

---

## CHAMP D'APPLICATION DU REGLEMENT

---

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de MONTEGUT-LAURAGAIS.  
Sa traduction spatiale est graphiquement représentée sur le plan de zonage.

### L'article R.123-10-1

« Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ».

Lorsque la phrase « ***Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, les règles de prospects (articles 6 et 7) s'appliquent à chaque lot ou construction*** » est en tête de l'article 6 ou 7, alors ces articles s'appliqueront à chaque lot ou construction.

---

## LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

---



# ZONE UA

## Caractère de la zone

La zone UA correspond à l'unité urbaine historique de la commune.

Elle comprend un site unique : le bourg-centre. Elle se compose d'un bâti ancien dense (mitoyen) ayant une hauteur de R+1. Le règlement vise à respecter le tissu urbain ancien existant et à affirmer sa forme urbaine regroupée (implantation, hauteur, caractéristiques architecturales...).

Cette zone sera desservie par l'assainissement collectif.

**Des dispositions spécifiques au titre de l'article L.151-19** ont été définies, afin de préserver le petit patrimoine et les éléments de paysage mentionnés au plan graphique.

*La zone est également concernée par le **Plan de Prévention des Risques Sécheresse** prescrit le 15 novembre 2004.*

## ARTICLE UA 1- TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

1. Les constructions industrielles, agricoles et entrepôts
2. Les installations et travaux divers de type :
  - \* les parcs d'attraction installés à titre permanent, les stands de tirs, les terrains de sports motorisés
  - \* les dépôts à l'air libre de matériaux divers, de ferrailles, de combustibles, les décharges, les dépôts de véhicules hors d'usage et les casses de véhicules, sauf ceux liés à une activité de garage
  - \* les affouillements, exhaussements, décaissements et remblaiement des sols qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de construction et qui seraient de nature à modifier durablement le niveau du sol naturel
  - \* les terrains de camping et caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, le stationnement de caravanes isolées
  - \* les habitations légères de loisirs
3. L'ouverture de carrières

## ARTICLE UA 2- TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMISE A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- 1- Les installations classées quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises à condition qu'il s'agisse d'ouvrages nécessaires à la vie du quartier (pharmacie...) ou des occupants des constructions autorisées (installations de climatisation...).
- 2- Le patrimoine bâti à protéger identifié au document graphique :

Les aménagements ou extensions des éléments bâtis identifiés au document graphique au titre de l'article 151-19 sont autorisés dès lors qu'ils permettent la préservation du caractère esthétique ou historique dudit édifice dont l'intérêt patrimonial est défini en pièce 4-4.

## ARTICLE UA 3- ACCES ET VOIRIE

### 1-ACCES

Les accès doivent être en nombre limité. Ils doivent tenir compte de la morphologie et de la topographie des lieux, du type de trafic engendré par la construction et des conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules sans manœuvre sur la voie de desserte.

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie ainsi qu'une approche du matériel d'enlèvement des ordures ménagères.

Les accès doivent également présenter toutes les garanties de sécurité pour les usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès, ainsi que pour les piétons.

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

## 2-VOIRIE

La création de voies publiques ou de voies privées communes ouvertes à la circulation automobile doit être compatible avec les règlements de sécurité existants, et répondre à l'importance et à la destination de la construction ou des constructions qui y sont édifiées ou dont l'édification est demandée.

Les voies qui se terminent en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

## ARTICLE UA 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX

### 1- EAU POTABLE

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Cependant pour des besoins exclusivement non destinés à la consommation humaine (chasse d'eau et nettoyage des sanitaires ...), un apport complémentaire peut être admis par alimentation autonome (eau pluviale) pour la constitution de réserves spécifiquement affectées à cet usage conformément à l'arrêté interministériel du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments en annexe.

### 2- ASSAINISSEMENT

#### a-Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou réaménagée ou tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit obligatoirement être raccordé au réseau public d'assainissement existant, après traitement éventuel des rejets.

En cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau existant, les constructions ne sont admises que si le constructeur réalise à sa charge un assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur.

#### b-Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur communal.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, des aménagements doivent garantir l'écoulement et/ou le stockage des eaux pluviales :

- vers un réseau privé collectant ces eaux

ou

- par un drainage individuel privé favorisant le stockage et l'infiltration des eaux à la charge du propriétaire.

Ces aménagements devront se connecter à l'ensemble du réseau afin d'assurer une bonne évacuation des eaux vers un exutoire.

### 3- ÉLECTRICITE

Les terrains doivent être raccordés au réseau de distribution d'électricité. La réalisation en technique discrète (à titre d'exemple : techniques souterraines ou réalisation de réseaux torsadés en façade) est obligatoire.

## ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Supprimé par la loi ALUR

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

**Attention ! Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, les règles de prospects s'appliquent à chaque lot ou construction.**

- 1- Toute construction nouvelle devra avoir une façade implantée :
  - \* Soit à l'alignement des voies
  - \* Soit à l'alignement de la construction sise sur la parcelle limitrophe.
- 2- Toutefois, des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises :
  - \* Lorsque l'alignement est déjà occupé par une construction de premier rang
  - \* Pour l'extension de bâtiments anciens dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus qui peuvent être implantés avec le même recul que le bâtiment d'origine.
  - \* Dans le cas des parcelles à l'angle de deux voies : le recul s'appliquera à partir de la voie sur laquelle donne la façade principale du projet.
  - \* Pour les bâtiments et installations techniques nécessaires à l'exploitation de réseaux (EDF, téléphonie...).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux annexes, équipements publics, piscines et leurs abris.

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

**Attention ! Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, les règles de prospects s'appliquent à chaque lot ou construction.**

### **1- DISPOSITIONS GENERALES**

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

Dans le cas d'implantation sur une seule limite séparative latérale, la distance de recul par rapport à l'autre limite séparative latérale sera au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction (égout du toit), avec un minimum de 3 mètres.

Les constructions à usage d'annexes à l'habitation (locaux non affectés au logement non contigus au bâtiment d'habitation) seront admises en limite séparative à condition que leur hauteur (à la sablière) n'excède pas 3,5 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et leurs abris.

### **2- DES IMPLANTATIONS AUTRES SERONT AUTORISEES**

Des implantations autres que celles susmentionnées seront autorisées pour le cas d'extensions, d'aménagement et de restauration de bâtiments existants.

Les piscines ne devront pas être implantées à moins de 2 mètres des limites séparatives.

Pour les bâtiments et installations techniques nécessaires à l'exploitation de réseaux (EDF, téléphonie...).

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

Non réglementé

## **ARTICLE UA 9- EMPRISE AU SOL**

Non réglementé

## ARTICLE UA 10- HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Rappels :

- \* Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur
- \* Les combles aménageables peuvent constituer au maximum un étage
- \* Dans le cas de constructions, ou parties de constructions implantées à l'alignement, en front de rue, le niveau de sol à prendre en considération est celui du trottoir, au droit de l'alignement.
- \* Dans le cas de constructions, ou parties de constructions implantées sur un terrain en surplomb de la voie, le calcul de la hauteur s'effectuera en référence au terrain naturel.

1- La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder la hauteur de l'immeuble mitoyen (bâtiment principal) le plus élevé.

2 - Dans le cas où aucun bâtiment n'est contigu : La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres.

3 - Les constructions publiques à usage d'équipements collectifs ainsi que les ouvrages d'infrastructures ne sont pas soumis à la règle de hauteur.

## ARTICLE UA 11- ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Sont interdits :

- \* L'utilisation de matériaux de récupération non destinés au bâtiment ;
- \* L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts tels que des briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment.

Les abris de jardin ou vérandas de moins de 20 m<sup>2</sup> sont exemptés des règles suivantes :

### 1- RESTAURATION ET MODIFICATION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les restaurations se feront à l'identique de l'état d'origine. Les modifications se feront en harmonie avec l'existant. Les extensions et annexes (hors abris de jardins et véranda) ne devront pas modifier le caractère du bâti ancien.

### 2- CONSTRUCTIONS NOUVELLES

#### Implantation et terrassement

Le niveau naturel du sol ne pourra être modifié de façon considérable pour la réalisation de constructions et de voie d'accès.

Les terrassements supérieurs à 2,5 mètre par rapport au niveau naturel sont interdits.

#### Orientation

Les constructions principales auront une façade parallèle ou perpendiculaire aux voies existantes ou futures.

#### Façades

Les façades devant recevoir un enduit devront être dans les teintes définies par la palette des matériaux annexée au présent règlement. Les façades arrières et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées avec le même soin que les façades principales. Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings ...) ne peuvent être utilisés à nu.

#### Ouvertures

Les ouvertures visibles de la voie publique auront une dominante verticale, sauf les portes de garage, ainsi que les vitrines de commerces.

#### Couvertures-toitures

La pente de toiture du volume principal ne peut excéder 35 %.

La couverture sera en tuiles de surface courbe et de couleur tuile traditionnelle excepté pour les toitures plates.

L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée sous réserve d'être encastrés à la toiture par opposition à une pose en surplomb.

Les climatiseurs et antennes paraboliques ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.



### Les clôtures

Les clôtures sur l'espace public devront être composées :

- \* d'un muret traditionnel de 0,60 m avec la possibilité de le surmonter d'une grille, d'un grillage ou d'une ferronnerie dont la hauteur totale (muret+grille....le cas échéant) ne pourra pas dépasser 1,80 mètres.
- \* Les murs seront enduits sur toutes leurs faces. La face sur rue sera enduite de la même teinte que le bâtiment principal.

Les clôtures séparatives devront être composées soit :

- \* d'une grille ou d'un grillage avec ou sans soubassement
- \* d'un mur

Dans tous les cas, leur hauteur ne pourra excéder 2 mètres.

La hauteur est calculée à partir du terrain naturel.

### **3- REGLES PARTICULIERES AUX ELEMENTS BATIS FAISANT L'OBJET D'UNE PROTECTION AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME**

La restauration, la réhabilitation et l'extension d'éléments bâtis identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être conduites dans le respect de l'architecture originelle : volumes, ouvertures, aspects des matériaux des façades et des toitures, pentes des toitures...

Tous les travaux réalisés sur l'édifice faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être conçus dans le sens d'une préservation et de mise en valeur :

- \* Des caractéristiques historiques ou culturelles qui ont prévalu à leur identification ;
- \* De leur ordonnancement et des proportions de leur volumétrie ;
- \* Des matériaux et des modalités constructives du bâtiment d'origine.

### **ARTICLE UA 12- STATIONNEMENT**

Non réglementé.

### **ARTICLE UA 13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les végétaux utilisés doivent être choisis dans la palette végétale « Charte Architecturale et Paysagère du Pays Lauragais » annexée au règlement.

Les arbres et les bois inscrits au titre de l'article L151-19 devront être protégés.

Tout arbre ou haies/bois abattus constituant ces alignements ou ses bois doivent être remplacés par des plantations d'essences locales au moins équivalentes (en nombre ou en surface).

### **ARTICLE UA 14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Supprimé par la loi ALUR

### **ARTICLE UA 15- OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

### **ARTICLE UA 16- OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé



# ZONE UB

## Caractère de la zone

**La zone UB** correspond aux secteurs péri-urbains (extensions) composés essentiellement de maisons individuelles.

La zone se compose d'un bâti plus récent implanté en recul de la voie ou de l'emprise publique.

L'objectif des dispositions réglementaires s'attache principalement à permettre la densification de ces quartiers tout en autorisant l'évolution du bâti dans le respect des prescriptions architecturales.

La zone a vocation à accueillir principalement des habitations, des commerces-services et des équipements.

**La zone UBa** a été délimité autour de l'urbanisation diffuse du hameau de Mauran afin de maîtriser la densification de ce tissu urbain.

**Des dispositions spécifiques au titre de l'article L.151-19** ont été définies, afin de préserver le petit patrimoine mentionné au plan graphique.

