

TARN TEULAT

PLU PLAN LOCAL D'URBANISME

Maîtrise d'œuvre

**AMENA-Etudes
PLURALITES**

06 82 05 00 64
vzerbib1@gmail.com

MODIFICATION SIMPLIFIEE

Approuvé le :

REGLEMENT

4.1

Envoyé en préfecture le 13/12/2024

Reçu en préfecture le 13/12/2024

Publié le



ID : 081-218102986-20241202-2024_35-DE

zone U

article 1 U - occupations et utilisations du sol interdites

- les constructions à usage industriel
- les opérations d'aménagement d'ensemble à vocation industrielle ou artisanale
- les installations classées autres que celles visées à l'article 2 U
- les carrières
- le stationnement des caravanes isolées
- les résidences mobiles de loisirs
- les parcs résidentiels de loisirs
- les terrains de camping
- les terrains de caravanage
- les dépôts de véhicules.

De plus, en Ueq :

- toute nouvelle construction, tout aménagement et toute utilisation du sol à l'exception de ceux visées à l'article 2U sont interdits.

article 2 U – occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- les installations classées liées à la vie de la zone
- l'extension et l'aménagement des installations classées existantes lorsqu'ils sont susceptibles de diminuer les nuisances ou qu'ils ne doivent pas en entraîner une augmentation
- les constructions à usage hôtelier, d'équipement collectif, de commerce et d'artisanat, de bureaux ou de services, si elles sont compatibles avec la vie de la zone
- l'extension et l'aménagement des constructions existantes à usage agricole ainsi que les constructions à usage agricole si elles sont compatibles avec la vie de la zone.

Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques naturels. En l'absence de PPR approuvé, mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la salubrité ou à la sécurité publique.

En zone Ueq, les équipements ou constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

article 3 U – accès et voirie

Hors agglomération, toute création d'accès sur la RD28 est interdite.

article 4 U – desserte par les réseaux

1. eau

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2. assainissement

Eaux usées

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. En l'absence de réseau public d'assainissement, un assainissement autonome est admis ; il doit être conforme à la réglementation en vigueur.

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 au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant la limitation des débits évacués de la propriété) devront être réalisés grâce à des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

De façon générale, le rejet des eaux pluviales ou des eaux usées insalubres est interdit dans les fossés des routes départementales.

Le traitement des eaux usées et des eaux pluviales devra être conforme au Schéma Communal d'Assainissement (SCA) de Teulat annexé au dossier de PLU.

3. Réseaux secs

L'enfouissement des réseaux secs et celui des raccordements aux particuliers sont obligatoires pour les constructions neuves, sauf impossibilité technique.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, les réseaux secs pourront être posés en façade suivant un tracé unique, s'insérant au mieux dans l'architecture des bâtiments supports.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

article 5 U – caractéristiques des terrains

Sans objet.

article 6 U – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les nouvelles constructions et les extensions des constructions existantes doivent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit avec un recul identique à celui de la construction voisine ou mitoyenne s'il est différent de l'alignement,
- soit avec un recul de 10m minimum lorsque la voie publique ou privée est située globalement au sud-est ou au sud-ouest de la parcelle,
- soit avec un recul de 5m lorsque la voie publique ou privée est située globalement au nord-ouest ou au nord-est de la parcelle.

Les annexes à l'habitat obéissent aux mêmes règles. Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

article 7 U – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter en limite séparative ou à une distance minimum de 3m des limites séparatives.

Les annexes à l'habitat obéissent aux mêmes règles.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

article 8 U – implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété foncière

Non réglementé.

article 9 U - emprise au sol

Non réglementé.

article 10 U - hauteur maximale des constructions

1. La hauteur des constructions ne devra pas excéder 8m à l'égout du toit par rapport au niveau du sol avant aménagement, soit R+1+combles.

