cheminements piétonniers**

Dans chaque opération, des cheminements piétons et pistes cyclables accompagnés d'une trame verte, seront mis en place pour permettre soit la création de liaisons nouvelles ou le prolongement de liaisons existantes, soit la desserte d'équipements collectifs. Ils devront être en liaison avec les cheminements piétons existants sur les parcelles voisines, où avec ceux envisagés à proximité.

La sécurité sera assurée au niveau des traversées de ces cheminements par les voiries, par un traitement clair et sobre.

La conception d'ensemble et les aménagements devront être compatibles avec l'orientation d'Aménagement de la zone 1AU intégrée au présent PLU.

## **4 - Collecte des déchets**

Dans les opérations d'ensemble, il sera imposé la réalisation d'une ou plusieurs aires pour la collecte des déchets.

## **SECTION 2.2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **ARTICLE AU<sub>1</sub> 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Les dispositions communes s'appliquent.

### **ARTICLE AU<sub>1</sub> 5 – OBLIGATION EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATION**

Le projet devra prévoir le support des réseaux de télécommunication.

### **SECTION 3 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE : VOLUMETRIE, IMPLANTATION, ESPACES NON-BATIS, STATIONNEMENT**

## **SECTION 3.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

### **ARTICLE AU<sub>1</sub> 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les dispositions générales s'appliquent, de plus par rapport aux autres voies (que les voies départementales) existantes ou projetées toute construction doit être implantée :

- Soit en limite de l'emprise publique,
- Soit avec un recul minimum de 5 mètres de l'emprise publique.

### **ARTICLE AU<sub>1</sub> 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

**Les constructions doivent être implantées:**

- soit en limites séparatives,
- soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur ( $L=H/2$ ) sans jamais être inférieure à 3 mètres.

**Des implantations différentes pourront être autorisées :** Les dispositions générales s'appliquent.

### **ARTICLE AU<sub>1</sub> 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non règlementée

### **ARTICLE AU<sub>1</sub> 9 - COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL**

Non règlementée

## **ARTICLE AU<sub>1</sub> 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 6,50 mètres mesurée au-dessus de la sablière ou sur acrotère.

Pour les équipements publics, la hauteur ne doit pas dépasser 12 mètres.

### **SECTION 3.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

## **ARTICLE AU<sub>1</sub> 11 - ASPECTS EXTERIEURS**

### **1 - Façades**

Les constructions (y compris les annexes) devront être traitées dans les matériaux et les couleurs leur permettant de s'intégrer aux bâtiments et au site environnant.

Les façades arrières et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Il est interdit de laisser à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés, etc.

Les volets et les menuiseries partie intégrante des constructions doivent être en harmonie avec la couleur de la construction concernée et des constructions voisines.

Les capteurs solaires et les dispositifs de climatisation en façade doivent s'intégrer harmonieusement à la façade.

Les enduits seront lissés et dans des tons en référence à la palette du STAP 31 en annexe du présent règlement.

### **2 – Toitures**

Les dispositions communes s'appliquent.

### **3 - Clôtures**

Si des clôtures sont réalisées, celles-ci seront d'une grande simplicité et devront présenter un aspect en harmonie avec l'aspect des façades, ainsi qu'avec la construction, les matériaux et le caractère du bâti de la rue (ou place).

**Les clôtures sur limites séparatives**, doivent respecter la hauteur maximale de 1,80 mètre.

**Les clôtures sur les voies et les emprises publiques** doivent respecter la hauteur de 1,50 mètre et être constituées :

- . soit par des haies vives, doublées ou non d'un grillage,
- . soit par un mur-bahut d'une hauteur maximum de 0,40 mètre, surmonté d'un dispositif à claire voie (rambarde de bois, grille, ...),
- . soit par un mur plein enduit sur les deux faces.

**4 - Emplacements pour la collecte des déchets** : Les dispositions générales s'appliquent.

## **ARTICLE AU<sub>1</sub> 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les constructions devront respecter à minima la réglementation thermique en vigueur, afin de respecter les exigences de la norme ISO 50001.

### **SECTION 3.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

## **ARTICLE AU<sub>1</sub> 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS**

### **1 - Plantations existantes :**

Les dispositions communes s'appliquent.

### **2 - Espaces libres - Plantations :**

Sur chaque unité foncière, 10 % au moins de la surface seront aménagés en espace vert. Les espaces libres et verts devront être aménagés en compatibilité avec l'orientation d'aménagement intégrée au PLU.

Les espaces non bâtis doivent être plantés d'essences locales.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour deux emplacements. L'implantation des arbres pourra être réalisée de manière séquencée par rapport aux places de stationnement. On privilégiera des essences locales à caractère d'ombrage et décoratif.

## **ARTICLE AU<sub>1</sub> 14 -REGLES POUR LES CONTINUITÉS ECOLOGIQUES**

Non réglementé.

## **ARTICLE AU<sub>1</sub> 15 - GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT**

Les dispositions communes s'appliquent.

### **SECTION 3.4 - STATIONNEMENT**

## **ARTICLE AU<sub>1</sub> 16 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Les dispositions communes s'appliquent.

