



P L U

PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DU TARN

CUQ TOULZA

**5 – REGLEMENT**  
**5.1 – PIECES ECRITES**

Arrêté	Enquête Publique		Approuvé
3 mai 2010	15 septembre 2010	15 octobre 2010	14 décembre 2010

<b>Dispositions générales .....</b>	<b>2</b>
Article 1 – Champ d'application territorial .....	2
Article 2 – Ouvrages techniques.....	2
<b>zone U.....</b>	<b>3</b>
<b>zone UE .....</b>	<b>8</b>
<b>zone UX .....</b>	<b>11</b>
<b>zone AUm.....</b>	<b>15</b>
<b>zone AUx .....</b>	<b>19</b>
<b>zone AU0.....</b>	<b>22</b>
<b>zone N.....</b>	<b>26</b>
<b>zone A.....</b>	<b>30</b>

<b>DISPOSITIONS GENERALES</b>
-------------------------------

**ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL**

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

**ARTICLE 2 – OUVRAGES TECHNIQUES**

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

- des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, radiotéléphonies, ouvrages pour la sécurité publique...) ;
- des voies de circulations terrestres, ferroviaires, aériennes...

peut être autorisé même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

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

## ZONE U

### **ARTICLE U1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

Dans tous les secteurs :

- les constructions et installations à usage d'activités polluantes, nuisibles ou dangereuses pour le voisinage à l'exception des installations mentionnées à l'article U2 ;
- les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs ;
- le stationnement des caravanes isolées et les habitations légères de loisirs (bungalows) ;
- les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attractions et les terrains de sports motorisés ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et les décharges ;
- les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée ;
- les constructions liées aux activités agricoles ou forestières.

Dans le secteur U3 :

- les constructions à usage industriel.

### **ARTICLE U2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- les installations classées nécessaires à la vie du quartier ou de la cité à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- l'extension des installations classées à condition de ne pas augmenter les nuisances ;
- les constructions à usage artisanal, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas sources de nuisances pour l'environnement immédiat.

### **ARTICLE U3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **3.1 - ACCES**

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

#### **3.2 - VOIRIE**

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

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

La longueur des voies en impasse, si elles existent, ne peut excéder 150 mètres, sauf si elles sont conçues pour être ultérieurement raccordées à des voies existantes ou projetées. Les voies en impasse doivent comporter un dispositif de retournement conforme aux exigences du service d'incendie et de secours. Les aires de retournement seront traitées en placettes et pourront intégrer des places de stationnement.

L'ouverture de voies nouvelles publiques ou privées devra répondre aux normes handicapées.

L'ouverture de cheminements piétons ou de pistes cyclables d'une largeur minimale de 2,50 mètres pourra être exigée pour assurer la desserte du quartier ou celle des équipements publics.

Les voies en impasses devront permettre des liaisons avec les cheminements piétons et/ou cycles.

#### **ARTICLE U4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **4.1 - EAU**

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

##### **4.2 - ASSAINISSEMENT**

###### *1 - Eaux usées :*

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

En l'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel est autorisé à condition que les dispositifs de traitement soient conformes à la réglementation en vigueur.

Les dispositifs d'assainissement individuel doivent être conçus de façon à pouvoir être mis hors circuit et raccordés au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés (ou égouts d'eaux pluviales) est interdite.

###### *2 - Eaux pluviales, irrigation et drainage :*

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à réaliser sur le terrain.

La gestion des eaux pluviales devra se faire à la parcelle afin que les aménagements et les constructions puissent intégrer, dans la mesure du possible, des dispositions techniques alternatives telles que le stockage, la récupération des eaux de toitures (citernes, bacs, ...) pour une utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation.

Les eaux issues des parkings (de plus de 30 places) subiront un traitement de débouillage, déshuilage, avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales.

#### 4.3 - ELECTRICITE – TELEPHONE :

Dans les opérations d'ensemble, les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être réalisés en souterrain.

#### 4.4 - ORDURES MENAGERES

Les constructions neuves à usage d'habitation collective ou d'activités et les opérations groupées auront l'obligation d'avoir au moins un local d'une superficie suffisante pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des ordures ménagères.

Une aire de présentation différenciée de l'aire de stockage devra être aménagée en limite du domaine public.

#### **ARTICLE U5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Dans le cas de terrain non desservi par le réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques du terrain doivent permettre la mise en place d'un système d'assainissement autonome.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux terrains pouvant être raccordés au réseau collectif d'assainissement.

#### **ARTICLE U6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

– Secteur U1 :

La façade principale des constructions doit être implantée à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer ou à une distance maximale de 5 mètres de l'alignement.

– Secteur U2 :

Les constructions doivent être implantées à une distance de 35 mètres de l'axe de la RN126.