*La zone est également concernée par le **Plan de Prévention des Risques Sécheresse** prescrit le 15 novembre 2004.*

## **ARTICLE UB 1- TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

1. Les constructions industrielles, agricoles et entrepôts
2. Les installations et travaux divers de type :
  - o les parcs d'attraction installés à titre permanent, les stands de tirs, les terrains de sports motorisés
  - o les dépôts à l'air libre de matériaux divers, de ferrailles, de combustibles, les décharges, les dépôts de véhicules hors d'usage et les casses de véhicules, sauf ceux liés à une activité de garage
  - o les affouillements, exhaussements, décaissements et remblaiement des sols qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de construction et qui seraient de nature à modifier durablement le niveau du sol naturel
  - o les terrains de camping et caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, le stationnement de caravanes isolées
  - o les habitations légères de loisirs
3. L'ouverture de carrières.

## **ARTICLE UB 2- TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMISE A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

1. Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition:
  - o qu'il s'agisse d'ouvrages nécessaires à la vie du quartier ou des occupants des constructions autorisées (ex : laveries, pharmacie, installations de climatisation...)et
  - o qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ou de dangers pour le voisinage, la santé, la salubrité publique, la conservation des sites et monuments ou que des dispositions soient prises pour en réduire les effets.
2. L'extension et l'aménagement des installations classées existantes à condition :
  - o Qu'ils entraînent une diminution des nuisances
  - o Qu'ils soient compatibles avec les milieux environnants.

## ARTICLE UB 3- ACCES ET VOIRIE

LES ACCES ET LES VOIES NOUVELLES DEVRONT ETRE COMPATIBLES AVEC L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION CORRESPONDANTE.

### 1-ACCES

Les accès doivent être en nombre limité. Ils doivent tenir compte de la morphologie et de la topographie des lieux, du type de trafic engendré par la construction et des conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules sans manœuvre sur la voie de desserte.

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie ainsi qu'une approche du matériel d'enlèvement des ordures ménagères.

Les accès doivent également présenter toutes les garanties de sécurité pour les usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès, ainsi que pour les piétons.

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

### 2-VOIRIE

La création de voies publiques ou de voies privées communes ouvertes à la circulation automobile doit être compatible avec les règlements de sécurité existants, et répondre à l'importance et à la destination de la construction ou des constructions qui y sont édifiées ou dont l'édification est demandée.

Ainsi, les voies à double sens devront présenter une chaussée minimale de 5 mètres. Elles devront être accompagnées d'au minimum un cheminement de 1,5 m de largeur destiné exclusivement aux piétons et aux cycles.

Les voies qui se terminent en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

## ARTICLE UB 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX

### 1- EAU POTABLE

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Cependant pour des besoins exclusivement non destinés à la consommation humaine (chasse d'eau et nettoyage des sanitaires ...), un apport complémentaire peut être admis par alimentation autonome (eau pluviale) pour la constitution de réserves spécifiquement affectées à cet usage conformément à l'arrêté interministériel du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments en annexe.

### 2- ASSAINISSEMENT

#### a-Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou réaménagée ou tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit obligatoirement être raccordé au réseau public d'assainissement, après traitement éventuel des rejets.

En l'absence de réseau, les constructions ne sont admises que si le constructeur réalise à sa charge un assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur.

#### b-Eaux pluviales

Les règles applicables en matière de collecte et de traitement des eaux pluviales :

Les débits de fuite devront être maîtrisés et cela nécessite la mise en place d'ouvrages et de dispositifs spécifiques, permettant le stockage et la restitution régulée des eaux pluviales en amont de l'exutoire. Ces ouvrages et dispositifs seront réalisés sur le terrain de projet, et à la charge du pétitionnaire.

### 3- ÉLECTRICITE

Les terrains doivent être raccordés au réseau de distribution d'électricité. La réalisation en technique discrète (à titre d'exemple : techniques souterraines ou réalisation de réseaux torsadés en façade) est obligatoire pour les opérations d'ensemble.

### ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Supprimé par la loi ALUR

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

**Attention ! Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, les règles de prospects s'appliquent à chaque lot ou construction.**

#### 1- PAR RAPPORT A LA RD 1

Les constructions devront être implantées à 7 mètres minimum de l'axe de la voie.

#### 2- PAR RAPPORT AUX AUTRES VOIES

Les constructions devront avoir une façade implantée à 10 mètres minimum de l'axe des voies.

#### 3- DES IMPLANTATIONS DIFFERENTES DE CELLES DEFINIES CI-DESSUS PEUVENT ETRE ADMISES :

- \* Pour des nouvelles construction principales à usage d'habitation, lorsque l'alignement ou le premier rang est déjà occupé par une construction (non destinée à la démolition):
- \* Pour l'extension de bâtiments anciens dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus.
- \* Aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (EDF, téléphonie...).
- \* Dans le cas des parcelles à l'angle de 2 voies : la construction principale devra au minimum respecter l'implantation par rapport à une voie.
- \* Ces dispositions ne s'appliquent pas aux annexes, piscines et leurs abris.

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

**Attention ! Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, les règles de prospects s'appliquent à chaque lot ou construction.**

1- Toute nouvelle construction devra être implantée :

- \* Soit en limite séparative
- \* Soit à une distance égale à la moitié de sa hauteur (à l'égout du toit) sans jamais être inférieure à 3 mètres.

2- Pour les constructions existantes, les aménagements et agrandissements ne répondant pas aux dispositions du paragraphe 1 ci-dessus pourront être autorisés à condition de ne pas aggraver l'état l'existant.

3- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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

Non réglementé

### ARTICLE UB 9- EMPRISE AU SOL

En UBa, l'emprise au sol maximale des constructions (hors piscine) est de 30%.

## ARTICLE UB 10- HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Rappels :

- \* Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur
- \* Les combles aménageables peuvent constituer au maximum un étage
- \* Dans le cas de constructions, ou parties de constructions implantées à l'alignement, en front de rue, le niveau de sol à prendre en considération est celui du trottoir, au droit de l'alignement.
- \* Dans le cas de constructions, ou parties de constructions implantées sur un terrain en surplomb de la voie, le calcul de la hauteur s'effectuera en référence au terrain naturel.

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 6 mètres sous sablière. La hauteur définie ci-dessus est comptée à partir du sol naturel avant travaux.

L'aménagement des constructions existantes dépassant cette hauteur est autorisé si cet aménagement n'entraîne pas la création de niveau supplémentaire.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ne sont pas soumis à cette règle.

## ARTICLE UB 11- ASPECT EXTERIEUR

### 1- PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES GENERALES

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions devront s'intégrer parfaitement à leur environnement par :

- la simplicité et les proportions de leur volume ;
- l'unité et la qualité des matériaux ;
- l'harmonie des couleurs.

Sont interdits :

- L'utilisation de matériaux de récupération non destinés au bâtiment ;
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que des briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment.

Les abris de jardin ou vérandas de moins de 20 m<sup>2</sup> sont exemptés des règles suivantes :

### 2- IMPLANTATION ET TERRASSEMENT

Les affouillements et exhaussements des sols ne sont admis que si :

- ils sont justifiés pour des raisons techniques de construction ou de viabilisation,
- ils présentent une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée (talus en pente douce, plantations,...) après travaux.

Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'implantation des constructions ne pourront excéder 2,5 mètre, mesurés à compter du niveau du sol existant.

### 3- COUVERTURES-TOITURES

Des matériaux de couverture et des formes de toitures non traditionnelles pourront être autorisés dans le cadre d'une étude architecturale rendant compte d'une bonne intégration du projet dans l'environnement et dans le cas de mise en œuvre de techniques liées à l'économie d'énergie (panneaux solaires...).

### Les toitures traditionnelles

La pente de toiture du volume principal ne peut excéder 35 %.

La toiture du volume principal devra présenter 2 pentes minimum.

Les annexes (notamment garage) pourront avoir une toiture monopente.

La couverture sera en tuiles de surface courbe et de couleur définie dans le nuancier local en annexe du règlement.

### Les toitures contemporaines

Les toitures plates et terrasses sont admises.

## **4- LES CLOTURES**

Les clôtures sur l'espace public devront être composées :

- d'un muret traditionnel de 0,60 mètre surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'une ferronnerie. La hauteur totale ne pourra dépasser 2 mètres.

Ces murs devront être réalisés dans les mêmes teintes que l'habitation.

Les clôtures séparatives devront être composées soit :

- \* d'une grille ou d'un grillage avec ou sans soubassement
- \* d'un mur

Dans tous les cas, leur hauteur ne pourra excéder 2 mètres.

La hauteur est calculée à partir du sol naturel.

## **5- REGLES PARTICULIERES AUX ELEMENTS BATIS FAISANT L'OBJET D'UNE PROTECTION AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME**

La restauration, la réhabilitation et l'extension d'éléments bâtis identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être conduites dans le respect de l'architecture originelle : volumes, ouvertures, aspects des matériaux des façades et des toitures, pentes des toitures...

Tous les travaux réalisés sur l'édifice faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être conçus dans le sens d'une préservation et de mise en valeur :

- \* Des caractéristiques historiques ou culturelles qui ont prévalu à leur identification ;
- \* De leur ordonnancement et des proportions de leur volumétrie ;
- \* Des matériaux et des modalités constructives du bâtiment d'origine.

## **ARTICLE UB 12- STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques, sur des emplacements prévus à cet effet. Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation et notamment pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelle ci-après

### **1 – HABITATIONS :**

Il est imposé :

**a-** Pour les opérations d'ensemble et les groupes d'habitation :

- \* Sur le lot :  
1 place sur le lot par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- \* Dans le domaine public ou collectif :  
1 place pour 3 lots.

**b –** Pour les logements : 1 place par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**c -** Pour les logements locatifs sociaux financés avec un prêt aidé par l'État : 1 place par logement.

**2 - POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE DE COMMERCE ET D'ACTIVITES DE SERVICE NON SOUMIS A L'AUTORISATION D'EXPLOITATION COMMERCIALE PREVUE AUX 1° ET 4° DU I DE L'ARTICLE L. 752-1 DU CODE DE COMMERCE :**

Il est exigé une place de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**3 - POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HEBERGEMENT HOTELIER ET TOURISTIQUE ET RESTAURATION :**

- \* 1 place de stationnement par chambre
- \* 1 place de stationnement pour 20 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

**4 - POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE DE COMMERCE ET D'ACTIVITES DE SERVICE SOUMISES A L'AUTORISATION D'EXPLOITATION COMMERCIALE PREVUE AUX 1° ET 4° DU I DE L'ARTICLE L. 752-1 DU CODE DE COMMERCE**

L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce. ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.

**5- MODALITES D'APPLICATION**

- ✓ La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle qui s'applique aux établissements qui leur sont le plus directement assimilables.
- ✓ En cas de restauration dans leur volume d'immeubles existants avec ou sans changement de destination n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas à être appliquées, aucun emplacement nouveau de stationnement n'étant alors exigé.
- ✓ En cas d'impossibilité technique, liée à la nature ou à la configuration du terrain, de réaliser sur la parcelle, le nombre d'emplacements prévu, il pourra être dérogé à la règle.

**ARTICLE UB 13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les végétaux utilisés doivent être choisis dans la palette végétale annexée au règlement.

**1. ESPACES LIBRES ET ESPACES VERTS A CREER**

A l'occasion de toute construction nouvelle à usage d'habitation, une surface équivalente à 20 % de la surface du terrain d'assiette de la construction devra être maintenue en espace vert et libre de toute construction.

En UBa, pour les constructions à usage d'habitation, l'espace en pleine terre est fixé à 0,5.

Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de travaux sur les constructions existantes.