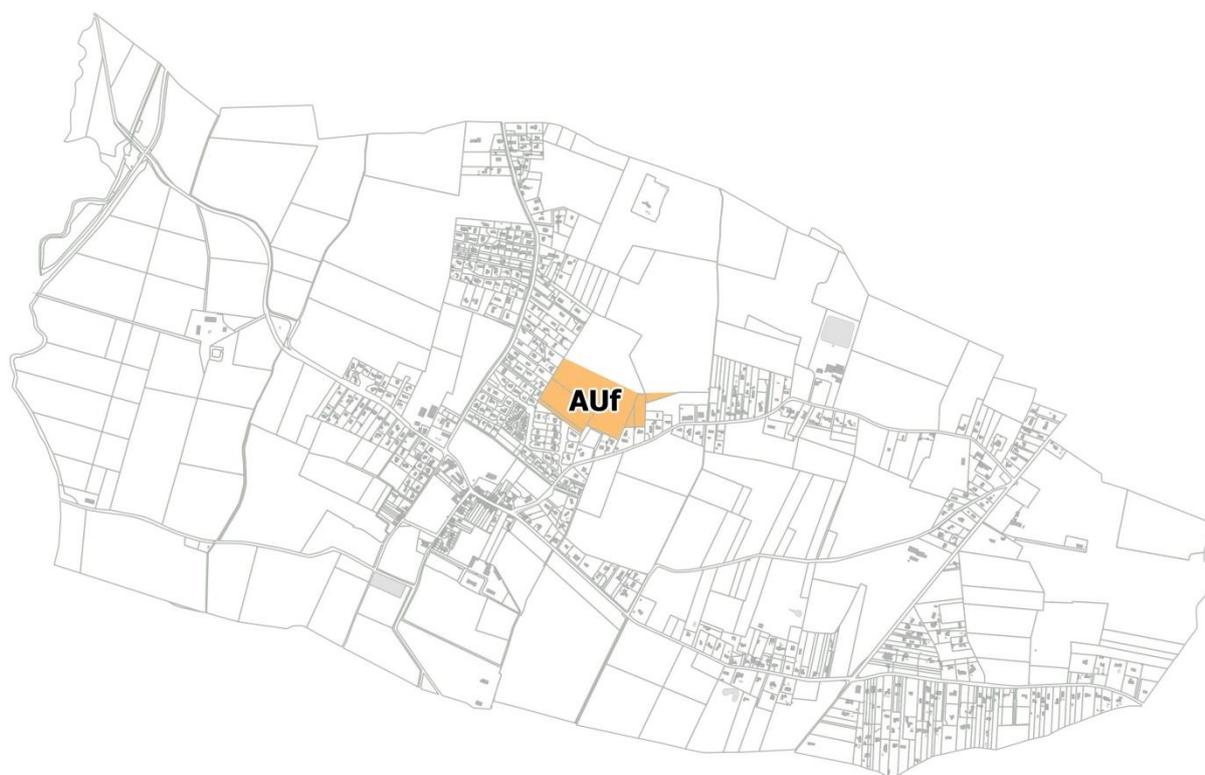
**ZONE AUF**  
*Superficie : 5,85 ha.*

Cette zone recouvre :

Un ensemble foncier au Nord du Chemin de Lavizard, destiné à l'urbanisation future dans la continuité du projet Centre-Bourg. L'aménagement sur ce secteur devra se réaliser sous forme d'opération d'ensemble afin de maîtriser l'extension urbaine et l'accueil des populations futures.

Pour ce projet de PLU, si ce secteur n'est pas nécessaire pour atteindre l'objectif d'accueil de population, il constitue une réserve foncière qui pourrait permettre de pallier au blocage sur d'autres secteurs.

Cette zone est donc fermée à l'urbanisation et son aménagement nécessitera une évolution du document d'urbanisme



**SECTION 1**  
**DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE**

**ARTICLE AUf 1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

Sans objet.

**ARTICLE AUf 2 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Sans objet.

**SECTION 2**  
**ÉQUIPEMENT ET RESEAUX**

**SECTION 2.1 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUE OU PRIVEES**

**ARTICLE AUf 3 - ACCES ET VOIRIE**

Sans objet.

**SECTION 2.2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**ARTICLE AUf 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Sans objet

**ARTICLE AUf 5 – OBLIGATION EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATION**

Sans objet.

**SECTION 3**  
**CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE :**  
**VOLUMETRIE, IMPLANTATION, ESPACES NON-BATIS, STATIONNEMENT**

**SECTION 3.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

**ARTICLE AUf 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Sans objet.

**ARTICLE AUf 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Sans objet.

**ARTICLE AUF 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sans objet.

**ARTICLE AUF 9 - EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

**ARTICLE AUF 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Sans objet.

**SECTION 3.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

**ARTICLE AUF 11 - ASPECTS EXTERIEURS**

Sans objet.

**ARTICLE AUF 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Sans objet.

**SECTION 3.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

**ARTICLE AUF 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS- ESPACES BOISES CLASSES**

Sans objet.

**ARTICLE AUF 14 - REGLES POUR LES CONTINUITÉS ECOLOGIQUES**

Sans objet.

**ARTICLE AUF 15 - GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT**

Sans objet.

**SECTION 3.4 - STATIONNEMENT**

**ARTICLE AUF 16 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Sans objet.



## **ZONE A**

Superficie : 428,22 ha

La zone A correspond aux espaces agricoles de la commune à valeur économique et patrimoniale ; elle couvre une grande partie du territoire.

Cette zone est exclusivement réservée à l'activité agricole.



<b>SECTION 1</b> <b>DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE</b>
--

**ARTICLE A 1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

**1 - Sont interdits :**

- 1.1. Toutes constructions ou installations de quelque nature qu'elles soient, à l'exception de celles visées à l'article 2 ci-dessous.
- 1.2. Les clôtures édifiées à moins de 4 mètres et les constructions implantées à moins de 6 mètres de la crête de berge des cours d'eau, des canaux, des canalettes ou des fossés mères.
- 1.3. Dans toutes les zones inondables sont interdites toutes constructions et installations de quelque nature qu'il soit, à l'exception de celles autorisées ci-après:

En zone inondable, en aléa fort, sont autorisées :

- les serres tunnels à condition :
  - d'être nécessaires à l'exploitation agricole ;
  - de permettre la transparence hydraulique ;
  - de les implanter dans le sens d'écoulement des eaux.
- les extensions des constructions existantes à usage d'habitation à condition :
  - d'être limitées à une emprise au sol de 20 m<sup>2</sup> ;
  - de ne pas créer de logement nouveau.
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

Dans les zones d'aléa moyen / faible, sont autorisées sous condition :

- les nouvelles constructions et les extensions des constructions existantes nécessaires à l'exploitation agricole;
- les extensions des constructions existantes, dans la limite de 20 % de l'emprise;
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics;
- les installations de plein air, locaux techniques, vestiaires et sanitaires nécessaires au fonctionnement d'activités sportives, à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice de l'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 bâtiments de sports et de loisirs ;
- les changements de destination des bâtiments repérés au titre de l'article L.123-1-5 II 6° alinéa 7 du code de l'urbanisme dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et n'augmente pas la population exposée par création de logement supplémentaire.»