Le long des autres voies de circulation, les constructions doivent être implantées à l'alignement ou à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur sans toutefois être inférieure à 3 mètres de l'alignement.

La façade principale des constructions doit être orientée parallèlement à la voie.

– Secteur U3 :

⇒ Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer ou à une distance de l'alignement au moins égale à 5 m.

⇒ Le long des voies repérées au plan masse par un tireté, toute construction doit être implantée à l'alignement des voies existantes ou à créer

– Dans tous les secteurs :

Les surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants pourront être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine.

#### **ARTICLE U7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être implantées sur les limites séparatives ou à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

Les surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants pourront être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine.

#### **ARTICLE U8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non règlementé.

#### **ARTICLE U9 - EMPRISE AU SOL**

Non règlementé.

#### **ARTICLE U10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

*Définition de la hauteur* : la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit.

##### Constructions à usage d'habitat :

- ⇒ Secteurs U1 et U3 : la hauteur des constructions doit être alignée aux hauteurs des constructions voisines.
- ⇒ Autres secteurs : La hauteur d'une construction ne doit pas dépasser 7 mètres.

##### Constructions à usage d'activité :

La hauteur d'une construction ne doit pas dépasser 12 mètres.

##### Constructions à usage d'équipement public :

Non règlementé.

#### **ARTICLE U11 - ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

##### 11.1 – PRESCRIPTIONS PARTICULIERES DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS PAYSAGERS

Tous les travaux exécutés sur les constructions faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme (éléments paysagers à préserver) doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt. Les matériaux employés doivent être en harmonie avec le caractère architectural du bâti originel.

##### 11.2 - COUVERTURES

###### Si toitures traditionnelles :

Les toitures doivent être en tuiles ou similaire, de surface courbe et leur pente comprise entre 30 et 40%. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions à usage d'équipement public, aux vérandas, aux serres et aux couvertures de piscines, aux abris de jardin.

Les toitures de type contemporain (terrasses végétales, etc...) pourront être autorisées dès lors qu'elles s'intègrent dans le milieu environnant.

##### 11.3 – MATERIAUX ET TEINTE

Les toitures, les revêtements de façade et les clôtures doivent être d'une conception et d'une teinte en référence avec la palette de couleur du Tarn (CAUE). Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions à usage d'équipement public, aux annexes et aux vérandas.

## 11.4 - CLOTURES

En limite du domaine public, le mur bahut doit être d'une hauteur de 0,6 mètre.  
La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 1,80 mètre.

## ARTICLE U12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. 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 habituelles ci-après :

### **CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION :**

Dans les secteurs U1 et U3 :

- Non règlementé.

Dans le secteur U2, est exigée :

- 1 place de stationnement par logement locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat ;
- 2 places de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de SHON.

### **CONSTRUCTIONS A USAGE DE COMMERCE :**

- Pour les commerces de plus de 100 m<sup>2</sup> de surface de vente, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 40 m<sup>2</sup> de surface de vente.

### **CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITES ARTISANALE, DE BUREAUX, D'INDUSTRIE :**

- 1 place de stationnement par tranche de 30 m<sup>2</sup> de SHON.

En outre, doivent être aménagés les espaces nécessaires à l'évolution et au stationnement des véhicules de livraison et de service.

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

## ARTICLE U13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre d'essence locale pour 4 emplacements.

## ARTICLE U14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Secteur U1 : non règlementé.

- Secteurs U2 et U3 : le C.O.S. est fixé à 0,5.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions à usage d'équipement public, de commerces, de bureaux ou d'artisanat.



## ZONE UE

### **ARTICLE UE1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

Toutes les constructions et installations à l'exception de celles :

- nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- liées aux affouillements et exhaussements du sol ;
- à usage d'habitat et ses annexes.

### **ARTICLE UE2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- les constructions à usage d'habitat à condition qu'elles soient directement liées à l'activité de la zone pour la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et qu'elles soient intégrées dans le volume du bâtiment d'activité;
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes à condition qu'ils ne portent pas atteinte à l'intérêt collectif ;
- les affouillements et les exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à une opération autorisée.

### **ARTICLE UE3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **3.1 - ACCES**

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

#### **3.2 - VOIRIE**

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

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

Les voies en impasse doivent comporter un dispositif de retournement conforme aux exigences du service d'incendie et de secours. Les aires de retournement seront traitées avec soin et pourront intégrer des places de stationnement.

Les minima d'emprise publique et de plate-forme seront définis au cas par cas en fonction de la nature, de la destination ou de l'utilisation de la voie et de la topographie du terrain de support.

Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux cheminements piétons et aux pistes cyclables. L'ouverture de cheminements piétons ou de pistes cyclables pourra être exigée pour assurer la desserte du quartier ou celle des équipements publics.