2. Une hauteur supérieure pourra être autorisée lorsqu'il existe une construction d'une hauteur supérieure sur une parcelle mitoyenne ; dans ce cas, la hauteur de la construction ne devra pas dépasser celle de la construction présente sur la parcelle mitoyenne.

Dans le cas de réalisation de clôtures, la partie bâtie ne devra pas dépasser 1m de hauteur, sauf pour les ouvrages techniques ou équipements collectifs nécessitant des principes de sécurité différents.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

article 11 U – aspect extérieur

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, qu'il s'agisse du contexte architectural, urbain ou paysager.

Une bonne insertion dans le site sera recherchée par l'implantation de la construction, son adaptation au terrain, son aspect extérieur et sa volumétrie.

Est admise l'utilisation de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables.

article 12 U – stationnement des véhicules

Non réglementé

article 13 U – espaces libres, plantations, espaces boisés

De façon générale, il est préconisé :

- de conserver la végétation existante dans la mesure du possible ;
- de planter sur les limites de l'unité foncière des plantations d'essences locales ou non qui doivent être adaptées aux caractéristiques du site (climat, sol...).

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

article 14 U – coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

article 15 U – obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

article 16 U – obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

zone AU

article 1 AU - occupations et utilisations du sol interdites

- les constructions à usage industriel,
- les constructions à usage artisanal autres que celles visées à l'article 2 AU
- les opérations d'aménagement d'ensemble à vocation industrielle ou artisanale
- les installations classées autres que celles visées à l'article 2 AU
- les carrières
- le stationnement des caravanes isolées, les résidences mobiles de loisirs
- les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de camping
- les terrains de caravanage, les dépôts de véhicules
- les affouillements et exhaussements des sols, autres que ceux visés à l'article 2 AU.

article 2 AU – occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble et sous réserve de sa compatibilité avec la pièce «Orientations d'Aménagement et de Programmation» :

- les constructions non interdites à l'article 1 AU,
- les installations classées liées à la vie de la zone,
- les constructions à usage artisanal, d'équipement collectif, de bureaux, de commerces ou de services, si elles sont compatibles avec la vie de la zone,
- les affouillements et exhaussements des sols lorsqu'ils sont liés aux ouvrages de traitement des eaux pluviales.

Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques naturels. En l'absence de PPR approuvé, mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la salubrité ou à la sécurité publique.

article 3 AU – accès 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 de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique devront respecter les règles d'accessibilité handicapés et celles nécessaires à la lutte contre l'incendie.

Tout nouvel accès privatif sur la RD28 est interdit.

De plus, les futures voies publiques ou privées, et les futures liaisons piétons/vélos devront être compatibles avec la pièce «Orientations d'Aménagement et de Programmation».

Article 4 AU – desserte par les réseaux

1. eau potable

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2. assainissement

Eaux usées

Toute construction qui le nécessite doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement.

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 au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant la limitation des débits évacués de la propriété) devront être réalisés grâce à des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

De façon générale, le rejet des eaux pluviales ou des eaux usées insalubres est interdit dans les fossés des routes départementales.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, un aménagement global doit être prévu pour l'écoulement, la collecte et le stockage des eaux pluviales de l'ensemble de l'opération (noues, fossés, tranchées drainantes, puits d'infiltration, chaussées à structure réservoir, bassins secs et bassins en eau...).

Les bassins d'orage (de type bassins secs) nécessaires aux opérations autorisées devront être aménagés de façon à permettre d'autres usages (espaces verts, parc, jeux, plantations...).

Le traitement des eaux usées et des eaux pluviales devra être conforme au Schéma Communal d'Assainissement (SCA) de Teulat annexé au dossier de PLU.