## **2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

**Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après :**

- 2.1. Les constructions et installations, à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'exploitation agricole ou à l'irrigation.
- 2.2. Les constructions (ainsi que leur extension) à usage d'habitation, à la double condition :
  - Qu'elles soient liées et nécessaires à l'exploitation agricole,
  - Qu'elles soient implantées à proximité immédiate du siège d'exploitation ou des bâtiments d'activité.
- 2.3. Les travaux divers tels les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient directement liés et nécessaires aux activités agricoles s'exerçant dans la zone.
- 2.4. Les installations classées si elles sont directement liées et nécessaires à l'activité agricole.
- 2.5. Le changement de destination des bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial identifiés dans les documents graphiques du règlement, et à condition :
  - Qu'ils soient transformés en habitation,
  - Qu'ils soient desservis par les réseaux,
  - Qu'ils ne nuisent pas à l'activité agricole,
  - Que ces travaux ne portent pas atteinte à l'intégrité de ce patrimoine et contribuent à sa protection et à sa mise en valeur. Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers. (CDPENAF).
- 2.6. L'extension mesurée des constructions à usage d'habitat non nécessaires à l'activité agricole, forestière et pastorale et sans la compromettre sous réserve que:
  - La surface de plancher et l'emprise au sol totale (existant et extension) doivent être limitées à 200 m<sup>2</sup>.
  - Les annexes doivent être implantées à 30 mètres au plus des habitations existantes.
  - La surface de plancher et l'emprise au sol totale des annexes (existant et extension) doivent être limitées à 50m<sup>2</sup>.
  - La hauteur des annexes des habitations doit être plafonnée à 4 mètres au faîtage
- 2.7. Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés s'ils sont liés aux constructions ou installations nécessaires à l'activité agricole.

### **ARTICLE A 2 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Sans objet

<b>SECTION 2 ÉQUIPEMENT ET RESEAUX</b>
--

**SECTION 2.1 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUE OU PRIVEES**

**ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE**

**1 - Accès**

Les dispositions communes s'appliquent.

**2 - Voirie**

Les dispositions communes s'appliquent.

**3 - Pistes cyclables et cheminements piétonniers**

Sans objet

**SECTION 2.2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**1 - Eau**

Les dispositions communes s'appliquent.

**2 – Assainissement eaux usées**

Les dispositions communes s'appliquent.

**ARTICLE A 5 – OBLIGATION EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATION**

Non réglementé

<p style="text-align: center;"><b>SECTION 3</b> <b>CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE :</b> <b>VOLUMETRIE, IMPLANTATION, ESPACES NON-BATIS, STATIONNEMENT</b></p>
--

**SECTION 3.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

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

Les dispositions communes s'appliquent.

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

Toute construction nouvelle devra être implantée à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur ( $L=H/2$ ) sans jamais être inférieure à 3 mètres.

Pour l'extension et les annexes des bâtiments existant à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme, des implantations différentes seront autorisées à condition qu'elles ne diminuent pas le retrait existant et qu'elles ne nuisent pas à la sécurité.

Les bâtiments publics ne sont pas assujettis à cette règle.

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

La distance entre tous les points de deux constructions ou d'une construction et d'une annexe, si elles ne sont pas contiguës, sur une même propriété doit au moins être égale à 3 mètres.

**ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

**ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions ne doit pas excéder :

- pour les bâtiments à usage d'activité agricole : 10 mètres sous sablière,
- pour toutes les autres constructions : 6,50 mètres sous sablière.

Des dépassements sont autorisés pour les silos, et éléments techniques liés à l'activité agricole.

Ne sont pas assujettis à cette règle, les constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU pour des agrandissements ou aménagements, et les annexes, à condition de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment existant.

## **SECTION 3.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **ARTICLE A 11 – ASPECTS EXTERIEURS**

#### **1 - Façades et toitures**

Les dispositions communes s'appliquent.

### **ARTICLE A 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

## **SECTION 3.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

### **ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS- ESPACES BOISES CLASSES**

#### **1 - Plantations existantes :**

Les dispositions communes s'appliquent.

#### **2 - Écran végétal autour des bâtiments agricoles**

Des effets de masques autour des bâtiments agricoles seront réalisés soit avec des plantations d'arbres sous forme de bosquet (et non d'alignement), soit avec des haies végétales d'essences locales mélangées.

### **ARTICLE A 14 –REGLES POUR LES CONTINUITÉS ECOLOGIQUES**

Non réglementé.

### **ARTICLE A 15 – GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT**

Les dispositions communes s'appliquent.

## **SECTION 3.4 - STATIONNEMENT**

### **ARTICLE A 16 – STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions devra être assuré en dehors des voies de circulation et des emprises publiques.