## **ARTICLE UE4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **4.1 - EAU**

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### **4.2 - ASSAINISSEMENT**

#### *1 - Eaux usées :*

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

En l'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel est autorisé à condition que les dispositifs de traitement soient conformes aux prescriptions en vigueur données par la carte d'aptitude des sols (voir annexes sanitaires).

Les dispositifs d'assainissement individuel doivent être conçus de façon à pouvoir être mis hors circuit et raccordés au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés (ou égouts d'eaux pluviales) est interdite.

#### *2 - Eaux pluviales, irrigation et drainage :*

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à réaliser sur le terrain.

La gestion des eaux pluviales devra se faire à la parcelle afin que les aménagements et les constructions puissent intégrer, dans la mesure du possible, des dispositions techniques alternatives telles que le stockage, la récupération des eaux de toitures (citernes, bacs, ...) pour une utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation.

### **4.3 - ELECTRICITE – TELEPHONE :**

Les réseaux d'électricité et de téléphone ainsi que les branchements sur parcelles privées doivent être réalisés en souterrain.

### **4.4 - ORDURES MENAGERES**

Les constructions neuves à auront l'obligation d'avoir au moins un local d'une superficie suffisante pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des ordures ménagères.

Une aire de présentation différenciée de l'aire de stockage devra être aménagée en limite du domaine public.

## **ARTICLE UE5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE UE6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 15 m de l'axe des routes départementales, portée à 20 m en cas de plantations d'alignement.

Les constructions doivent être implantées à une distance de l'alignement des autres voies et emprises publiques existantes ou à créer au moins égale à 3 m.

#### **ARTICLE UE7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être implantées sur les limites séparatives ou à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

#### **ARTICLE UE8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UE9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UE10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UE11 - ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

#### **ARTICLE UE12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation.

En outre, doivent être aménagés les espaces nécessaires à l'évolution et au stationnement des véhicules de livraison et de service.

#### **ARTICLE UE13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

La végétation existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations au moins équivalentes.

Les espaces non bâtis doivent être plantés d'arbres de haute tige.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre d'essence locale pour 4 emplacements.

#### **ARTICLE UE14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## ZONE UX

### **ARTICLE UX1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

- les constructions à usage industriel ;
- les constructions liées aux activités agricoles ou forestières ;
- les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs ;
- le stationnement des caravanes isolées et les habitations légères de loisirs (bungalows) ;
- les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attractions et les terrains de sports motorisés ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et les décharges ;
- les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée ;
- Dans le secteur inondable tel que repéré au document graphique, sont interdits tous les travaux ou aménagements, les constructions ou installations nouvelles ainsi que l'adaptation, la réfection, le changement de destination ou l'extension des constructions et installations existantes incompatibles avec le caractère inondable du secteur en raison du danger que peuvent représenter les crues.

### **ARTICLE UX2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient directement liées à l'activité de la zone, pour la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et qu'elles soient comprises dans le volume du bâtiment d'activités ;
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes.

### **ARTICLE UX3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **3.1 - ACCES**

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

#### **3.2 - VOIRIE**

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

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

Les voies en impasse doivent comporter un dispositif de retournement conforme aux exigences du service d'incendie et de secours. Les aires de retournement seront traitées en placettes et pourront intégrer des places de stationnement.

Les minima d'emprise publique et de plate-forme seront définis au cas par cas en fonction de la nature, de la destination ou de l'utilisation de la voie et de la topographie du terrain de support.

Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux cheminements piétons et aux pistes cyclables. L'ouverture de cheminements piétons ou de pistes cyclables pourra être exigée pour assurer la desserte du quartier ou celle des équipements publics.

#### **ARTICLE UX4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **4.1 - EAU**

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

##### **4.2 - ASSAINISSEMENT**

###### *1 - Eaux usées :*

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

En l'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel est autorisé à condition que les dispositifs de traitement soient conformes à la réglementation en vigueur. Les dispositifs d'assainissement individuel doivent être conçus de façon à pouvoir être mis hors circuit et raccordés au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés (ou égouts d'eaux pluviales) est interdite.

###### *2 - Eaux pluviales, irrigation et drainage :*

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être adaptés à l'opération et au terrain.

La gestion des eaux pluviales devra se faire à la parcelle afin que les aménagements et les constructions puissent intégrer, dans la mesure du possible, des dispositions techniques alternatives telles que le stockage, la récupération des eaux de toitures (citernes, bacs, ...) pour une utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation.

Les eaux issues des parkings (de plus de 30 places) subiront un traitement de débouage, déshuilage, avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales.

##### **4.3 - ELECTRICITE – TELEPHONE :**

Les réseaux d'électricité et de téléphone ainsi que les branchements sur parcelles privées doivent être réalisés en souterrain.