Des espaces verts et collectifs compatibles avec l'orientation d'aménagement devront être aménagées dans le cadre d'opération d'aménagement ou au fur et à mesure de l'équipement de la zone. Ceux-ci pourront également remplir le rôle de rétention pour les eaux pluviales

**2. PLANTATIONS SUR LES PARCS DE STATIONNEMENT**

Les aires de stationnement de plus de 4 places doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre emplacements et organisées de manière paysagère.

**3 - Préservation des boisements existants de la trame verte et bleue (application de l'article L151-23 du cu)**

La trame bocagère et les bois inscrits dans le périmètre de la trame verte et bleue devront être protégés.

Tout arbre ou haie abattus constituant ces alignements ou ces bois doivent être remplacés par des plantations d'essences locales au moins équivalentes (en nombre ou en surface).

Les végétaux utilisés doivent être choisis dans la palette végétale « Charte Architecturale et Paysagère du Pays Lauragais » annexée au règlement.



**ARTICLE UB 14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Supprimé par la loi ALUR

**ARTICLE UB 15- OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**ARTICLE UB 16- OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.



# ZONE UE

## Caractère de la zone

La zone UE est équipée et elle correspond aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

La zone est également concernée par le **Plan de Prévention des Risques Sécheresse** prescrit le 15 novembre 2004.

### **ARTICLE UE 1- TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

Tous les modes d'occupation ou d'utilisation des sols, à l'exception de ceux visés à l'article UE 2.

### **ARTICLE UE 2- TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMISE A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Les équipements d'intérêt collectif et services publics.

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

Les accès et voirie doivent être adaptés au mode d'occupation du sol envisagé. Ils doivent être aménagés de manière, d'une part, à ne pas nuire à la sécurité et au fonctionnement de la circulation et, d'autre part, à permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie et des services de secours aux blessés.

### **ARTICLE UE 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1- EAU POTABLE**

Toute construction qui le nécessite doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable.

Cependant pour des besoins exclusivement non destinés à la consommation humaine un apport complémentaire (chasse d'eau et nettoyage des sanitaires implantés sur les aires de repos ou de services) peut être admis par pompage autonome et servir à la lutte contre l'incendie ainsi qu'à la constitution de réserves spécifiquement affectées à cet usage.

#### **2- ASSAINISSEMENT**

##### a-Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou réaménagée ou tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit obligatoirement être raccordé au réseau public d'assainissement, après traitement éventuel des rejets.

##### b-Eaux pluviales

Les aménagements doivent garantir l'écoulement et/ou le stockage des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront être réalisés selon des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, à la charge du propriétaire.

### **ARTICLE UE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Supprimé par la loi ALUR

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

1 - Toutes les constructions nouvelles doivent respecter une marge de recul minimale de 15 mètres de l'axe de la voie.

2 - Des implantations différentes sont autorisées sur les voies intérieures existantes ou futures des groupes de constructions et pour les bâtiments et installations techniques nécessaires à l'exploitation de réseaux (EDF, téléphonie...).

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

Les constructions doivent être implantées à une distance de la limite séparative au moins supérieure à la hauteur du bâtiment avec un minimum de 6 mètres.

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

La distance entre deux constructions non contiguës sera au minimum de 6 mètres.

## **ARTICLE UE 9- EMPRISE AU SOL**

Non régleménté

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

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout de toiture par rapport au point le plus bas du terrain naturel, au droit de la construction.

La hauteur maximale des constructions nouvelles mesurée à l'égout de toit ne pourra excéder 10 mètres.

## **ARTICLE UE 11- ASPECT EXTERIEUR**

### 1 – Généralités

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### 2 - Les mouvements de terre

Les mouvements de terre seront admis pour la réalisation des constructions et des voies d'accès.

### 3 - Les matériaux

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...) d'un parement ou d'un enduit sont interdits. Les couleurs vives sont interdites. Une harmonie doit être recherchée dans les teintes traditionnellement utilisées dans la région (cf. nuancier disponible en mairie). Le bardage métallique de teinte sombre est autorisé.

### 4 - Les toitures

Les toitures seront recouvertes :

- Soit en tuiles de surface courbe
- Soit en bac acier.

Les toits terrasses sont admis.

L'installation de panneaux solaires est autorisée s'ils s'intègrent au bâtiment.

## **ARTICLE UE 12- STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur des emplacements prévus à cet effet.

## **ARTICLE UE 13- ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES**

Les végétaux utilisés doivent être choisis dans la palette annexée au règlement.

1- Les arbres et les plantations existantes doivent être maintenus sur les sites non bâtis.

2- Les espaces qui sont libres de toutes constructions doivent être maintenus en l'état et ne doivent pas être imperméabilisés afin de ne pas entraver la pénétration gravitaire des eaux de pluie.

3- Tout traitement des espaces verts devra être réalisé conformément aux traitements existants.

4- Les aires de stationnement publiques ou privées de plus de 8 places doivent être plantées à raison d'un arbre d'essence locale pour 4 emplacements.

**ARTICLE Ue 14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Supprimé par la loi ALUR

**ARTICLE Ue 15- OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non règlementé

**ARTICLE Ue 16- OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non règlementé



# ZONE UX

## Caractère de la zone

**La zone UX** comprend un unique site dans le village le long de la RD1. Cette zone, localisée au cœur même du village, est destinée à recevoir une construction liée aux activités de commerces et de services.

### ARTICLE UX 1- TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

1. Les constructions et utilisations des sols ne correspondant pas à la vocation générale de la zone telle que définie par les dispositions réglementaires du code de l'urbanisme : par exemple dans le cas présent, les gravières ou carrières ; les dépôts de véhicules, de matériaux ou de déchets ; les parcs résidentiels de loisirs ; les terrains aménagés de camping et de caravanning ; les habitations légères de loisirs, le stationnement isolé et collectif de caravanes hors des terrains aménagés,...
2. Tous les modes d'occupation ou d'utilisation des sols, à l'exception de ceux visés à l'article UX 2.

### ARTICLE UX 2- TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMISE A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les équipements d'intérêt collectif et de services publics
2. Les commerces et activités de services.
3. Les constructions nouvelles à usage d'habitation à condition :
  - ✗ qu'elles s'inscrivent dans le cadre d'une opération d'ensemble à vocation économique.
  - ✗ qu'elles soient intégrées dans le bâtiment d'activité. Ces habitations seront admises à condition que le rez-de-chaussée des immeubles comportent des locaux à usage commercial et de services.

### ARTICLE UX 3- ACCES ET VOIRIE

Les accès et voirie doivent être adaptés au mode d'occupation du sol envisagé et aux usages qu'ils doivent supporter. Ils doivent être aménagés de manière, d'une part, à ne pas nuire à la sécurité et au fonctionnement de la circulation et, d'autre part, à permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie et des services de secours aux blessés.

### ARTICLE UX 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### 1- EAU

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Cependant pour des besoins exclusivement non destinés à la consommation humaine (chasse d'eau et nettoyage des sanitaires ...), un apport complémentaire peut être admis par alimentation autonome (eau pluviale) pour la constitution de réserves spécifiquement affectées à cet usage conformément à l'arrêté interministériel du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments en annexe.

#### 2- ASSAINISSEMENT

##### a-Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou réaménagée ou tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit obligatoirement être raccordé au réseau public d'assainissement.

En l'absence de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement (et seulement dans ce cas), les eaux ménagères et matières usées doivent être dirigées vers un dispositif technique conforme aux textes réglementaires en vigueur.

Ces installations doivent être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau lorsqu'il sera réalisé.

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature à épurer ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement ;

### b-Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires à l'infiltration ou à la retenue des eaux pluviales (limitant les débits évacués de la propriété) devront être réalisés selon des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, à la charge du propriétaire ; le but recherché étant de limiter les débits évacués de la propriété..

Les installations devront être raccordées au réseau d'eaux pluviales ou de fossés, sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte, de par leur nature ou leur quantité, à la santé et à la salubrité publique ainsi qu'à la conservation de la faune, de la flore et des milieux aquatiques :

- les aires de parking, de lavage et de réparation des véhicules ainsi que les aires de distribution de carburants à condition que les effluents subissent un traitement par un débourbeur-déshuileur correctement dimensionné.
- les aires de stockage à condition que les effluents subissent un traitement approprié avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales.

### **3- ÉLECTRICITE- TELEPHONE**

Les terrains doivent être raccordés au réseau de distribution d'électricité. La réalisation en souterrain est obligatoire pour les opérations d'ensemble.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards...) nécessaires au fonctionnement des services publics doivent être de préférence intégrés aux constructions ou à la composition générale du projet.

### **ARTICLE UX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Supprimé par la loi ALUR

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

*Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, les règles de prospects s'appliquent à chaque lot ou construction.*

#### **1- PAR RAPPORT A LA RD**

Les constructions principales devront être implantées à 5 mètres minimum de l'emprise de la route départementale.

Des implantations différentes sont autorisées pour les bâtiments et installations techniques nécessaires à l'exploitation de réseaux (EDF, téléphonie...).

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

*Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, les règles de prospects s'appliquent à chaque lot ou construction.*

Toute nouvelle construction devra être implantée à une distance de la limite séparative au moins supérieure à sa hauteur.

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

Les constructions à usage d'habitation et celles qui par leur mode d'occupation peuvent leur être assimilées, doivent être incorporées aux installations commerciales.

### **ARTICLE UX 9- EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.



## ARTICLE UX 10- HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

A l'exception des installations d'intérêt général ou à moins d'impératifs techniques majeurs, la hauteur maximale des constructions est fixée à 6 mètres à l'égout du toit.

## ARTICLE UX11- ASPECT EXTERIEUR

### 1. PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES GENERALES

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions devront s'intégrer parfaitement à leur environnement par :

- \* la simplicité et les proportions de leur volume ;
- \* l'unité et la qualité des matériaux ;
- \* l'harmonie des couleurs.

Sont interdits :

- \* L'utilisation de matériaux de récupération non destinés au bâtiment ;
- \* L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que des briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment.

### 2- FAÇADES

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

### 3- DISPOSITIFS TECHNIQUES

Les éléments d'évacuation ou les groupes d'extraction des dispositifs de ventilation, d'aération, de climatisation, les pylônes etc... devront être implantés et disposés sur les façades ou les espaces le moins visible depuis l'espace public.

La perception de ces éléments de l'espace public est interdite sauf dissimulation complète par intégration à la composition architecturale de la façade et/ou à un traitement cohérent avec le revêtement de la façade.

### 4- LES AIRES DE STOCKAGE

Les aires extérieures de stockage ne devront pas être visibles depuis l'espace public. Ils devront être localisés derrière les bâtiments et masqués par des haies persistantes ou être entreposés dans des bâtiments clos.

### 5- CLOTURES

Les clôtures doivent être constituées d'un grillage doublé d'une rangée d'arbustes formant haie vive. Dans tous les cas, les clôtures en bordure des voies publiques doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des établissements et aux carrefours

Ces clôtures auront une hauteur maximale de 2 mètres.

Des murs de clôture crépis dans les mêmes teintes que la façade pourront être autorisés pour masquer les zones de dépôts extérieurs ou pour des raisons de sécurité.

### 6- ENSEIGNES ET PUBLICITE

Il ne sera autorisé qu'une seule enseigne par façade principale. Cette enseigne ne pourra dépasser l'égout du toit.

## ARTICLE UX 12- STATIONNEMENT

## 1- DISPOSITIONS GENERALES

Le stationnement des véhicules et des deux-roues correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques, sur des emplacements prévus à cet effet.

## 2- NORMES MINIMALES

### Stationnement des véhicules automobiles

Il sera établi **pour les commerces et activités de services et les équipements d'intérêt collectif et de services publics**, une place de stationnement par 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### Stationnement des deux-roues

Il sera établi **pour les commerces et activités de services et les équipements d'intérêt collectif et de services publics**, une place de stationnement par 40 m<sup>2</sup> de surface de vente.