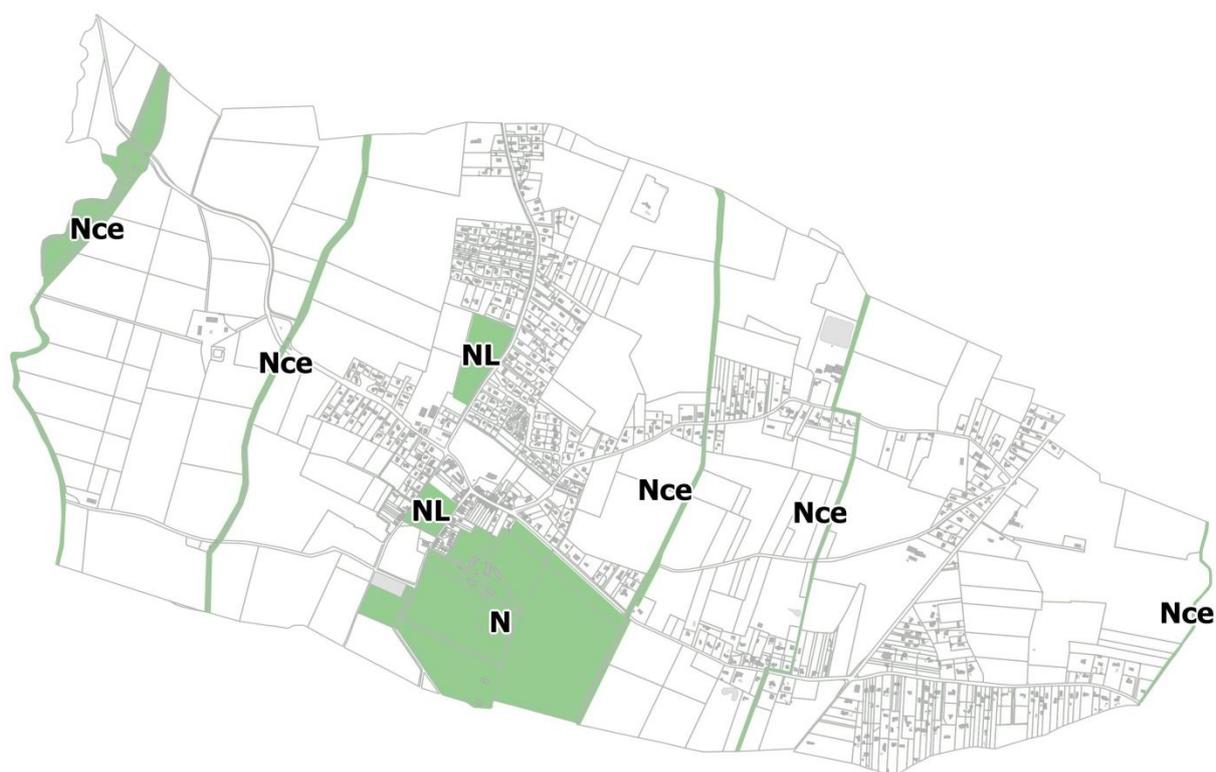
**ZONE N**  
Superficie : 60,00 ha

**La zone N** (35,15 ha) regroupe les secteurs à dominante naturelle sur la commune, à forte valeur environnementale.

Elle correspond aux masses boisées, situées essentiellement au Sud du Bourg, et aux abords des ruisseaux qui présentent une ripisylve riche en espèces floristique et faunistique.

**Deux secteurs NL** (4,86 ha) dédiés aux équipements de sports et de loisirs, l'un correspondant au parc existant en centre-bourg sur lequel une protection d'espace vert à protéger s'applique, l'autre en projet faisant l'objet d'une orientation d'aménagement.

**Les secteurs Nce** (19,99 ha) correspondent aux espaces de trame verte et bleue le long des cours d'eau : la rivière Le Touch et les ruisseaux Le Barradas, L'Aiguelongue et L'Ousseau.



<b>SECTION 1</b> <b>DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE</b>
--

**ARTICLE N 1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

**1 - Sont interdits :**

- 1.1. Toutes constructions ou installations de quelque nature qu'elles soient, à l'exception de celles visées à l'article 2.
- 1.2. Dans toutes les zones inondables sont interdites toutes constructions et installations de quelque nature qu'il soit, à l'exception de celles autorisées ci-après:

En zone inondable, en aléa fort, sont autorisées :

- les serres tunnels à condition :
  - d'être nécessaires à l'exploitation agricole ;
  - de permettre la transparence hydraulique ;
  - de les implanter dans le sens d'écoulement des eaux.
- les extensions des constructions existantes à usage d'habitation à condition :
  - d'être limitées à une emprise au sol de 20 m<sup>2</sup> ;
  - de ne pas créer de logement nouveau.
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

Dans les zones d'aléa moyen / faible, sont autorisées sous condition :

- les nouvelles constructions, les changements de destination et les extensions des constructions existantes nécessaires à l'exploitation agricole.
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.
- les installations de plein air, locaux techniques, vestiaires et sanitaires nécessaires au fonctionnement d'activités sportives, à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice de l'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 constructions existantes, dans la limite de 20 % de l'emprise ;
- les extensions des bâtiments de sports et de loisirs,
- les changements de destination des bâtiments repérés au titre de l'article L123-1-5 II 6° alinéa 7 dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

## **2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

### **Dans le secteur N :**

- Les installations classées à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'elles n'impliquent pas d'effet dommageable sur l'environnement.
- Les locaux techniques nécessaires pour l'irrigation.
- L'aménagement, la restauration et l'adaptation des constructions existantes, toutefois sans changement de destination et sous réserve de disposer de l'accès aux réseaux et en capacité suffisante.
- L'extension des constructions à usage d'habitation sous réserve que :
  - La surface de plancher et l'emprise au sol totale (existant et extension) doivent être limitées à 200 m<sup>2</sup>,
  - Les annexes doivent être implantées à 30 mètres au plus des habitations existantes,
  - La surface de plancher et l'emprise au sol totale des annexes (existant et extension) doivent être limitées à 50m<sup>2</sup>,
  - La hauteur des annexes des habitations doit être plafonnée à 4 mètres au faitage.
- Les clôtures, à condition qu'elles soient édifiées à plus de 4 mètres de la crête de berge des cours d'eau, des canaux, des canalettes ou des fossés mères.
- Le changement de destination des bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial identifiés dans les documents graphiques du règlement, et à condition :
  - Qu'ils soient transformés en habitation,
  - Qu'ils soient desservis par les réseaux,
  - Qu'ils ne nuisent à la qualité du site et du paysage naturel,
  - Que ces travaux ne portent pas atteinte à l'intégrité de ce patrimoine et contribuent à sa protection et à sa mise en valeur.Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

### **Dans le secteur Nce :**

- Les clôtures, à condition qu'elles soient édifiées à plus de 4 mètres de la crête de berge des cours d'eau, des canaux, des canalettes ou des fossés mères.

### **Dans le secteur NL du pôle sportif :**

- Les constructions et installations destinées à l'aménagement du nouveau pôle des sports et loisirs en compatibilité avec l'orientation d'aménagement.  
La surface de plancher et l'emprise au sol seront limitées à 600 m<sup>2</sup>.