##### **4.4 - ORDURES MENAGERES**

Les constructions neuves auront l'obligation d'avoir au moins un local d'une superficie suffisante pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des ordures ménagères.

Une aire de présentation différenciée de l'aire de stockage devra être aménagée en limite du domaine public.

#### **ARTICLE UX5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UX6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer au moins égale à 10 m.

Les surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants pourront être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine.

#### **ARTICLE UX7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être implantées sur les limites séparatives ou à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

Les surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants pourront être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine.

#### **ARTICLE UX8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non règlementé.

#### **ARTICLE UX9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 30% de la superficie de l'unité foncière.

#### **ARTICLE UX10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

*Définition de la hauteur* : la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit.

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 12 mètres.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitations et de bureaux ne doit pas dépasser 7 mètres.

#### **ARTICLE UX11 - ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

#### **ARTICLE UX12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation.

En outre, doivent être aménagés les espaces nécessaires à l'évolution et au stationnement des véhicules de livraison et de service.

#### **ARTICLE UX13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

La végétation existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations au moins équivalentes.

Les espaces non bâtis doivent être plantés d'arbres de haute tige.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre d'essence locale pour 4 emplacements.

#### **ARTICLE UX14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## ZONE AUM

### **ARTICLE AUM-1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

- les constructions à usage industriel ;
- les constructions liées aux activités agricoles ou forestières.
- les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs ;
- le stationnement des caravanes isolées et les habitations légères de loisirs (bungalows) ;
- les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attractions et les terrains de sports motorisés ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et les décharges ;
- les affouillements et exhaussements non liés à une opération autorisée.

### **ARTICLE AUM-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- les constructions et installations à condition qu'elles soient réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble, sur la totalité de la zone, à vocation principale d'habitat ;
- les constructions et installations à condition qu'elles respectent les orientations d'aménagement définies au P.L.U.

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

Les accès et les voiries doivent respecter les orientations d'aménagement définies par le P.L.U.

#### **3.1 - ACCES**

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

#### **3.2 - VOIRIE**

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

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

La longueur des voies en impasse, si elles existent, ne peut excéder 150 mètres, sauf si elles sont conçues pour être ultérieurement raccordées à des voies existantes ou projetées.

Les voies en impasse doivent comporter un dispositif de retournement conforme aux exigences du service d'incendie et de secours. Les aires de retournement seront traitées en placettes et pourront intégrer des places de stationnement.



Les voies en impasses devront permettre des liaisons avec les cheminements piétons et/ou cycles.

#### **ARTICLE AUM4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### 4.1 - EAU

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

##### 4.2 - ASSAINISSEMENT

###### *1 - Eaux usées :*

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

###### *2 - Eaux pluviales, irrigation et drainage :*

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être adaptés à l'opération et au terrain.

La gestion des eaux pluviales devra se faire à la parcelle afin que les aménagements et les constructions puissent intégrer, dans la mesure du possible, des dispositions techniques alternatives telles que le stockage, la récupération des eaux de toitures (citernes, bacs, ...) pour une utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation.

Dans les opérations d'ensemble, les aménagements devront favoriser l'écoulement des eaux pluviales vers le collecteur de manière douce. Le collecteur devra être de type noue ou tout système permettant un aménagement paysager du site.

Les eaux issues des parkings (de plus de 30 places) subiront un traitement de débouillage, déshuilage, avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales.

##### 4.3 - ELECTRICITE – TELEPHONE :

Les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être réalisés en souterrain.

##### 4.4 - ORDURES MENAGERES

Les constructions neuves à usage d'habitation collective ou d'activités et les opérations groupées auront l'obligation d'avoir au moins un local d'une superficie suffisante pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des ordures ménagères.

Une aire de présentation différenciée de l'aire de stockage devra être aménagée en limite du domaine public.

#### **ARTICLE AUM5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

**ARTICLE AUM6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

La façade principale des constructions doit être implantée à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer ou à une distance maximale de 5 mètres de l'alignement.

Les constructions devront s'implanter dans une bande de 20 mètres mesurés à partir de l'alignement.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux annexes (constructions de moins de 20m<sup>2</sup> de SHOB) et aux piscines.

**ARTICLE AUM7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être implantées sur les limites séparatives ou à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

Les surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants pourront être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine.

**ARTICLE AUM8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

**ARTICLE AUM9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

**ARTICLE AUM10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

*Définition de la hauteur* : la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit.

La hauteur d'une construction ne doit pas dépasser 7 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions à usage d'équipement public.