## 3- MODALITES D'APPLICATION

La règle applicable aux constructeurs ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

## ARTICLE UX 13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

### 1 – ESPACES BOISES ET PLANTATIONS EXISTANTES

Les espaces libres de toute construction, et non affectés à la circulation ou au stationnement de véhicules doivent être aménagés et entretenus en espaces verts.

### 2 – PLANTATIONS SUR LES PARCS DE STATIONNEMENT

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

### 3 – LES DEPOTS ET AIRES DE STOCKAGE

Les dépôts à l'air libre doivent être masqués par un rideau végétal formant écran, tant sur la voie publique que sur les limites séparatives.

## ARTICLE UX 14-COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Supprimé par la loi ALUR

---

## **LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

---



# ZONE 1AU

## Caractère de la zone

**La zone 1AU** comprend 2 sites dans le village. Ces zones, en continuité immédiate des zones urbanisées, sont destinées à recevoir une urbanisation à court et moyen terme. Certaines zones ont une constructibilité subordonnée à la réalisation des travaux de viabilité à l'intérieur des zones (voirie, eau potable, éclairage, électricité, assainissement et défense incendie). Chacun des secteurs devra être aménagé suivant les principes des schémas d'organisation figurant dans les orientations d'aménagement et de programmation du PLU.

Elles sont réservées à l'accueil de l'habitat et d'activités compatibles. Elles permettront d'accueillir des opérations d'habitat diversifié, de services et également des équipements publics.

L'objectif des dispositions réglementaires s'attache principalement à permettre une évolution progressive de ces secteurs naturels vers des zones urbanisées.

*La zone est également concernée par le **Plan de Prévention des Risques Sécheresse** prescrit le 15 novembre 2004.*

### **ARTICLE 1AU 1- TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

Sont interdites les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes :

- 1- Les constructions à destination industrielle, agricole et d'entrepôt.
- 2- Les installations et travaux divers de type :
  - \* les parcs d'attraction installés à titre permanent, les stands de tirs, les pistes de karting
  - \* les dépôts de véhicules, sauf ceux liés à une activité de garage
  - \* les affouillements et exhaussements du sol sauf ceux d'intérêt public ou nécessaires à la défense incendie
  - \* les terrains de camping et caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, les caravanes isolées soumis à autorisation préalable (en application de l'article R.443-4 du Code de l'Urbanisme).
- 3- L'ouverture de carrières.

### **ARTICLE 1AU 2- TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMISE A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- 1- Dans les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation définies au PLU, les occupations et utilisations du sol sont admises à condition d'être compatibles (ne pas compromettre la cohérence et la continuité d'aménagement de la zone concernée) avec les orientations d'aménagement et de programmation définies pour le secteur considéré.
- 2- Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation.
- 3- Les extensions ou modifications des constructions existantes à condition qu'elles ne compromettent pas la cohérence d'aménagement de la zone.
- 4- Les constructions, ouvrages ou travaux à usage d'activités commerciales, services-bureaux et artisanales seront admis dès lors que leur nature, leur importance ou leur aspect soient compatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage. Ces établissements seront admis sous réserve que la gêne qu'ils apportent ou les mouvements de circulation qu'ils suscitent restent compatibles avec le milieu environnant.

## ARTICLE 1 AU 3- ACCES ET VOIRIE

LES ACCES ET LES VOIES NOUVELLES DEVRONT ETRE COMPATIBLES AVEC L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION CORRESPONDANTE.

### 1-ACCES

Les accès directs à la RD1 sont interdits.

Les accès doivent être en nombre limité. Ils doivent tenir compte de la morphologie et de la topographie des lieux, du type de trafic engendré par la construction et des conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules sans manœuvre sur la voie de desserte.

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie ainsi qu'une approche du matériel d'enlèvement des ordures ménagères.

Les accès doivent également présenter toutes les garanties de sécurité pour les usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès, ainsi que pour les piétons.

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

### 2-VOIRIE

La création de voies publiques ou de voies privées communes ouvertes à la circulation automobile doit être compatible avec les règlements de sécurité existants, et répondre à l'importance et à la destination de la construction ou des constructions qui y sont édifiées ou dont l'édification est demandée.

Ainsi, les voies devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation correspondantes.

Les voies qui se terminent en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

En outre, celles-ci devront obligatoirement aboutir en fond de propriété de manière à assurer la possibilité d'un allongement ultérieur permettant d'assurer une urbanisation ou une liaison en continuité quand elle est prévue dans les orientations d'aménagement et de programmation.

## ARTICLE 1 AU 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX

### 1- EAU

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Cependant pour des besoins exclusivement non destinés à la consommation humaine (chasse d'eau et nettoyage des sanitaires ...), un apport complémentaire peut être admis par alimentation autonome (eau pluviale) pour la constitution de réserves spécifiquement affectées à cet usage conformément à l'arrêté interministériel en annexe.

### 2- ASSAINISSEMENT

#### a-Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou réaménagée ou tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit obligatoirement être raccordé au réseau public d'assainissement, après traitement éventuel des rejets.

#### b-Eaux pluviales

- Les règles applicables en matière de collecte et de traitement des eaux pluviales sont définies en fonction de la superficie du terrain concerné par l'opération d'aménagement ou de construction projetée :
  - pour les terrains d'une superficie inférieure à 2500 m<sup>2</sup> : Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire particulier désigné par les services techniques compétents, soit dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, soit vers un exutoire naturel ;

- pour les terrains d'une superficie égale ou supérieure à 2500 m<sup>2</sup> : Il est fixé un débit de fuite maximum de 6 l/s/ha en sortie de terrain avant raccordement à l'exutoire, soit le réseau collecteur lorsqu'il existe, soit un exutoire naturel.
- pour les terrains d'une superficie supérieure ou égale à 1 ha : Une étude dite « loi sur l'eau » devra être réalisée.
- Les limitations de débit de fuite, prescrits ci-dessus, nécessitent dans la plupart des cas la mise en place d'ouvrages et de dispositifs spécifiques, permettant le stockage et la restitution régulée des eaux pluviales en amont de l'exutoire. Ces ouvrages et dispositifs seront réalisés sur le terrain de projet, et à la charge du pétitionnaire. La méthode de calcul des volumes de stockage sera précisée dans une note technique.

### 3- ÉLECTRICITE

Les terrains doivent être raccordés au réseau de distribution d'électricité. La réalisation en technique discrète (à titre d'exemple : techniques souterraines ou réalisation de réseaux torsadés en façade) pour les opérations d'ensemble est obligatoire.

### ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Supprimé par la loi ALUR

### ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

**Attention ! Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, les règles de prospects s'appliquent à chaque lot ou construction.**

#### 1- PAR RAPPORT A LA RD 1

Les constructions devront être implantées à 15 mètres minimum de l'axe de la voie.

#### 2- PAR RAPPORT AUX AUTRES VOIES

Toute construction nouvelle devra avoir une façade comprise entre 8 mètres et 13 mètres de l'axe de la voie et des emprises publiques.

#### 3- DES IMPLANTATIONS DIFFERENTES DE CELLES DEFINIES CI-DESSUS PEUVENT ETRE ADMISES :

- ✗ Aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (EDF, téléphonie...).
- ✗ Dans le cas des parcelles à l'angle de 2 voies : la construction principale devra au minimum respecter l'implantation par rapport à une voie.
- ✗ Ces dispositions ne s'appliquent pas aux annexes, piscines et leurs abris.

### ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

**Attention ! Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, les règles de prospects s'appliquent à chaque lot ou construction.**

Toute nouvelle construction devra être implantée :

- ✗ soit en limite séparative
- ✗ soit à une distance égale à la moitié de sa hauteur sans jamais être inférieure à 3 mètres.

Les piscines ne devront pas être implantées à moins de 2 mètres des limites séparatives.

### ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé

## ARTICLE 1AU 9- EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

## ARTICLE 1AU 10- HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Rappels :

- × Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur
- × Les combles aménageables peuvent constituer au maximum un étage
- × Dans le cas de constructions, ou parties de constructions implantées à l'alignement, en front de rue, le niveau de sol à prendre en considération est celui du trottoir, au droit de l'alignement.
- × Dans le cas de constructions, ou parties de constructions implantées sur un terrain en surplomb de la voie, le calcul de la hauteur s'effectuera en référence au terrain naturel.

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 7 mètres à l'égout de toit.

Les équipements d'intérêt général ne sont pas soumis à cette règle.

## ARTICLE 1AU 11- ASPECT EXTERIEUR

### 1- PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES GENERALES

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Sont interdits :

- × L'utilisation de matériaux de récupération non destinés au bâtiment ;
- × L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts tels que des briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment.

Les abris de jardin ou vérandas de moins de 20 m<sup>2</sup> sont exemptés des règles suivantes :

### 2- IMPLANTATION ET TERRASSEMENT

Les affouillements et exhaussements des sols ne sont admis que si :

- ils sont justifiés pour des raisons techniques de construction ou de viabilisation,
- ils présentent une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée (talus en pente douce, plantations,...) après travaux.

Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'implantation des constructions ne pourront excéder 2,5 mètre, mesurés à compter du niveau du sol existant.

### 3- COUVERTURES-TOITURES

Des matériaux de couverture et des formes de toitures non traditionnelles pourront être autorisés dans le cadre d'une étude architecturale rendant compte d'une bonne intégration du projet dans l'environnement et dans le cas de mise en œuvre de techniques liées à l'économie d'énergie (panneaux solaires...).

#### Les toitures traditionnelles

La pente de toiture du volume principal ne peut excéder 35 %.

La toiture du volume principal devra présenter 2 pentes minimum.

Les annexes (notamment garage) pourront avoir une toiture monopente.

La couverture sera en tuiles de surface courbe et de couleur définie dans le nuancier local en annexe du règlement.

#### Les toitures contemporaines

Les toitures plates et/ou terrasses sont admises.



#### 4- LES CLOTURES

Les clôtures sur l'espace public devront être composées :

- d'un muret traditionnel de 0,60 mètre surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'une ferronnerie. La hauteur totale ne pourra dépasser 2 mètres.

Ces murs devront être réalisés dans les mêmes teintes que l'habitation.

Les clôtures séparatives devront être composées soit :

- \* d'une grille ou d'un grillage avec ou sans soubassement
- \* d'un mur

Dans tous les cas, leur hauteur ne pourra excéder 2 mètres.

La hauteur est calculée à partir du sol naturel.

#### ARTICLE 1 AU 12- STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques, sur des emplacements prévus à cet effet. Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation et notamment pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelle ci-après

##### 1 – HABITATIONS :

Il est imposé :

**a-** Pour les opérations d'ensemble et les groupes d'habitation :

- \* Sur le lot :  
1 place sur le lot par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- \* Dans le domaine public ou collectif :  
1 place pour 3 lots.

**b –** Pour les logements : 1 place par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**c -** Pour les logements locatifs sociaux financés avec un prêt aidé par l'État : 1 place par logement.

##### 2 - POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE DE COMMERCE ET D'ACTIVITES DE SERVICE NON SOUMIS A L'AUTORISATION D'EXPLOITATION COMMERCIALE PREVUE AUX 1° ET 4° DU I DE L'ARTICLE L. 752-1 DU CODE DE COMMERCE :

Il est exigé une place de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

##### 3 - POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HEBERGEMENT HOTELIER ET TOURISTIQUE ET RESTAURATION :

- \* 1 place de stationnement par chambre
- \* 1 place de stationnement pour 20 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

##### 4 - POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE DE COMMERCE ET D'ACTIVITES DE SERVICE SOUMISES A L'AUTORISATION D'EXPLOITATION COMMERCIALE PREVUE AUX 1° ET 4° DU I DE L'ARTICLE L. 752-1 DU CODE DE COMMERCE

L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce. ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.