### **Dans le secteur NL du parc :**

- Seules une construction et aménagement d'impact modéré sont autorisés dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Ils devront être éloignés des végétaux majeurs ne devront pas impacter l'ensemble paysager.  
Il sera recherché de façon privilégiée le traitement perméable du sol

## **ARTICLE N 2 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Sans objet

<b>SECTION 2</b> <b>ÉQUIPEMENT ET RESEAUX</b>
--

**SECTION 2.1 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUE OU PRIVEES**

**ARTICLE N 3 -ACCES ET VOIRIE**

**1 - Accès :**

Non réglementé.

**2 - Voirie :**

Non réglementé.

**SECTION 2.2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**1 - Eau :**

Les dispositions communes s'appliquent.

**2 - Assainissement eaux usées**

Les dispositions communes s'appliquent.

**ARTICLE N 5 – OBLIGATION EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE TELECOMMUNICATION**

Non réglementé

<b>SECTION 3</b> <b>CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE :</b> <b>VOLUMETRIE, IMPLANTATION, ESPACES NON-BATIS, STATIONNEMENT</b>
---

**SECTION 3.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

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

Les dispositions communes s'appliquent.

De plus pour les voies autres que les voies départementales, les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres de l'emprise de la voie.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les aménagements, extensions et annexes de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition qu'elles ne diminuent pas le retrait existant ou ne nuisent pas à la sécurité, ainsi que pour les bâtiments publics.

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

Les constructions doivent être implantées par rapport aux limites séparatives, à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur sans être inférieure à 6 mètres.

Des implantations différentes peuvent être autorisées, dans le cas d'aménagement ou d'agrandissement et annexes de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition de ne pas aggraver l'état existant.

## **ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME UNITE FONCIERE**

Les dispositions communes s'appliquent.

## **ARTICLE N 9 – COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 6,50 mètres mesurée au-dessus de la sablière ou sur acrotère.

Des hauteurs différentes pourront être autorisées pour les aménagements et extensions de constructions existantes, à condition qu'elles n'augmentent pas la hauteur initiale, ainsi que pour les bâtiments publics.

**Pour le secteur NL :** Des hauteurs supérieures sont admises pour des équipements de sports ou de loisirs.

### **SECTION 3.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

## **ARTICLE N 11 – ASPECTS EXTERIEURS**

### **1 - Façades et toitures**

Les dispositions communes s'appliquent.

## **2 - Clôtures**

En dehors de l'entrée, les clôtures seront essentiellement, traitées par des plantations d'essences locales et mélangées qui formeront des écrans autour des bâtis existants.

Dans les secteurs inclus dans la zone inondable, les clôtures devront être transparentes hydrauliquement.

### **ARTICLE N 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

### **SECTION 3.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

### **ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS- ESPACES BOISES CLASSES**

#### **Plantations existantes :**

Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes et d'essences locales mélangées.

Les haies bocagères existantes, bosquets et alignements d'arbres seront maintenus ou remplacés par des haies similaires. La diversité des boisements sera conservée, afin de préserver ces espaces comme niches écologiques.

### **ARTICLE N 14 – REGLES POUR LES CONTINUITÉS ECOLOGIQUES**

Les constructions et aménagements ne devront pas porter atteinte aux corridors écologiques que constituent les secteurs Nce qui recouvrent les espaces le long des différents cours d'eau.

### **ARTICLE N 15 – GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT**

Les dispositions communes s'appliquent.

### **SECTION 3.4 - STATIONNEMENT**

### **ARTICLE N 16 – STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

## **Annexes**

---

# **Lexique**

## **ABRI DE JARDIN :**

Construction annexe, destinée, à l'exclusion de toute affectation d'habitation ou d'activité, au stockage des matériaux, outils et mobiliers servant à l'entretien ou à l'usage du jardin.

## **ACCES :**

L'accès, pour les véhicules motorisés, est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction à la voie de desserte. Il correspond selon le cas à un linéaire de façade du terrain (portail) ou de la construction (porche) ou à l'espace (servitude de passage, bande de terrain) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain de l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique.

## **ACROTERE :**

Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse, ou d'une toiture à faible pente, et qui constitue un rebord ou un garde-corps plein ou à claire voie. La côte de l'acrotère est une des cotes de référence qui a été choisie pour définir la hauteur maximale des constructions, particulièrement pour les constructions comportant des toitures terrasses.

## **ALIGNEMENT :**

Juridiquement, l'alignement désigne la limite entre le domaine public et la propriété privée.

Dans le présent règlement, sauf disposition contraire, le terme d'alignement est employé pour désigner indifféremment :

- La limite actuelle ou future telle qu'elle figure au projet, entre le domaine public et le domaine privé, déterminé ou non par un plan général d'alignement ;
- La limite d'emprise d'une voie privée, actuelle ou future ;
- La limite d'un emplacement réservé ou d'une localisation, figurant au règlement graphique, prévu pour la création d'une voie, d'une place, d'un cheminement ou d'un élargissement de voie.

## **ARBRES DE HAUTE TIGE :**

Les arbres de haute tige sont des arbres dont le tronc mesure à la plantation au moins 1,8 mètre de haut et 15/20 centimètres de circonférence à 1 mètre du sol.

### **Balcon :**

Pour bénéficier des exceptions prévues à l'article 6 par le règlement, le balcon ne doit dépasser de plus de 0,8 mètre le nu de la façade. Au-delà la distance se calcule par rapport au nu du balcon.

### **Bâtiment (local) annexe :**

Il s'agit d'une construction située sur le même terrain que la construction principale dont elle est un accessoire et non une extension et qui répond aux conditions cumulatives suivantes :

- Ne pas être affectée à l'usage d'habitation ;
- Être affectée à l'usage de garage, d'abri de jardin\*, d'abri à vélo, remise à bois, local, poubelles, atelier non professionnel, etc. ;
- Être d'une importance très nettement inférieure à celle des bâtiments principaux.