**ARTICLE AUM11 - ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

**11.1 - COUVERTURES****Si toitures traditionnelles :**

Pour les constructions et les annexes de plus de 20m<sup>2</sup> de SHOB, les toitures doivent être en tuiles ou similaire, de surface courbe et leur pente comprise entre 30 et 40%. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions à usage d'équipement public, aux vérandas, aux serres et aux couvertures de piscines, aux abris de jardin.

Pour les annexes accolées à la construction principale : l'aspect extérieur doit être similaire à la construction principale.

Les toitures de type contemporain (terrasses végétales, etc....) pourront être autorisées dès lors qu'elles s'intègrent dans le milieu environnant.

## 11.2 – MATERIAUX ET TEINTE

Les toitures, les revêtements de façade et les clôtures doivent être d'une conception et d'une teinte en référence avec la palette de couleur du Tarn (CAUE). Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions à usage d'équipement public, aux annexes de moins de 20m<sup>2</sup> de SHOB et aux vérandas.

Pour les annexes accolées à la construction principale : les matériaux et teintes doivent être similaires à la construction principale.

## 11.3 - CLOTURES

En limite des voies et emprises publiques, le mur bahut doit être d'une hauteur de 0,6 mètre et la hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 1,80 mètre.

## ARTICLE AUM12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. 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 habituelles ci-après :

### **CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION :**

- 1 place de stationnement par logement locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat ;
- 2 places de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de SHON.

### **CONSTRUCTIONS A USAGE DE COMMERCE :**

- Pour les commerces de plus de 100 m<sup>2</sup> de surface de vente, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 40 m<sup>2</sup> de surface de vente.

### **CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITES ARTISANALE, DE BUREAUX :**

- 1 place de stationnement par tranche de 30 m<sup>2</sup> de SHON.

En outre, doivent être aménagés les espaces nécessaires à l'évolution et au stationnement des véhicules de livraison et de service.

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

## ARTICLE AUM13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces non bâtis doivent respecter les orientations d'aménagement définies au P.L.U.

L'espace vert identifié EV1 aux orientations d'aménagement devra intégrer un minimum de 10 places de stationnement. Celles-ci devront être réalisées dans un matériau perméable.

Les espaces non bâtis doivent être plantés d'arbres d'essence locale.

Les parcs de stationnement seront plantés à raison d'au moins un arbre d'essence locale pour quatre emplacements.

## ARTICLE AUM14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

## ZONE AUX

### **ARTICLE AUX-1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

- les constructions à usage industriel, de commerce, d'hôtellerie et d'habitat ;
- les constructions liées aux activités agricoles ou forestières.
- les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs ;
- le stationnement des caravanes isolées et les habitations légères de loisirs (bungalows) ;
- les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, les parcs d'attractions et les terrains de sports motorisés ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et les décharges ;
- les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée ;

### **ARTICLE AUX-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les constructions et installations à conditions qu'elles soient réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ;
- les installations classées à condition qu'elles n'aient pas un effet dommageable sur l'environnement et qu'elles n'entraînent pas de nuisances inacceptables pour le voisinage.

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

#### 3.1 - Accès

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

#### 3.2 - Voirie

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie (plate-forme minimale de 3,50 m, hauteur sous porche minimale de 3,50 m, rayon intérieur minimal de 8 m) et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

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

Les voies en impasse doivent comporter un dispositif de retournement conforme aux exigences du service d'incendie et de secours. Les aires de retournement seront traitées avec soin et pourront intégrer des places de stationnement.

Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux cheminements piétons et aux pistes cyclables. L'ouverture de cheminements piétons ou de pistes cyclables pourra être exigée pour assurer la desserte du quartier ou celle des équipements publics.

#### **ARTICLE AUX-4 - DESSERTÉ PAR LES RESEAUX**

##### 4.1 - Eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

##### 4.2 - Assainissement

###### *1 - Eaux usées :*

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

###### *2 - Eaux pluviales, irrigation et drainage :*

Les eaux pluviales seront en règle générale et dans la mesure du possible conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, la commune pourra éventuellement imposer certaines conditions, en particulier un pré-traitement approprié.

##### 4.3 - Electricité – Téléphone :

Les réseaux d'électricité et de téléphone ainsi que les branchements sur parcelles privées doivent être réalisés en souterrain.

##### 4.4 - Ordures ménagères

Les constructions neuves à usage d'activités et les opérations groupées auront l'obligation d'avoir au moins un local d'une superficie suffisante pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des ordures ménagères.

Une aire de présentation différenciée de l'aire de stockage devra être aménagée en limite du domaine public.

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

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 10 m de l'axe des voies.

#### **ARTICLE AUX-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 leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

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

Non réglementé.

**ARTICLE AUX-9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

**ARTICLE AUX-10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

*Définition de la hauteur* : la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit.

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 12 mètres.