##### 5- MODALITES D'APPLICATION

- ✓ La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle qui s'applique aux établissements qui leur sont le plus directement assimilables.
- ✓ En cas de restauration dans leur volume d'immeubles existants avec ou sans changement de destination n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas à être appliquées, aucun emplacement nouveau de stationnement n'étant alors exigé.
- ✓ En cas d'impossibilité technique, liée à la nature ou à la configuration du terrain, de réaliser sur la parcelle, le nombre d'emplacements prévu, il pourra être dérogé à la règle.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques, sur des emplacements prévus à cet effet. Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation et notamment pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelle ci-après

### **ARTICLE 1AU 13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les végétaux utilisés doivent être choisis dans la palette végétale « Charte Architecturale et Paysagère du Pays Lauragais » annexée au règlement.

#### **1. ESPACES LIBRES ET ESPACES VERTS A CREER**

A l'occasion de toute construction nouvelle à usage d'habitation, une surface équivalente à 20 % de la surface du terrain d'assiette de la construction devra être maintenue en espace vert et libre de toute construction.

Des espaces verts et collectifs compatibles avec l'orientation d'aménagement devront être aménagées dans le cadre d'opération d'aménagement ou au fur et à mesure de l'équipement de la zone. Ceux-ci pourront également remplir le rôle de rétention pour les eaux pluviales.

#### **2. PLANTATIONS SUR LES PARCS DE STATIONNEMENT**

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

### **ARTICLE 1AU 14-COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Supprimé par la loi ALUR

### **ARTICLE 1AU 15- OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non règlementé

### **ARTICLE 1AU 16- OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

1 - Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité, et numérique doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services gestionnaires.

2 - Les projets d'aménagement d'ensemble et les constructions nouvelles d'habitat collectif, devront mettre en place des fourreaux et câbles reliant le domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communications électroniques Très Haut Débit (fibre optique).

L'ensemble des logements devront également être équipés en vue d'un raccordement.

# ZONE 2AU

## Caractère de la zone

Cette zone, non encore équipée, est réservée à l'accueil de bâtiments à usage d'habitation.

Ce secteur, insuffisamment équipé, a des voies publiques et des réseaux à la périphérie immédiate qui n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les futures constructions pouvant s'implanter. L'urbanisation future de la zone est subordonnée au renforcement des réseaux, aux travaux de viabilité à l'intérieur de la zone (voirie, eau potable, éclairage, électricité, défense incendie) et au besoin démographique.

Cette zone à règlement strict pourra être ouverte à l'urbanisation par une modification ou une révision du PLU comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

L'objectif des dispositions réglementaires s'attache principalement à geler ce secteur et autoriser des aménagements faibles.

*La zone est également concernée par le **Plan de Prévention des Risques Sécheresse** prescrit le 15 novembre 2004.*

### **ARTICLE 2AU 1- TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

Toutes les constructions sauf celles mentionnées à l'article 2.

### **ARTICLE 2AU 2- TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMISE A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- 1- Les ouvrages nécessaires aux services publics
- 2- Les exhaussements et affouillements du sol.
- 3- Les extensions ou modifications des constructions existantes à condition qu'elles ne compromettent pas la cohérence d'aménagement de la zone.
- 4- L'ouverture à l'urbanisation des différentes zones AU sera réalisée conformément au phasage défini dans les orientations d'aménagement et de programmation. Les zones 2AU ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'après renforcement des réseaux et modification ou révision du PLU.

### **ARTICLE 2AU 3- ACCES ET VOIRIE**

Non réglementé

### **ARTICLE 2AU 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Non règlementé

### **ARTICLE 2AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non règlementé

### **ARTICLE 2AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Non règlementé

### **ARTICLE 2AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Non règlementé

---

**ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non règlementé

**ARTICLE 2AU 9- EMPRISE AU SOL**

Non règlementé.

**ARTICLE 2AU 10- HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Non règlementé.

**ARTICLE 2AU 11- ASPECT EXTERIEUR**

Non règlementé.

**ARTICLE 2AU 12- STATIONNEMENT**

Non règlementé.

**ARTICLE 2AU 13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Non règlementé.

**ARTICLE 2AU 14-COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non règlementé.

**ARTICLE 2AU 15- OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non règlementé

**ARTICLE 2AU 16- OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non règlementé

---

## **LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

---



# ZONE A

## Caractère de la zone

Ces zones sont exclusivement réservées à l'activité agricole. C'est une zone naturelle, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A tente d'englober la majorité des bâtiments agricoles, des terres exploitées et quelques espaces boisés.

L'urbanisation est interdite en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, ainsi que de la qualité du milieu naturel et des paysages.

Les dispositions réglementaires de la zone ont comme objectifs essentiels :

- préserver l'activité agricole qui constitue un atout économique et environnemental pour Montégut-Lauragais
- protéger et conserver les éléments paysagers du site (bâti, espaces boisés...).

Dans les zones Agricoles sont autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension ou d'une annexe dès lors que cette extension ou cette annexe ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Le changement de destination des bâtiments existants désignés. A condition que l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime l'autorise. Quelques bâtiments ont été repérés au sein de la commune.

Une partie de la zone A est **exposée aux crues du Laudot et de Lescure (CIZI)**. Une trame spécifique permet d'identifier sur le document graphique les secteurs exposés à un tel risque sur l'ensemble du territoire communal.

**Des dispositions spécifiques au titre de l'article L.151-19** ont été définies, afin de préserver le petit patrimoine bâti et les éléments de paysage mentionnés au plan graphique.

**Les espaces contribuant à la préservation des continuités écologiques** (trame verte et bleue) ont été identifiés sur le document graphique. Des prescriptions ont été définies dans le règlement afin de les préserver ou de les remettre en état.

Le tracé des voies de circulation à conserver a été identifié sur le document graphique.

*La zone est également concernée par le **Plan de Prévention des Risques Sécheresse** prescrit le 15 novembre 2004.*

## ARTICLE A 1- TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

1- Sont interdites toutes les formes d'occupation et d'utilisation du sol à l'exception de celles citées à l'article A2.

2- Dans la zone inondable, 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 et aires d'accueil des gens du voyage
- \* 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).

## ARTICLE A 2- TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- 1- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et/ou au stockage et/ou à l'entretien de matériel agricole.
- 2- Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation existant à la date d'approbation du PLU, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
  - × Pour les extensions, la surface maximale admise est de 30% de la surface de plancher de la construction existante. La surface de plancher totale de la construction après extension ne devra pas dépasser 200 m<sup>2</sup>.
  - × Les annexes devront avoir une emprise au sol limitée à 50 m<sup>2</sup>.
  - × Les bassins de piscines non couvertes auront une emprise au sol de 60 m<sup>2</sup> maximum

L'annexe devra être implantée dans un rayon de 30 mètres comptés à partir du point le plus proche du bâtiment principal.

- 3- Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- 4- Dans les secteurs de trame verte et bleue délimités sur le document graphique, seules sont admises :
  - × les travaux et les aménagements nécessaires pour améliorer et/ou restaurer la qualité écologique de la trame verte ou bleue.
- 5- Le patrimoine bâti à protéger identifié au document graphique :

Le patrimoine bâti repéré au document graphique et à l'annexe 4-4 est protégé. La démolition totale ou partielle des bâtiments et éléments bâtis remarquables recensés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme est interdite.

En cas de travaux sur les éléments concernés ceux-ci doivent être réalisés dans le respect de l'aspect et des matériaux d'origine.

- 6- Le tracé des voies de circulation identifié sur le document graphique par le figuré suivant ■ ■ ■ :  
Les occupations et utilisations des sols ne doivent pas compromettre la continuité des cheminements doux figurés sur le document graphique.
- 7- Le changement de destination des bâtiments désignés sur le document graphique sous réserve que :
  - × le changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site.
  - × le bâtiment soit desservi par les réseaux
  - × le changement de destination ne concerne que la transformation de bâtiments :
    - soit en hébergement hôtelier et touristique
    - soit en artisanat et commerce de détail
    - soit en restauration
    - soit en logement
    - soit en hébergement
    - soit en entrepôt.

## ARTICLE A 3- ACCES ET VOIRIE

### 1 – ACCES

Tout accès privatif individuel sur la RD1 est interdit.

Pour être constructible toute unité foncière doit avoir un accès privatif à une voie publique ou à une voie privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin (servitude de passage établie par acte authentique en application de l'article 682 du Code Civil).



Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie. Lorsque le terrain est riverain de 2 ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

## 2 – VOIRIE

Lorsque le terrain est riverain de 2 ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

## ARTICLE A 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX

### 1 – EAU

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Cependant pour des besoins exclusivement non destinés à la consommation humaine (chasse d'eau, arrosage et nettoyage des sanitaires ...), un apport complémentaire est admis par pompage autonome (eau pluviale) pour la constitution de réserves spécifiquement affectées à cet usage.

### 2 – ASSAINISSEMENT

#### a- Eaux usées

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau, égouts pluviaux est interdite.

L'assainissement individuel est autorisé : les dispositifs de traitement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

#### b-Eaux pluviales

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, les constructions ne seront pas admises, sauf si le constructeur réalise les aménagements collectant et permettant le libre écoulement des eaux pluviales.

### 3- ÉLECTRICITE

Le terrain destiné à accueillir l'habitation liée à l'exploitation agricole doit être raccordé au réseau de distribution d'électricité.

En l'absence de réseau, les constructions ne sont admises que si le constructeur réalise, à sa charge, des dispositifs techniques permettant l'alimentation en électricité.

## ARTICLE A 5- CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Supprimé par la loi ALUR

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

1 - Toute construction nouvelle devra s'implanter à 25 mètres minimum de l'axe des voies et emprises publiques.

2 - Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- \* pour les travaux de restauration et l'extension contiguë au bâti existant dont l'implantation ne respecte pas le recul réglementaire. Dans ce cas, le point le plus avancé de la façade existante définira la limite minimale de recul à condition que l'extension n'aggrave pas les risques liés à la sécurité routière.
- \* pour les bâtiments et installations techniques nécessaires à l'exploitation des réseaux (EDF, téléphonie...)
- \* pour les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ou aux services publics exigeant leur proximité immédiate.

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

Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur avec un minimum de 3 mètres.

Toutefois, pour l'extension ou l'aménagement de bâtiments existants dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, une implantation différente peut être autorisée.

Des implantations différentes sont autorisées pour les bâtiments et installations techniques nécessaires à l'exploitation de réseaux (EDF, téléphonie...).

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

Non réglementé

## **ARTICLE A 9- EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol totale de la constructions après extension ne devra pas dépasser 200 m<sup>2</sup>.

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

1- La hauteur des constructions nouvelles à usage agricole mesurée à l'égout de toit par rapport au terrain naturel, ne pourra excéder 12 mètres.

Elle n'est cependant pas limitée pour les éléments d'infrastructures conditionnés par des impératifs techniques (silos, cuves,...).

2- La hauteur pour toutes les autres constructions mesurée à l'égout du toit par rapport au terrain naturel, ne pourra excéder 7 mètres.

3- La hauteur des annexes au faitage par rapport au terrain naturel, ne pourra excéder 4 mètres.

4- Pour les constructions existantes dépassant cette hauteur, les aménagements et extensions seront autorisés sans dépassement de la hauteur primitive.

## **ARTICLE A 11-ASPECT EXTERIEUR**

### **1. GENERALITES**

Les terrassements supérieurs à 2,5 mètres par rapport au niveau naturel sont interdits.

### **2. LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION**

#### *a- Façades*

Les façades devant recevoir un enduit devront être dans les teintes définies par la palette des matériaux annexée au présent règlement. Les façades arrières et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées avec le même soin que les façades principales. Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings ...) ne peuvent être utilisés à nu.

#### *b- Couvertures-toitures*

La pente de toiture du volume principal ne peut excéder 35 %.

La toiture devra présenter 2 pentes minimum. Les toitures devront présenter un débord de toit de 0.60 m minimum.