### **Clôture :**

Constitue une clôture toute édification d'un ouvrage visant à clore un terrain soit sur les limites donnant sur les voies et emprises publiques ou en retrait de celles-ci, soit sur des limites séparatives. Il s'agit notamment des murs, des portes de clôture à claire voie, grilles (destinées à fermer un passage ou un espace).

### **Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) :**

Elles recouvrent notamment les destinations correspondant aux catégories suivantes :

- Les locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux destinés principalement à l'accueil du public ;
- Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services de secours, de lutte contre l'incendie et de police ;
- Les crèches et haltes garderies ;
- Les établissements d'enseignement maternel, primaire, secondaire, technique ou professionnel ;
- Les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche, et les établissements d'enseignement supérieur ;
- Les établissements judiciaires ;
- Les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche), cliniques, dispensaires, centre de court et moyen séjour, résidences médicalisées, etc. ;
- Les établissements d'action sociale ;
- Les équipements socio-culturels ;

- Les établissements culturels et salles de spectacle spécialement aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles ;
- Les établissements sportifs à caractère non-commercial ;
- Les bâtiments ou installations techniques conçus spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains ;
- Les locaux destinés à héberger des entreprises dans le cadre d'une politique de soutien à l'emploi (hôtels d'activité, pépinière d'activité) ;
- etc.

### **Destination des locaux**

Les destinations listées par l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme sont : exploitation agricole et forestière, habitation, commerce et activités de service, équipements d'intérêts collectifs et services publics, autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Ces grandes destinations sont en 20 sous-destinations précisées à l'article R. 151-28 du Code de l'urbanisme.

<b>Destinations</b>	<b>Sous-destinations</b>
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Exploitation agricole</li> <li>• Exploitation forestière</li> </ul>
<b>Habitation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Logement</li> <li>• Hébergement</li> </ul>
<b>Commerce et activités de service</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Artisanat et commerce de détail</li> <li>• Restauration</li> <li>• Commerce de gros</li> <li>• Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.</li> <li>• Hébergement hôtelier et touristique</li> <li>• Cinéma</li> </ul>
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</li> <li>• Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</li> <li>• Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</li> <li>• Salles d'art et de spectacle</li> <li>• Équipements sportifs</li> <li>• Autres équipements recevant du public</li> </ul>
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Industrie</li> <li>• Entrepôt</li> <li>• Bureau</li> <li>• Centre de congrès et d'exposition</li> </ul>

Pour la détermination de la destination d'un ensemble de locaux présentant par leurs caractéristiques une unité de fonctionnement et relevant d'un même gestionnaire, il est tenu compte exclusivement de la destination principale de ces locaux.

#### **Distance entre deux constructions :**

La distance entre deux constructions est la distance mesurée perpendiculairement de tout point de la façade de la construction, au point le plus proche de la construction en vis-à-vis, non compris les éléments de modénature (décors en façade), les débords de toiture, les éléments architecturaux et les parties enterrées de la construction, mais y compris les balcons et oriels.

#### **Éléments architecturaux :**

Sont considérés comme éléments architecturaux, les ouvrages en saillie des façades et des toitures, tels que corniches, auvents, bandeaux, soubassement... mais ne créant pas de surface de plancher\*.

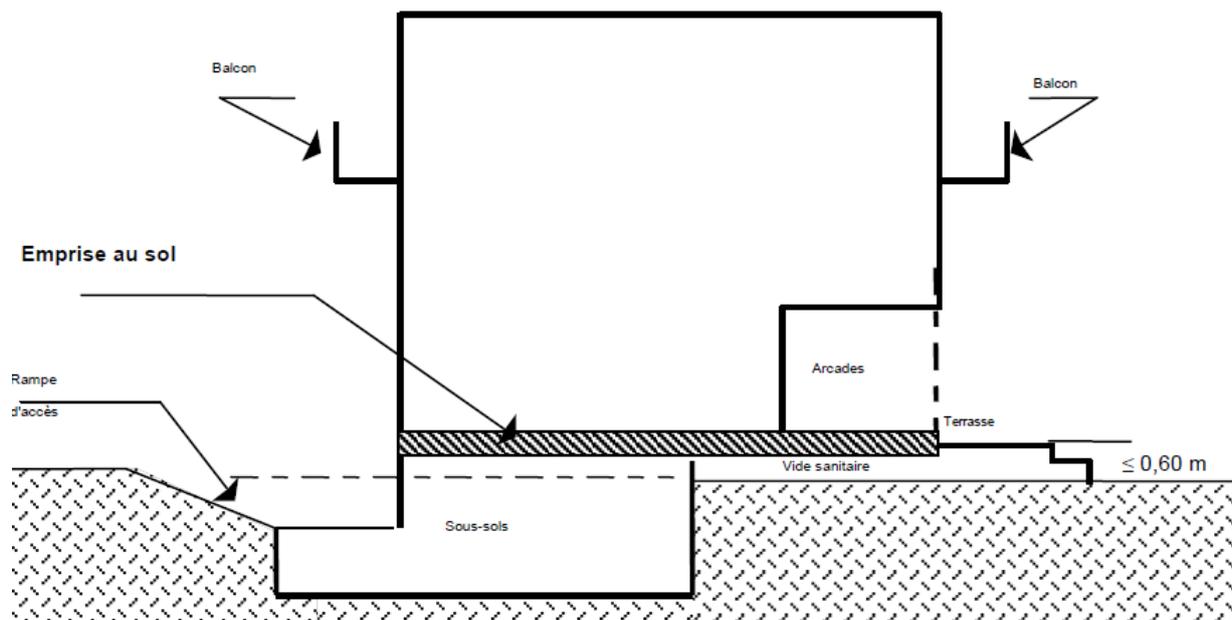
#### **Emplacement réservé :**

Procédé de réservation qui consiste à délimiter sur les documents graphiques des emprises destinées à la réalisation future de voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts.

Les bénéficiaires et les destinations sont précisés sur la liste des emplacements réservés.