La hauteur maximale des constructions à usage de bureaux ne doit pas dépasser 7 mètres.

**ARTICLE AUX-11 - ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

**ARTICLE AUX-12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation.

En outre, doivent être aménagés les espaces nécessaires à l'évolution et au stationnement des véhicules de livraison et de service.

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

La végétation existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations au moins équivalentes.

Les espaces non bâtis doivent être plantés d'arbres de haute tige.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre d'essence locale pour 4 emplacements.

Des rideaux de végétation seront plantés afin de masquer les installations de type stockage, zones de fret, zones de chargement/déchargement, ...

Des rideaux de végétation seront plantés afin de masquer les installations et constructions en bordure des voies publiques.

**ARTICLE AUX-14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## ZONE AU0

### **ARTICLE AU0-1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

Toutes les constructions et installations à l'exception de celles :  
– nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;

### **ARTICLE AU0-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Non règlementé.

### **ARTICLE AU0-3 - ACCES ET VOIRIE**

Les accès et les voiries doivent respecter les orientations d'aménagement définies par le P.L.U.

#### **3.1 - ACCES**

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

#### **3.2 - VOIRIE**

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

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

La longueur des voies en impasse, si elles existent, ne peut excéder 150 mètres, sauf si elles sont conçues pour être ultérieurement raccordées à des voies existantes ou projetées. Les voies en impasse doivent comporter un dispositif de retournement conforme aux exigences du service d'incendie et de secours. Les aires de retournement seront traitées en placettes et pourront intégrer des places de stationnement.

L'ouverture de voies nouvelles publiques ou privées devra répondre aux normes handicapées.

Les voies en impasses devront permettre des liaisons avec les cheminements piétons et/ou cycles.

## **ARTICLE AU0-4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **4.1 - EAU**

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### **4.2 - ASSAINISSEMENT**

#### *1 - Eaux usées :*

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

#### *2 - Eaux pluviales, irrigation et drainage :*

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être adaptés à l'opération et au terrain.

La gestion des eaux pluviales devra se faire à la parcelle afin que les aménagements et les constructions puissent intégrer, dans la mesure du possible, des dispositions techniques alternatives telles que le stockage, la récupération des eaux de toitures (citernes, bacs, ...) pour une utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation.

Dans les opérations d'ensemble, les aménagements devront favoriser l'écoulement des eaux pluviales vers le collecteur de manière douce. Le collecteur devra être de type noue ou tout système permettant un aménagement paysager du site.

Les eaux issues des parkings (de plus de 10 places) subiront un traitement de débouillage, déshuilage, avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales.

### **4.3 - ELECTRICITE – TELEPHONE :**

Les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être réalisés en souterrain.

### **4.4 - ORDURES MENAGERES**

Les constructions neuves à usage d'habitation collective ou d'activités et les opérations groupées auront l'obligation d'avoir au moins un local d'une superficie suffisante pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des ordures ménagères.

Une aire de présentation différenciée de l'aire de stockage devra être aménagée en limite du domaine public.

## **ARTICLE AU0-5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

La façade principale des constructions doit être implantée à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer ou à une distance maximale de 5 mètres de l'alignement.



Le long des voies repérées au règlement graphique par un tireté, toute construction doit être implantée à l'alignement des voies existantes ou à créer

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

Les constructions doivent être implantées sur les limites séparatives ou à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

#### **ARTICLE AU0-8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

#### **ARTICLE AU0-9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

#### **ARTICLE AU0-10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

*Définition de la hauteur* : la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit.

La hauteur d'une construction doit respecter, le cas échéant, les orientations d'aménagement du P.L.U.

Dans tous les cas, la hauteur d'une construction ne doit pas dépasser 7 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions à usage d'équipement public.

#### **ARTICLE AU0-11 - ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

##### **11.1 - COUVERTURES**

###### **Si toitures traditionnelles :**

Les toitures doivent être en tuiles ou similaire, de surface courbe et leur pente comprise entre 30 et 40%. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions à usage d'équipement public, aux vérandas, aux serres et aux couvertures de piscines, aux abris de jardin.

Les toitures de type contemporain (terrasses végétales, etc....) pourront être autorisées dès lors qu'elles s'intègrent dans le milieu environnant.

##### **11.2 – MATERIAUX ET TEINTE**

Les toitures, les revêtements de façade et les clôtures doivent être d'une conception et d'une teinte en référence avec la palette de couleur du Tarn (CAUE). Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions à usage d'équipement public, aux annexes de moins de 20m<sup>2</sup> de SHOB et aux vérandas.

Pour les annexes accolées à la construction principale : les matériaux et teintes doivent être similaires à la construction principale.