La couverture sera en tuiles de surface courbe et de couleur tuile traditionnelle.

Les capteurs solaires doivent être intégrés au site par tous les moyens adaptés de manière à en réduire l'impact visuel depuis la voirie ouverte à la circulation publique.

Les climatiseurs et antennes paraboliques ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

#### *c- Les clôtures*

Les clôtures sur l'espace public devront être composées :

- d'un muret traditionnel dont la hauteur sera comprise entre 0,60 m et 0,80 m réhaussé d'une grille ou d'un grillage. La hauteur totale ne pourra excéder deux mètres.

Ces murs devront être réalisés dans les mêmes teintes que l'habitation.

Les clôtures séparatives devront être composées :

- d'un mur enduit
- et/ou d'un grillage
- et/ou d'une haie végétale

Dans tous les cas, leur hauteur ne pourra excéder 2 mètres.

La hauteur est calculée à partir du sol naturel.

### **Au sein de la trame verte et bleue**

Dans le périmètre défini sur le règlement graphique comme trame verte et bleue, les clôtures devront rester perméables à la faune sauvage.

#### **3. BATIMENTS D'EXPLOITATION AGRICOLE**

##### **a- Couleurs et matériaux**

La coloration doit contribuer à une bonne insertion du projet dans son environnement, les matériaux bruts utilisés en façade (béton banché, maçonnerie de briques creuses, blocs béton) sans enduits extérieurs sont interdits. Les bardages devront avoir des teintes sombres et d'aspect mat. L'usage du bardage bois doit être privilégié.

##### **b- Toitures**

Les constructions auront au minimum 2 pans de toit ayant une pente de toiture compris entre 20 et 35%. Elles devront s'intégrer au mieux au site.

La couleur de la toiture devra être plus sombre que les murs.

##### **c- Les clôtures**

Les clôtures en bordure d'espaces publics devront être constituées de haies vives doublées ou non d'un grillage.

Ces haies devront être composées de plusieurs essences végétales locales (cf. palette végétale annexée au présent dossier de PLU) de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant. La hauteur maximale de la haie vive est de 2 mètres.

Dans tous les cas, la hauteur des clôtures du type grille ou grillage ne devra pas excéder 2 mètres, sauf pour les ouvrages techniques ou les équipements nécessitant des principes de sécurité différents.

### **Au sein de la trame verte et bleue**

Dans le périmètre défini sur le règlement graphique comme trame verte et bleue, les clôtures devront rester perméables à la faune sauvage.

#### **4- REGLES PARTICULIERES AUX ELEMENTS BATIS FAISANT L'OBJET D'UNE PROTECTION AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME**

La restauration, la réhabilitation et l'extension d'éléments bâtis identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être conduites dans le respect de l'architecture originelle : volumes, ouvertures, aspects des matériaux des façades et des toitures, pentes des toitures...

Tous les travaux réalisés sur l'édifice faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être conçus dans le sens d'une préservation et de mise en valeur :

- × Des caractéristiques historiques ou culturelles qui ont prévalu à leur identification ;
- × De leur ordonnancement et des proportions de leur volumétrie ;
- × Des matériaux et des modalités constructives du bâtiment d'origine.

#### **ARTICLE A 12-STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques, sur des emplacements prévus à cet effet.

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

##### **1- PRESERVATION DES BOISEMENTS EXISTANTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE (APPLICATION DE L'ARTICLE L151-23 DU CU)**

La trame bocagère et les bois inscrits dans le périmètre de la trame verte et bleue devront être protégés.

Tout arbre ou haie abattus constituant ces alignements ou ses bois doivent être remplacés par des plantations d'essences locales au moins équivalentes (en nombre ou en surface). Il est rappelé que les boisements et les corridors biologiques protégés au titre de l'article L151-23 font l'objet de prescriptions particulières, se référer à l'annexe du règlement du PLU.

## **2- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les surfaces revêtues d'éléments de sols minéraux étanches sont limitées aux nécessités d'accès, d'emplacements de parcs et de terrasses. Dans tous les cas, un revêtement non étanche est préféré.

Des rideaux d'arbres doivent masquer, dans la mesure du possible toutes les installations. Les végétaux utilisés doivent être choisis dans la palette végétale « de l'étude paysagère et architecturale du Pays Lauragais » annexée au règlement.

## **3. ESPACES BOISES CLASSES**

Les espaces boisés figurant sur les documents graphiques sont classés à conserver et à protéger et soumis aux dispositions du code de l'urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable sauf cas particuliers.

## **ARTICLE A 14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Supprimé par la loi ALUR

## **ARTICLE A 15- OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

## **ARTICLE A 16- OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé

---

## LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

---



# Zone N

## Caractère de la zone

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N " et concernent, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- du caractère d'espaces naturels ;
- de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles.

Dans les zones Naturelles :

- La zone est inconstructible.

- Les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension ou d'une annexe dès lors que cette extension ou cette annexe ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

**Le secteur Nzh** délimite les zones humides inventoriées par le Conseil Départemental au sein de la commune.

**Des dispositions spécifiques au titre de l'article L.151-19** ont été définies, afin de préserver le petit patrimoine bâti et les éléments de paysage mentionnés au plan graphique.

**Les espaces contribuant à la préservation des continuités écologiques** (trame verte et bleue) ont été identifiés sur le document graphique. Des prescriptions ont été définies dans le règlement afin de les préserver ou de les remettre en état.

Le tracé des voies de circulation à conserver a été identifié sur le document graphique.

*La zone est également concernée par le **Plan de Prévention des Risques Sécheresse** prescrit le 15 novembre 2004.*

## **ARTICLE N 1- TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

### **1. DANS LE SECTEUR N :**

Tous les modes d'occupation ou d'utilisation du sol à l'exception de ceux visés à l'article N 2.

### **2. DANS LE SECTEUR NZH :**

Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment les remblais et les déblais.

## **ARTICLE N 2- TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMISE A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

1- Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation existant à la date d'approbation du PLU, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

- × Pour les extensions, la surface maximale admise est de 30% de la surface de plancher de la construction existante. La surface de plancher totale de la construction après extension ne devra pas dépasser 200 m<sup>2</sup>.
- × Les annexes devront avoir une emprise au sol limitée à 50 m<sup>2</sup>.
- × Les bassins de piscines non couvertes auront une emprise au sol de 60 m<sup>2</sup> maximum

L'annexe devra être implantée dans un rayon de 30 mètres comptés à partir du point le plus proche du bâtiment principal.

2- Dans les secteurs de trame verte et bleue délimités sur le document graphique, seules sont admises :

- × les travaux et les aménagements nécessaires pour améliorer et/ou restaurer la qualité écologique de la trame verte ou bleue.

3- Le patrimoine bâti à protéger identifié au document graphique :

Le patrimoine bâti repéré au document graphique et à l'annexe 4-4 est protégé. La démolition totale ou partielle des bâtiments et éléments bâtis remarquables recensés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme est interdite.

En cas de travaux sur les éléments concernés ceux-ci doivent être réalisés dans le respect de l'aspect et des matériaux d'origine.

4- Le tracé des voies de circulation identifié sur le document graphique par le figuré suivant ■ ■ ■ :

Les occupations et utilisations des sols ne doivent pas compromettre la continuité des cheminements doux figurés sur le document graphique.

5- Les équipements et aménagements nécessaires à la protection contre l'incendie de l'ensemble forestier.

### ARTICLE N 3- ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les caractéristiques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

### ARTICLE N 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### 1 – EAU POTABLE

Toutes constructions ou installations pouvant être réaménagées en habitation doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

Cependant pour des besoins exclusivement non destinés à la consommation humaine (chasse d'eau et nettoyage des sanitaires ...), un apport complémentaire peut être admis par alimentation autonome (eau pluviale) pour la constitution de réserves spécifiquement affectées à cet usage conformément à l'arrêté interministériel en annexe.

#### 2 – ASSAINISSEMENT

##### a. Eaux usées :

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non-traités dans les fosses, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite. L'assainissement individuel est autorisé : les dispositifs de traitement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

##### b. Eaux pluviales :

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. En l'absence de réseau d'eaux pluviales, les constructions ne seront pas admises, si le constructeur réalise, à sa charge et avec l'accord des services administratifs compétents, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales. Ces aménagements devront se connecter à l'ensemble du réseau de fossés afin d'assurer une bonne évacuation des eaux vers un exutoire.

### ARTICLE N 5- CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Supprimé par la loi ALUR

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

**1 - TOUTE CONSTRUCTION NOUVELLE ET EXTENSION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES DOIVENT ETRE IMPLANTEES A UNE DISTANCE MINIMALE DE :**

- × 25 mètres minimum de l'axe des routes départementales
- × 6 mètres minimum de l'axe des autres voies.

**2 - CES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS :**

- × pour les bâtiments et installations techniques nécessaires à l'exploitation des réseaux (EDF, téléphonie...)
- × pour les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ou aux services publics exigeant leur proximité immédiate
- × des implantations différentes peuvent être admises pour les aménagements et agrandissements de constructions existantes, à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant, ni ne nuisent à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics.



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

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de la hauteur mesurée à l'égout du toit sans jamais être inférieure à 3 mètres.

Des implantations différentes sont autorisées pour les bâtiments et installations techniques nécessaires à l'exploitation de réseaux (EDF, téléphonie...).

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

Non règlementé

## ARTICLE N 9- EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol totale de la constructions après extension ne devra pas dépasser 200 m<sup>2</sup>.

## ARTICLE N 10- HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1 - La hauteur maximale des constructions mesurée par rapport au terrain naturel ne pourra excéder 6 mètres à l'égout du toit.

2 - Pour les constructions existantes dépassant cette hauteur, les aménagements et extensions seront autorisés sans dépassement de la hauteur primitive.

3- La hauteur des annexes au faîtage par rapport au terrain naturel, ne pourra excéder 4 mètres.

4 - L'aménagement des constructions existantes dépassant cette hauteur est autorisé si cet aménagement n'entraîne pas la création de niveau supplémentaire.

## ARTICLE N 11- ASPECT EXTERIEUR

### 1. LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

#### a- Façades

Les façades devant recevoir un enduit devront être dans les teintes définies par la palette des matériaux annexée au présent règlement. Les façades arrières et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées avec le même soin que les façades principales. Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings ...) ne peuvent être utilisés à nu.

#### b- Couvertures-toitures

La pente de toiture du volume principal ne peut excéder 35 %.

La toiture devra présenter 2 pentes minimum. Les toitures devront présenter un débord de toit de 0.60 m minimum.

La couverture sera en tuiles de surface courbe et de couleur tuile traditionnelle.

Les capteurs solaires doivent être intégrés au site par tous les moyens adaptés de manière à en réduire l'impact visuel depuis la voirie ouverte à la circulation publique.

Les climatiseurs et antennes paraboliques ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

#### c- Les clôtures

Les clôtures sur l'espace public devront être composées :

- d'un muret traditionnel dont la hauteur sera comprise entre 0,60 m et 0,80 m réhaussé d'une grille ou d'un grillage. La hauteur totale ne pourra excéder deux mètres.

Ces murs devront être réalisés dans les mêmes teintes que l'habitation.

Les clôtures séparatives devront être composées :

- d'un mur enduit
- et/ou d'un grillage
- et/ou d'une haie végétale

Dans tous les cas, leur hauteur ne pourra excéder 2 mètres.

La hauteur est calculée à partir du sol naturel.

## Au sein de la trame verte et bleue

Dans le périmètre défini sur le règlement graphique comme trame verte et bleue, les clôtures devront rester perméables à la faune sauvage.

### **2. BATIMENTS D'EXPLOITATION AGRICOLE**

#### a- Couleurs et matériaux

La coloration doit contribuer à une bonne insertion du projet dans son environnement, les matériaux bruts utilisés en façade (béton banché, maçonnerie de briques creuses, blocs béton) sans enduits extérieurs sont interdits. Les bardages devront avoir des teintes sombres et d'aspect mat. L'usage du bardage bois doit être privilégié.