#### **Emprise au sol :**

L'emprise au sol des constructions, y compris les locaux annexes, correspond à leur projection verticale au sol, exception faite des éléments de modénature, des éléments architecturaux, des débords de toiture, des oriels, des balcons. Sont également exclus du calcul de l'emprise au sol, les piscines non couvertes, les sous-sols et les parties de construction ayant une hauteur au plus égale à 0,60 mètre à compter du niveau du sol avant travaux, ainsi que les abris de jardin de moins de 15 m<sup>2</sup>.



Le Coefficient d'Emprise au Sol exprime le rapport, en pourcentage, entre l'emprise au sol et la superficie de l'unité foncière supportant le projet de construction.

### **Emprise et plate-forme d'une voie :**

L'emprise d'une voie publique est délimitée par l'alignement. Elle se compose de la plate-forme (partie utilisée pour la circulation et le stationnement des véhicules automobiles) et de ses annexes (accotements, trottoirs, fossés, talus).

### **Espace Boisé Classé :**

Le PLU peut désigner des Espaces Boisés dit Classés (bois, parc, alignement d'arbres, arbre isolé, etc.) à conserver, à protéger, ou à créer. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol (habitation, lotissement, dépôt, camping, etc.). Toute coupe ou abattage est subordonné à une autorisation délivrée par l'autorité compétente. Tout défrichement est interdit.

### **Espaces libres :**

Sauf spécification contraire, cette expression désigne les espaces non occupés par des constructions en élévation, non réservés au stationnement et à la circulation automobile

### **Extension :**

L'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU peut s'effectuer dans un plan horizontale et/ou verticale. La partie en extension est contiguë à la construction existante avec laquelle elle présente un lien fonctionnel.

### **Groupes (opérations - ensemble) de constructions :**

Un groupe de constructions est une opération faisant l'objet d'une demande de permis de construire présentée par une seule personne physique ou morale en vue de l'édification de plusieurs constructions sur un même terrain, celui-ci pouvant ou non faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Les bâtiments déjà existants ne sont pas considérés comme faisant partie du groupe de constructions.

### **Marges d'isolement :**

La marge d'isolement est la distance séparant toute construction des limites séparatives.

### **Parcelle :**

C'est le plus petit élément du territoire. Elle figure sur le titre de propriété, identifiée par un numéro et rattachée à une section cadastrale.

### **Pleine terre :**

Un espace est considéré comme de pleine terre lorsque les éventuels réseaux existants ou projetés dans son sous-sol ne portent pas atteinte à l'équilibre pédologique du sol et permettent notamment son raccordement à la nappe phréatique. Les parties de terrain en pleine terre ne peuvent supporter des constructions en sous-sol.

### **Sablière :**

Poutre horizontale venant en appui sur les murs et sur laquelle repose le reste de la charpente.

### **Saillies traditionnelles :**

Éléments, corps d'ouvrage, éléments d'architecture qui est en avant du mur de façade : seuils, socles, soubassements, bandeaux, corniches, appuis de fenêtres, cheminées, encadrements, pilastres, nervures, pare-soleil, garde-corps ...

### **Secteur :**

C'est l'ensemble des terrains appartenant à une zone auxquels s'appliquent, outre le corps de règles valable pour toute la zone, certaines règles particulières.

### **Surface de plancher :**

Somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieur à 1,8 mètre calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment excluant ainsi les épaisseurs correspondant à l'isolation.

### **Surface de vente :**

Il s'agit des espaces affectés :

- A la circulation de la clientèle pour effectuer des achats ;
- A l'exposition des marchandises proposées à la vente ;
- Au paiement des marchandises ;
- A la circulation du personnel pour présenter les marchandises à la vente.

En l'état actuel de la jurisprudence, ne sont notamment pas pris en compte dans la surface de vente :

- Les locaux techniques ;
- Les réserves ;
- Les allées de circulation desservant les commerces indépendants d'un centre commercial ;
- Les aires de stationnement des véhicules des clients ;
- Les mails des centres commerciaux desservant plusieurs commerces, sous réserve que n'y soit exposée aucune marchandise proposée à la vente ;
- Les sas d'entrée des magasins, s'ils n'accueillent pas de marchandises proposées à la vente ;
- Les ateliers d'entretien, de réparation, de fabrication, de préparation des marchandises proposées à la vente ;
- Les entrepôts ainsi que toutes les zones inaccessibles au public.

### **Terrain (unité foncière) :**

Constitué de l'ensemble des parcelles contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou de la même indivision, le "terrain" ou "unité foncière" est la seule notion retenue pour l'application du règlement du PLU.

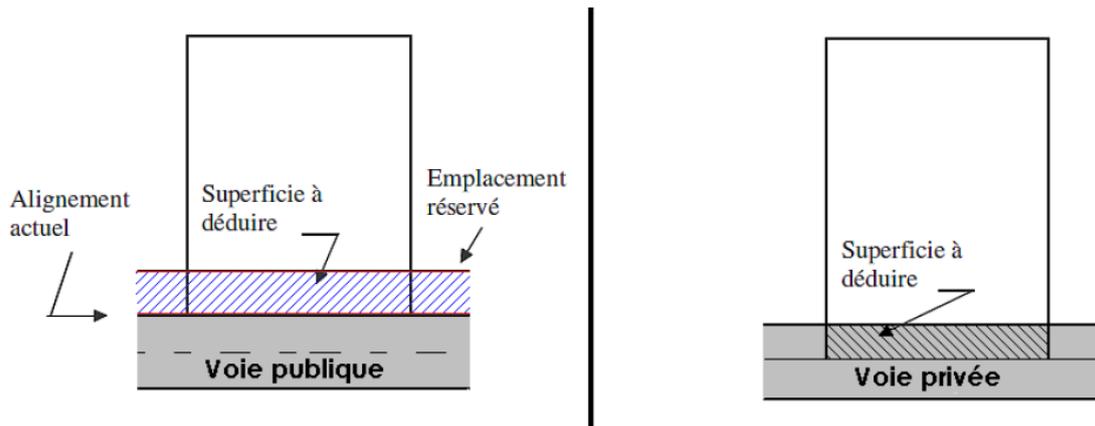
Superficie (d'un terrain) :

La superficie prise en compte pour déterminer le droit à construire (superficie, implantation, emprise au sol\*, etc.) est celle de l'unité foncière.