### 11.3 - CLOTURES

En limite des voies et emprises publiques, le mur bahut doit être d'une hauteur de 0,6 mètre et la hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 1,80 mètre.

Au-delà de 0,6 mètres, seules sont autorisées des clôtures végétalisées et/ou grillagées.

### ARTICLE AU0-12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. 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 minimales habituelles ci-après :

#### **CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION :**

- 1 place de stationnement par logement locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat ;
- 2 places de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de SHON.

#### **CONSTRUCTIONS A USAGE DE COMMERCE :**

- Pour les commerces de plus de 100 m<sup>2</sup> de surface de vente, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 40 m<sup>2</sup> de surface de vente.

#### **CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITES ARTISANALE, DE BUREAUX :**

- 1 place de stationnement par tranche de 30 m<sup>2</sup> de SHON.

En outre, doivent être aménagés les espaces nécessaires à l'évolution et au stationnement des véhicules de livraison et de service.

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

### ARTICLE AU0-13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces non bâtis doivent respecter les orientations d'aménagement définies au P.L.U.

Les espaces non bâtis doivent être plantés d'arbres d'essence locale.

Les parcs de stationnement seront plantés à raison d'au moins un arbre d'essence locale pour quatre emplacements.

### ARTICLE AU0-14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

## ZONE N

### **ARTICLE N1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

- Toutes les constructions et installations autres que celles mentionnées à l'article N-2.
- Dans le secteur inondable tel que repéré au document graphique, sont interdits tous les travaux ou aménagements, les constructions ou installations nouvelles ainsi que l'adaptation, la réfection, le changement de destination ou l'extension des constructions et installations existantes incompatibles avec le caractère inondable du secteur en raison du danger que peuvent représenter les crues.

### **ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Dans tous les secteurs :
  - les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Dans le secteur N1 :
  - l'aménagement et l'extension des constructions existantes à condition qu'elle soit mesurée dans la limite d'une augmentation de 30% de la Surface Hors Œuvre Brute en place à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme et à condition qu'il ne porte atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages ;
  - les annexes (construction de moins de 20m<sup>2</sup> de S.H.O.B.) à condition qu'elles soient en cohérence avec les constructions existantes.
- Dans le secteur N2 :
  - les constructions à condition qu'elles soient à vocation d'habitat ;
  - les annexes (constructions de moins de 20m<sup>2</sup> de S.H.O.B.) à condition qu'elles soient en cohérence avec les constructions existantes ;
  - l'aménagement et l'extension des constructions existantes à condition qu'elle soit mesurée dans la limite d'une augmentation de 30% de la Surface Hors Œuvre Brute en place à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme et à condition qu'il ne porte atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.
- Dans le secteur Nc:
  - l'aménagement et l'extension des constructions existantes à condition qu'elle soit mesurée dans la limite d'une augmentation de 30% de la Surface Hors Œuvre Brute en place à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme et à condition qu'il ne porte atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages ;
  - le changement de destination des constructions existantes d'architecture traditionnelle présentant un intérêt patrimonial, à condition qu'il soit à usage d'habitat, de bureaux, de commerces ou d'artisanat et qu'il ne porte atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages;
  - les annexes (constructions de moins de 20m<sup>2</sup> de S.H.O.B.) à condition qu'elles soient en cohérence avec les constructions existantes.
- Dans le secteur Nx :
  - L'extension mesurée des constructions existantes à condition :

- qu'elle soit à usage industriel, artisanal, de bureau ou d'entrepôt et dans la limite d'une augmentation de 30% de la Surface Hors Œuvre Brute en place à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme ;
  - qu'elle n'augmente pas les nuisances pour l'environnement immédiat.
- les annexes (constructions de moins de 20m<sup>2</sup> de S.H.O.B.) à condition qu'elles soient liées aux constructions existantes.

### **ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **3.1 - ACCES**

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

#### **3.2 - VOIRIE**

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

### **ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **4.1 - EAU**

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

#### **4.2 - ASSAINISSEMENT**

##### *1 - Eaux usées :*

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

En l'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel est autorisé à condition que les dispositifs de traitement soient conformes à la réglementation en vigueur.

Les dispositifs d'assainissement individuel doivent être conçus de façon à pouvoir être mis hors circuit et raccordés au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés (ou égouts d'eaux pluviales) est interdite.

##### *2 - Eaux pluviales, irrigation et drainage :*

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être adaptés à l'opération et au terrain.

La gestion des eaux pluviales devra se faire à la parcelle afin que les aménagements et les constructions puissent intégrer, dans la mesure du possible, des dispositions techniques alternatives telles que le stockage, la récupération des eaux de toitures (citernes, bacs, ...) pour une utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation.

Les eaux issues des parkings (de plus de 30 places) subiront un traitement de débouage, déshuilage, avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales.