#### b- Toitures

Les constructions auront au minimum 2 pans de toit ayant une pente de toiture comprise entre 20 et 35%. Elles devront s'intégrer au mieux au site.

Des matériaux de couverture pourront être autorisés dans le cadre d'une étude architecturale tenant compte d'une bonne intégration du projet dans l'environnement et dans le cas de mise en œuvre de technologies (panneaux solaires...).

#### c- Les clôtures

Les clôtures en bordure d'espaces publics devront être constituées de haies vives doublées ou non d'un grillage.

Ces haies devront être composées de plusieurs essences végétales locales (cf. palette végétale annexée au présent dossier de PLU) de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant. La hauteur maximale de la haie vive est de 2 mètres.

Dans tous les cas, la hauteur des clôtures du type grille ou grillage ne devra pas excéder 2 mètres, sauf pour les ouvrages techniques ou les équipements nécessitant des principes de sécurité différents.

## Au sein de la trame verte et bleue

Dans le périmètre défini sur le règlement graphique comme trame verte et bleue, les clôtures devront rester perméables à la faune sauvage.

### **3- REGLES PARTICULIERES AUX ELEMENTS BATIS FAISANT L'OBJET D'UNE PROTECTION AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME**

La restauration, la réhabilitation et l'extension d'éléments bâtis identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être conduites dans le respect de l'architecture originelle : volumes, ouvertures, aspects des matériaux des façades et des toitures, pentes des toitures...

Tous les travaux réalisés sur l'édifice faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être conçus dans le sens d'une préservation et de mise en valeur :

- × Des caractéristiques historiques ou culturelles qui ont prévalu à leur identification ;
- × De leur ordonnancement et des proportions de leur volumétrie ;
- × Des matériaux et des modalités constructives du bâtiment d'origine.

### **ARTICLE N 12- STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Les aires de stationnement devront être traitées de façon à s'intégrer dans le site naturel.

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

#### **1- PRESERVATION DES BOISEMENTS EXISTANTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE (APPLICATION DE L'ARTICLE L151-23 DU CU)**

La trame bocagère et les bois inscrits dans le périmètre de la trame verte et bleue devront être protégés.

Tout arbre ou haie abattus constituant ces alignements ou ses bois doivent être remplacés par des plantations d'essences locales au moins équivalentes (en nombre ou en surface). Il est rappelé que les boisements et les corridors biologiques protégés au titre de l'article L151-23 font l'objet de prescriptions particulières, se référer à l'annexe du règlement du PLU.

## 2- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces revêtues d'éléments de sols minéraux étanches sont limitées aux nécessités d'accès, d'emplacements de parkings et de terrasses. Dans tous les cas, un revêtement non étanche est préféré.

Des rideaux d'arbres doivent masquer, dans la mesure du possible toutes les installations. Les végétaux utilisés doivent être choisis dans la palette végétale « de l'étude paysagère et architecturale du Pays Lauragais » annexée au règlement.

## 3. ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés figurant sur les documents graphiques sont classés à conserver et à protéger et soumis aux dispositions du code de l'urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable sauf cas particuliers.

### ARTICLE N 14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Supprimé par la loi ALUR

### ARTICLE N 15- OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

### ARTICLE N 16- OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé



---

## ANNEXE DU REGLEMENT DU PLU

---

- **PRESENTATION GENERALE DU REGLEMENT**
  - **PALETTE DES MATERIAUX ET DES TEINTES POUR LES COUVERTURES ET LES FAÇADES**
    - **PALETTE DES MATERIAUX**
      - **CHARTRE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE DU LAURAGAIS**
  - **APPLICATION DE L'ARTICLE 13 CONCERNANT LES BOISEMENTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE AU SEIN DES ZONES UB, A ET N**
  - **FICHES D'AIDE AU CHOIX DES ESPECES VEGETALES**
-



---

## PRESENTATION GENERALE DU REGLEMENT ECRIT

---

## **PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DES SOLS**

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal :

### **1 - Le Règlement National d'Urbanisme : les articles du code de l'urbanisme d'ordre public.**

#### **Article R.111-2**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

#### **Article R.111-4**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques

#### **Article R.111-26**

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

#### **Article R.111-27**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### **2 - Sont et demeurent applicables au territoire communal :**

- Les prescriptions spécifiques aux Servitudes d'Utilité Publique affectant l'utilisation du sol, qui font l'objet d'un recueil pièce n°6-1 du dossier de PLU (aujourd'hui aucune SUP ne concerne le territoire) :
- Les dispositions propres à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) et au règlement sanitaire départemental (R.D.S.) applicables aux activités économiques et agricoles
- Les règles du Code Forestier relatives aux demandes d'autorisation de défrichement (articles L.311-1 à L.311-5 du Code forestier), que la parcelle concernée soit concernée ou non par une protection en espace boisé classé (EBC).
- La règle de réciprocité d'implantation des bâtiments de l'article (L.111-3 du code rural)

## **DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le document graphique du règlement fait apparaître :

- Les **zones urbaines** (UA, UB, UE et UX)
- Les **zones à urbaniser** (1AU)
- Les **zones agricoles** (A)
- Les **zones naturelles** (N et Nzh).

## **AUTRES DISPOSITIONS DELIMITEES SUR LE DOCUMENT GRAPHIQUE**

### **1. Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et aux espaces verts**

Les emplacements réservés aux créations ou extensions de voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, sont figurés au document graphique par des croisillons à angle droit. Ils sont identifiés par un numéro qui renvoie à la liste des opérations figurant sur le document graphique.

La construction est interdite sur les terrains bâtis ou non, compris par le PLU dans un emplacement réservé.

Le propriétaire d'un terrain réservé peut, à compter du jour où le plan local d'urbanisme a été approuvé et rendu opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public, au bénéfice duquel ce terrain a été réservé, qu'il soit procédé à son acquisition en application des dispositions du Code de l'Urbanisme.



Si un propriétaire accepte de céder gratuitement la partie de son terrain comprise dans un emplacement réservé, il peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire, correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation des sols affectant la superficie du terrain cédé (article R 123-10 du Code de l'Urbanisme).

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics et aux installations d'intérêt général sont énumérés dans la pièce 4-3 du dossier.

## 2. Les espaces boisés classés

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- \* s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- \* s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
- \* si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la propriété forestière.

## 3. Les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques (L151-23 du code de l'urbanisme)

Le document graphique a identifié ces espaces :

- Ces secteurs sont constitués du lit des ruisseaux et d'une bande enherbée de 10 mètres de part et d'autre du bord des ruisseaux à ciel ouvert.
- Des secteurs boisés, herbacés et mixtes.
- Les zones humides :

En Haute-Garonne un inventaire des zones humides a été réalisé. La rubrique 3.3.1.0 de la nomenclature de l'article R.214-1 du Code de l'Environnement stipule que tout projet entraînant un assèchement, une mise en eau, une imperméabilisation ou le remblai de zones humides ou de marais est soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau lorsque la zone asséchée ou mise en eau est comprise supérieure à 0,1 ha et inférieure à 1 ha. Au-delà d'1 ha, il s'agira d'une autorisation au titre de la loi sur l'eau.

Sur la commune de Montégut-Lauragais, plusieurs zones humides ont été identifiées et font l'objet d'une protection au titre de l'article L151-23.

Dans ces secteurs, les aménagements, constructions autorisés dans la zone du PLU devront permettre de maintenir les continuités écologiques :

- la construction nouvelle est interdite à l'intérieur des corridors écologiques, indiqués sur le plan du zonage.
- dans les zones naturelles ou agricoles : les clôtures devront maintenir une perméabilité pour la faune.
- les aménagements des cours d'eau et de leurs abords devront maintenir les continuités biologiques (maintien des ripisylves), les ouvrages devront maintenir la libre circulation de la faune piscicole, maintien de l'intégrité du lit mineur du cours d'eau.
- les nouvelles clôtures auront un recul suffisant (4 m par rapport aux berges) pour préserver la continuité de ce corridor écologique.
- tout en préservant la végétation, ces secteurs devront intégrer un cheminement piéton continu pour assurer l'entretien du ruisseau.

**Pour les haies et boisements : Les continuums végétaux ne doivent pas être détruits, toutefois de façon dérogatoire, une destruction partielle peut être autorisée uniquement si cette destruction est nécessitée par des aménagements ou des travaux rendus obligatoires par des nécessités techniques.**

Dans le cas de travaux ou d'aménagement sur les corridors identifiés sur le document graphique, des mesures compensatoires de reconstitution des corridors ou des milieux naturels touchés sont obligatoires.

A l'intérieur de ces périmètres, il sera fait application des articles R421-17 (d) et R421-23 (h) du Code de l'Urbanisme qui imposent une demande d'autorisation préalable pour tous les travaux portant sur un élément ainsi identifié.

En cas d'intervention (abattage partiel) sur ces haies et bois protégés au titre de l'article L.151-23, une replantation est obligatoire de façon à reconstituer les continuités végétales. Elles devront être replantées en respectant les préconisations suivantes :

Les haies comprendront plusieurs strates et seront constituées d'essences locales et variées (excluant les thuyas, cyprès et laurier cerise) :

- Une strate herbacée comportant au moins trois espèces différentes d'essences figurant dans l'annexe du PLU « la palette végétale de l'étude architecturale et paysagère du Pays Lauragais ».
- Une strate arbustive comportant au moins trois espèces différentes d'essences figurant dans l'annexe du PLU « la palette végétale de l'étude architecturale et paysagère du Pays Lauragais ».
- Une strate arborescente comportant au moins trois espèces différentes d'essences figurant dans l'annexe du PLU « la palette végétale de l'étude architecturale et paysagère du Pays Lauragais ».

#### **4. Les immeubles et éléments paysagés identifiés devant être préservés**

Le patrimoine bâti et végétal repéré au document graphique et à l'annexe 4-4 est protégé. La démolition totale ou partielle des bâtiments, éléments bâtis ou végétaux remarquables recensés au titre de l'article L.123-1-5.III 2° ou L151-19 du code de l'urbanisme est interdite.

En cas de travaux sur les éléments concernés ceux-ci doivent être réalisés dans le respect de l'aspect et des matériaux d'origine. Toute intervention sur ces éléments est soumise :

##### au permis de démolir :

En application de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme, les travaux ayant pour objet de démolir (en totalité ou partiellement) ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent être précédés d'un permis de démolir

La démolition partielle ou totale des éléments construits repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme est autorisée à condition :

- o Que la démolition soit le seul moyen de mettre fin à la ruine de l'immeuble ;
- o Ou que la démolition soit la conséquence nécessaire d'un événement exceptionnel et fortuit (sinistre...) ;
- o Ou que l'état du bâtiment soit tel que la réhabilitation s'avère notoirement impossible techniquement et économiquement.

##### au permis de construire :

Tous les travaux effectués sur édifice faisant l'objet d'une protection doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt ainsi que le précise l'article 2 du règlement des zones concernées.

Cette protection n'interdit pas toute évolution du bâti mais suppose que les projets ne portent pas atteinte aux caractéristiques des éléments de patrimoine localisés aux documents graphiques.

La modification de l'aspect extérieur des éléments construits repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage, sont subordonnées :

- \* À la délivrance d'un permis de construire en application des articles R.421-14 à R.421-16 du code de l'urbanisme.

##### à déclaration préalable :

Les travaux, exécutés sur les constructions ou immeubles identifiés ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément, qui ne sont pas soumis à permis de construire doivent être précédés d'une déclaration préalable à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires (R421-17-1 et R421-23 du Code de l'Urbanisme).

## 5. Les voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer

L'article L151-38 du code de l'urbanisme indique que le PLU peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus.