On doit déduire de cette superficie la partie incorporée à une voie de desserte du terrain, existante ou prévue dans un projet antérieurement approuvé. On ne peut en effet considérer comme constructible une partie de terrain affectée de façon permanente à la circulation.

Est par conséquent déduite de la superficie située :

- Dans un emplacement réservé pour la création ou l'élargissement de voies ;
- Dans un élargissement prévu au PLU ;
- Dans une voie privée telle que définie dans la présente annexe.



### **Terrain naturel :**

On entend par terrain naturel le niveau du terrain (T.N.) tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction.

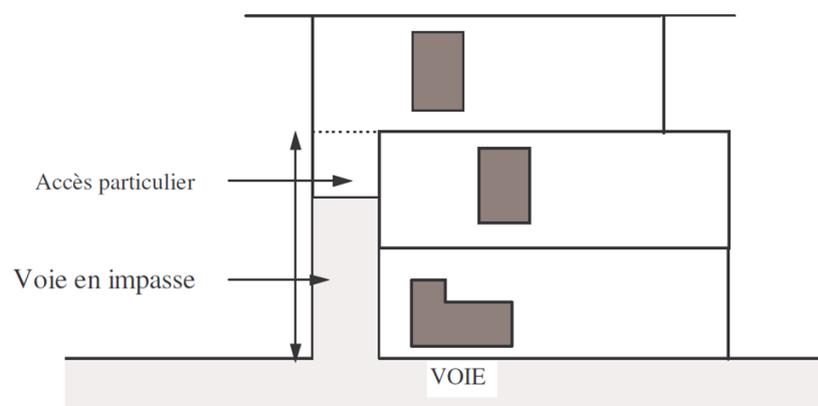
### **Voie de desserte :**

La voie de desserte est celle donnant l'accès\* au terrain sur lequel la construction est projetée. Il s'agit des voies et emprises ouvertes à la circulation générale des véhicules et des piétons à la date d'approbation du PLU, qu'elles soient de statut public ou privé, à l'exception des pistes cyclables, des cheminements piétons, des sentiers.

### **Voie en impasse :**

Les voies en impasse ne comportent qu'un seul accès\* à partir d'une autre voie, que leur partie terminale soit aménagée ou non.

La longueur des voies en impasse et des accès\* particuliers peut être limitée dans le souci de ne pas favoriser l'urbanisation en profondeur sur des terrains de grande longueur, et de ne pas alourdir le fonctionnement des services publics (collecte des ordures ménagères, protection incendie, etc.).



### **Voie privée :**

Constitue une voie privée pour l'application du présent règlement, tout passage desservant au moins deux terrains et disposant des aménagements nécessaires à la circulation tant des personnes que des véhicules, sans distinction de son régime de propriété (indivision, servitude de passage, etc...).

### **Voie publique :**

Une voie publique est, au sens du code de la voirie routière, une voie affectée à la circulation terrestre publique (hors voies ferrées) et appartenant au domaine public de la collectivité (État, commune, département) qui en est propriétaire. Au sens domanial du terme, elle englobe la chaussée ouverte aux véhicules mais aussi ses dépendances comme les trottoirs

L'emprise d'une voie publique est délimitée par l'alignement. L'alignement d'une voie constitue la limite entre le domaine public et le domaine privé. On dit que l'on construit « à l'alignement » lorsqu'une construction est édifiée en bordure du domaine public. Lorsqu'il existe un plan d'alignement, ou si le PLU prévoit l'élargissement d'une voie, l'alignement constitue la limite entre le domaine public futur et le domaine privé.

### **Voirie et Réseaux Divers (VRD) :**

Cette expression désigne la voirie, proprement dite, l'assainissement, l'adduction d'eau, l'électricité et l'éclairage public, le gaz, le téléphone.

Une voie est dite en état de viabilité lorsqu'elle possède les caractéristiques physiques et les réseaux nécessaires à la desserte normale des constructions, compte tenu de leur importance et de leur destination.

### **Zonage :**

Le territoire de la commune est découpé en zones. A chaque zone est attribuée une vocation des sols particulière, exprimée par un sigle (ex. : UA, UB, N, etc.).

### **Zone :**

Une zone est constituée par l'ensemble des terrains faisant l'objet d'une même vocation et soumis aux mêmes règles (ex. : UA, UB, N, etc.).

# PALETTE DES TEINTES

## MIDI-TOULOUSAIN

	LAMBREQUINS MÉTAL, GRILLES	VOLETS, PERSIENNES, LAMBREQUINS BOIS	PORTES D'ENTRÉE ET GARAGES						LAMBREQUINS MÉTAL, GRILLES
	FENÊTRES								
<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 Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne

# PALETTE DES MATERIAUX

## MIDI-TOULOUSAIN

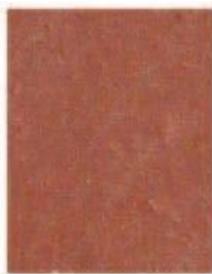
### Couverture



tuile rouge



tuile ocre rouge



tuile rouge



tuile rouge vieillie

### Maçonnerie



brique moulée patille



brique moulée rose



brique moulée orangée



brique moulée rouge



grès de Faurie

### Enduits à la chaux



finition brossée



sable rouge 1



sable rouge 2



sable jaune



sables roses et jaunes



sables gris et jaunes

### Badigeons à la chaux



ocre chair



ocre rouge



ocre jaune



ocre orangé



ocre rouge

### Enduits prêts-à-l'emploi



T beige clair  
1005-Y20R



T gris  
3010-Y20R



T beige  
2010-Y30R



T terre  
2020-Y25R



T jaune  
1030-Y15R



T patille  
2040-Y10R



T ocre orangé  
3030-Y30R



T ocre rose  
2520-Y40R



T rouge brique  
2940-Y60R



T rouge foncé  
4030-Y50R

Ces échantillons peuvent s'appliquer sur les finitions d'ouvrages à peindre.  
Les références correspondent au Natural Color-System (NCS, S.I.).