#### **ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Dans le cas de terrains non desservis par le réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques du terrain doivent permettre la mise en place d'un système d'assainissement autonome.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions pouvant être raccordées au réseau public d'assainissement.

#### **ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 75 m de l'axe de la RN126.

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 15 m de l'axe des routes départementales, porté à 20 m en cas de plantations d'alignement.

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 10 mètres de l'axe des autres voies.

L'aménagement, le changement de destination et l'extension mesurée des constructions existantes peuvent être implantés avec le même recul que la construction existante.

#### **ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être implantées sur les limites séparatives ou à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

#### **ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

#### **ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL**

Dans les secteurs N1 et Nc, l'emprise au sol sera au plus égale à 30 % de la surface du terrain.

Dans le secteur N2, l'emprise au sol sera au plus égale à 10% de la surface du terrain.

#### **ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

*Définition de la hauteur* : la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit.

La hauteur d'une construction ne doit pas dépasser 7 mètres, sauf en cas d'harmonisation avec la construction existante.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions à usage d'équipement public.

## **ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

### **11.1 – COUVERTURES**

#### **Si toitures traditionnelles :**

Les toitures doivent être en tuiles ou similaire, de surface courbe et leur pente comprise entre 30 et 40%. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions à usage d'équipement public, aux vérandas, aux serres et aux couvertures de piscines, aux abris de jardin.

Les toitures de type contemporain (terrasses végétales, etc....) pourront être autorisées dès lors qu'elles s'intègrent dans le milieu environnant.

### **11.2 – MATERIAUX ET TEINTE**

Les toitures, les revêtements de façade et les clôtures doivent être d'une conception et d'une teinte en référence avec la palette de couleur du Tarn (CAUE). Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions à usage d'équipement public, aux annexes et aux vérandas.

### **11.3 - CLOTURES**

La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 1,80 mètre.

## **ARTICLE N12 - STATIONNEMENT**

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

## **ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

La végétation existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations au moins équivalentes.

Les espaces non bâtis doivent être plantés d'arbres d'essence locale.

## **ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## ZONE A

### **ARTICLE A1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

Toutes les constructions et installations à l'exception de celles :

- nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- nécessaires à l'exploitation agricole.

### **ARTICLE A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole et sous réserve d'être implantées à proximité des bâtiments d'exploitation.

### **ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **3.1 - ACCES**

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

#### **3.2 - VOIRIE**

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

### **ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **4.1 - EAU**

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

#### **4.2 - ASSAINISSEMENT**

##### *1 - Eaux usées :*

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

En l'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel est autorisé à condition que les dispositifs de traitement soient conformes à la législation en vigueur. Une étude géologique pourra être demandée.

Les dispositifs d'assainissement individuel doivent être conçus de façon à pouvoir être mis hors circuit et raccordés au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés (ou égouts d'eaux pluviales) est interdite.

## *2 - Eaux pluviales, irrigation et drainage :*

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être adaptés à l'opération et au terrain.

Les eaux issues des parkings (de plus de 30 places) subiront un traitement de débouillage, déshuilage, avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales.

### **ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Dans le cas de terrains non desservis par le réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques du terrain doivent permettre la mise en place d'un système d'assainissement autonome.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions pouvant être raccordées au réseau public d'assainissement.

### **ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 75 m de l'axe de la RN126.

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 15 m de l'axe des routes départementales, porté à 20 m en cas de plantations d'alignement.

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 10 mètres de l'axe des autres voies.

L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes peuvent être implantés avec le même recul que la construction existante.

### **ARTICLE A7 - 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 leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

### **ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

### **ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

### **ARTICLE A10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

*Définition de la hauteur* : la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit.

La hauteur d'une construction à usage d'habitation ne doit pas dépasser 7 mètres.  
La hauteur d'une construction à usage agricole ne doit pas dépasser 12 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions à usage d'équipement public.



**ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

**11.1 - COUVERTURES**

Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, les toitures doivent être en tuiles de surface courbe et leur pente comprise entre 30 et 40%. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas, aux serres, aux couvertures de piscines et aux abris de jardin.

Des toitures de type contemporain (terrasses végétales, etc....) pourront être autorisées dès lors qu'elles s'intègrent dans le milieu environnant.

**11.2 – MATERIAUX ET TEINTE**

Les autres toitures, les revêtements de façade et les clôtures doivent être d'une conception et d'une teinte en harmonie avec celles du bâti traditionnel. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions à usage d'équipement public et aux vérandas.

Est notamment interdit l'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit. Les clôtures maçonnées doivent être traitées sur les deux faces.

**11.3 - CLOTURES**

La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 1,80 mètre.

**ARTICLE A12 - STATIONNEMENT**

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

**ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

La végétation existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations au moins équivalentes.

**ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.