La commune de Montégut-Lauragais a identifié sur le document graphique les cheminements piétons devant être créés ou conservés. Seuls les aménagements ne remettant pas en cause la continuité du cheminement sont possibles.

## 6. Les éléments du patrimoine archéologique

### Code de l'urbanisme

#### *Dispositions générales*

#### **Article R-111-4**

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »

### Code du patrimoine

#### **Sur tout le territoire de la commune**

#### **Article R.523-5**

Les travaux énumérés ci-après font l'objet d'une déclaration préalable auprès du préfet de région lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire, à permis d'aménager ou à déclaration préalable en application du code de l'urbanisme et qu'ils ne sont pas précédés d'une étude d'impact en application de l'article L122-1 du code de l'environnement :

1° Les travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sol liés à des opérations d'aménagement d'une superficie supérieure à 10 000 m<sup>2</sup> et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre ;

2° Les travaux de préparation du sol ou de plantation d'arbres ou de vignes affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre et sur une surface de plus de 10 000 m<sup>2</sup> ;

3° Les travaux d'arrachage ou de destruction de souches ou de vignes sur une surface de plus de 10 000 m<sup>2</sup> ;

4° Les travaux de création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation d'une profondeur supérieure à 0,50 mètre et portant sur une surface de plus de 10 000 m<sup>2</sup>.

Lorsque la présomption de la présence de vestiges en sous-sol le justifie, les seuils de 10 000 m<sup>2</sup> et de 0,50 mètre peuvent être réduits par arrêté du préfet de région dans tout ou partie des zones délimitées en application de l'article R. 523-6.

#### **Dans les zones de présomption de prescriptions archéologiques délimitées sur le document graphique notamment**

#### **Article R523-1**

« Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement. »

#### **Article R523-4**

« Entrent dans le champ de l'article R. 523-1 :

1° Lorsqu'ils sont réalisés dans les zones prévues à l'article R. 523-6 et portent, le cas échéant, sur des emprises au sol supérieures à un seuil défini par l'arrêté de zonage, les travaux dont la réalisation est subordonnée :

a) A un permis de construire en application de l'article L. 421-1 du code de l'urbanisme ;

b) A un permis d'aménager en application de l'article L. 421-2 du même code ;

c) A un permis de démolir en application de l'article L. 421-3 du même code ;

d) A une décision de réalisation de zone d'aménagement concerté en application des articles R. 311-7 et suivants du même code ;

2° La réalisation de zones d'aménagement concerté créées conformément à l'article L. 311-1 du code de l'urbanisme et affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;

3° Les opérations de lotissement régies par les articles R. 442-1 et suivants du code de l'urbanisme, affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;

4° Les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 523-5 ;

5° Les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à une autre autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement ;

6° Les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques qui sont dispensés d'autorisation d'urbanisme mais sont soumis à autorisation en application de l'article L. 621-9.

Entrent également dans le champ de l'article R. 523-1 les opérations mentionnées aux articles R. 523-7 et R. 523-8. »

#### **Article R523-6**

« Les projets d'aménagement affectant le sous-sol qui sont réalisés dans les zones prévues par les dispositions du deuxième alinéa de l'article L. 522-5 sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. Ces zones sont définies dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique nationale, par arrêté du préfet de région pris après avis de la commission interrégionale de la recherche archéologique, en fonction des informations scientifiques conduisant à envisager la présence d'éléments du patrimoine archéologique.

L'arrêté du préfet de région est adressé au préfet du département ou des départements intéressés par le zonage aux fins de publication au recueil des actes administratifs de la préfecture, ainsi qu'aux maires des communes intéressées. Il fait l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois à compter du jour où il a été reçu. Il est tenu à la disposition du public dans les préfectures et dans les mairies. »

#### **Article R523-12**

« Les aménageurs peuvent, avant de déposer une demande pour obtenir les autorisations requises par les lois et règlements ou avant d'engager toute autre procédure, saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques.

A cette fin, ils produisent un dossier qui comporte un plan parcellaire et les références cadastrales, le descriptif du projet et son emplacement sur le terrain d'assiette ainsi que, le cas échéant, une notice précisant les modalités techniques envisagées pour l'exécution des travaux.

Si le préfet de région constate que le projet est susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, il informe le demandeur, dans le délai de deux mois à compter de la réception de la demande, que le projet qu'il a présenté donnera lieu à des prescriptions archéologiques. »

#### **Article L.531-14**

Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie.

Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.

Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.

L'autorité administrative peut faire visiter les lieux où les découvertes ont été faites ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes les mesures utiles pour leur conservation.

### **Titre II : Archéologie préventive**

#### **Article L.522-1**

L'Etat veille à la conciliation des exigences respectives de la recherche scientifique, de la conservation du patrimoine et du développement économique et social. Il prescrit les mesures visant à la détection, à la conservation ou à la sauvegarde par l'étude scientifique du patrimoine archéologique, désigne le responsable scientifique de toute opération d'archéologie préventive et assure les missions de contrôle et d'évaluation de ces opérations.

#### **Article R. 523-8**

« En dehors des cas prévus au 1° de l'article R. 523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R. 523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance. »

### **ADAPTATIONS MINEURES**

Conformément à l'article L 152-3 du Code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies au P.L.U. ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'une construction existante ou une occupation des sols n'est pas conforme aux règles applicables à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux qui n'ont pas pour effet d'aggraver la non-conformité de ces constructions à l'égard de ces dites règles.

### **RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE**

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée 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, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.



---

# **PALETTE DES MATERIAUX ET DES TEINTES**

## **POUR LES COUVERTURES ET LES FAÇADES**

---

## *Charte architecturale et paysagère du Pays Lauragais*

REGION	FAÇADE	ENCADREMENT	VOLETS
REVEL	Brique Pierre Enduit naturel	Brique / pierre ton naturel	Blanc Gris clair Gris souris Gris bleu Vert foncé Marron



# PALETTE DES MATERIAUX

## Couverture



tuile cuivre



tuile ocre rouge



tuile rouge



tuile rouge vieillie

## Maçonnerie



brique moulée paille



brique moulée rose



brique moulée orangée



brique moulée rouge



grès de Fume

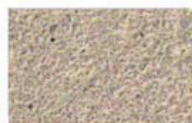
## Enduits à la chaux



finition brossée



finition lissée



sable rose 1



sable rose 2



sable jaune



sables rose et jaune



sables gris et jaune

## Badigeons à la chaux



ocre clair



ocre rose



ocre jaune



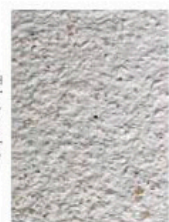
ocre orange



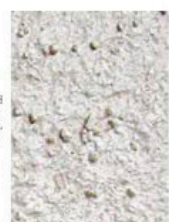
ocre rouge



## Enduits prêts-à-l'emploi



T beige clair  
1005-Y20R



T grège  
3010-Y20R



T beige  
2010-Y20R



T terre  
2020-Y25R



T jaune  
1030-Y15R



T paille  
2030-Y10R



T ocre orange  
3030-Y30R



T ocre rose  
2520-Y40R



T rouge brique  
2040-Y60R



T rouge foncé  
4030-Y30R

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

Source SDAP 31\_Midi\_toulousea



---

***APPLICATION DE L'ARTICLE 13***

***CONCERNANT LES BOISEMENTS AU SEIN***

***DE LA TRAME VERTE ET BLEUE***

***DES ZONES A ET N***

---

## ARTICLE 13 DES ZONES A ET N : PRESERVATION DES BOISEMENTS EXISTANTS (ARTICLE L.151-23)

En application de l'article L.151-23, les boisements de la trame verte et bleue sont identifiés et les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer ces éléments sont soumis à déclaration préalable.

Le PLU ambitionne de préserver la présence végétale en exigeant le maintien de la surface d'espaces boisés et plantés dans la trame verte et bleue.

**1. La disposition de l'article 13 des zones UB, A et N**, qui permet notamment de protéger les arbres ou bois, est accompagnée d'exceptions :

ainsi, la coupe d'un arbre peut être admise :

- o les plantations industrielles ou fruitières ne sont pas concernées.
- o pour des raisons sanitaires et/ou de sécurité
- o d'entretien des berges
- o ou encore des raisons de gêne grave apportée aux bâtiments existants (désordres, privation de lumière).

**2. La protection des arbres ou bois, est accompagnée d'exceptions** à l'article 2 des zones A et N :

### **Au sein de la zone A :**

Dans les secteurs de trame verte et bleue délimités sur le document graphique, seules sont admises :

- \* les travaux et les aménagements nécessaires pour améliorer et/ou restaurer la qualité écologique de la trame verte ou bleue.

### **Au sein de la zone N :**

- \* les travaux et les aménagements nécessaires pour améliorer et/ou restaurer la qualité écologique de la trame verte ou bleue.

**3. Pour les quelques constructions ou aménagements autorisés en zone A et N**, le défrichage des espaces classés en trame verte ou bleue n'est autorisé qu'aux seules conditions suivantes :

- \* la création d'une voirie de desserte ou d'un passage piéton à caractère collectif
- \* la création d'un seul accès privatif, lorsqu'il n'existe pas d'autres possibilités.

Tout arbre ou haie abattus constituant ces alignements ou ses bois doivent être remplacés par des plantations d'essences locales au moins équivalentes (en nombre ou en surface). Il est rappelé que les boisements et les corridors biologiques protégés au titre de l'article L151-23 font l'objet de prescriptions particulières, se référer à l'annexe du règlement du PLU.

Pour tous ces projets ou actions (énoncés plus haut) portant atteintes aux bois ou aux arbres, une reconstitution compensatoire est à réaliser en nombre ou en surface :

### **Reconstitution en nombre :**

La compensation de ces coupes limitées à quelques sujets (arbres isolés, plantations linéaires du type haie ou ripisylve) peut se limiter à une replantation équivalente en nombre d'arbres de haute tige au sein de la trame verte et bleue lorsque c'est possible au regard des critères de sécurité, d'accès et de gêne.

### **Reconstitution en surface :**

L'article 13 pose le principe de la préservation des arbres/bois existants surtout lorsque la suppression n'est pas indispensable à la réalisation et au dégagement de futurs bâtiments ou aménagements.

Lorsqu'un projet porte atteinte à un bois présentant une surface de 500 m<sup>2</sup> ou plus, le pétitionnaire devra replanter la surface équivalente au sein de la trame verte et bleue.

### Notion de remplacement d'arbres par des essences équivalentes

La notion d'essence équivalente dans le PLU de la commune est la suivante :

- des feuillus peuvent remplacer des conifères, et des feuillus,
- les conifères peuvent remplacer des conifères mais ne peuvent pas remplacer des feuillus ;

Sont considérées comme essences « locales » les végétaux identifiés dans la palette végétale annexée au règlement de PLU.

En cas d'intervention (abattage partiel) sur ces haies ou ces bois protégés au titre de l'article L151-23, une replantation est obligatoire de façon à reconstituer les continuités végétales. Elles devront être replantées en respectant les préconisations suivantes :

Les haies ou les bois comprendront plusieurs strates et seront constituées d'essences locales et variées (excluant les thuyas, cyprès et laurier cerise) :

- Une strate herbacée comportant au moins trois espèces différentes d'essences figurant dans l'annexe du PLU « la palette végétale de l'étude architecturale et paysagère du Pays Lauragais ».
- Une strate arbustive comportant au moins trois espèces différentes d'essences figurant dans l'annexe du PLU « la palette végétale de l'étude architecturale et paysagère du Pays Lauragais ».
- Une strate arborescente comportant au moins trois espèces différentes d'essences figurant dans l'annexe du PLU « la palette végétale de l'étude architecturale et paysagère du Pays Lauragais ».



---

# FICHES D'AIDE

## AU CHOIX DES ESPECES VEGETALES

---