3. Réseaux secs

L'enfouissement des réseaux secs et celui des raccordements aux particuliers sont obligatoires pour les constructions neuves, sauf impossibilité technique.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

article 5 AU – caractéristiques des terrains

Sans objet.

article 6 AU – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées en fonction des points cardinaux et par rapport aux emprises publiques, voies publiques et privées, existantes ou à créer et dont les caractéristiques sont indiquées par la pièce «Orientations d'Aménagement et de Programmation». Elles devront s'implanter :

- à 0 ou 5 m de l'emprise publique, voie publique ou privée, lorsque celle-ci est située au nord-est de la parcelle,
- à au moins 10 m de l'emprise publique, voie publique ou privée, lorsque celle-ci est située au sud-ouest de la parcelle,
- à l'alignement ou à 5 m minimum de l'emprise publique, voie publique ou privée, lorsque celle-ci est située au nord-ouest ou au sud-est de la parcelle.

Les annexes à l'habitat obéissent aux mêmes règles ou sont implantées à l'alignement des emprises publiques ou privées.

De plus, pour la zone « AU2 Est », les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 25 m de l'axe de la RD28.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou technique, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

article 7 AU – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées en fonction des points cardinaux et par rapport aux emprises publiques, voies publiques ou privées, existantes ou à créer et dont les caractéristiques sont indiquées par la pièce «Orientations d'Aménagement et de Programmation». Elles devront s'implanter :

- à 0 ou 3 m de la limite séparative latérale ou postérieure, lorsque celle-ci est située au nord-est de la parcelle,
- à au moins 10 m de la limite séparative latérale ou postérieure, lorsque celle-ci est située au sud-ouest de la parcelle,
- à 0 ou 3 mètres minimum de la limite séparative latérale ou postérieure dans les autres cas.

De plus, pour la zone AU1 « Ouest », les constructions devront s'implanter à 10 ou 13m de la limite postérieure nord-est de cette zone.

Les annexes à l'habitat obéissent aux mêmes règles.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

article 8 AU – implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété foncière

Non réglementé.

article 9 AU - emprise au sol

Non réglementé.

article 10 AU - hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 8m à l'égout du toit par rapport au niveau du sol avant aménagement, soit R+1+combles.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le cas de réalisation de clôtures, la partie bâtie ne devra pas dépasser 1m de hauteur, sauf pour les ouvrages techniques ou équipements collectifs nécessitant des principes de sécurité différents.

article 11 AU – aspect extérieur

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, qu'il s'agisse du contexte architectural, urbain ou paysager.

Une bonne insertion dans le site sera recherchée par l'implantation de la construction, son adaptation au terrain, son aspect extérieur et sa volumétrie.

Est admise l'utilisation de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables.

article 12 AU – stationnement des véhicules

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

La superficie à prendre en compte est de 25m² par véhicule, y compris les accès et aires de manœuvre.

Quelle que soit l'opération envisagée, le stationnement des 2 roues doit également être prévu et adapté à sa nature.

Pour les logements, il est exigé :

- pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, 1 place de stationnement-voiture sur la parcelle privée et 1 place sur l'espace public par unité de logement ; la place sur l'espace public doit être compatible avec la pièce «orientations d'aménagement».
- dans les autres cas, 2 places de stationnement-voiture sur la parcelle privée et 1 place sur l'espace public par unité de logement ; la place sur l'espace public doit être compatible avec la pièce «orientations d'aménagement».

Pour les locaux à usage hôtelier ou abritant des bureaux, des commerces ou des activités artisanales, il est imposé :

- 1 place de stationnement-voiture par 25m² de surface de vente pour les commerces (la superficie totale des stationnements n'excédant pas 1,5 fois la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce)
- 1 place de stationnement-voiture par 40m² de surface de plancher pour les bureaux et services
- 1 place de stationnement-voiture par 2 chambres d'hôtel
- 1 place de stationnement-voiture pour 10 places de restaurant.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

article 13 AU – espaces libres, plantations, espaces boisés

Pour les logements, au moins 50% des espaces libres devront être traités en jardin planté ou enherbé, et/ou avec un matériau poreux ou qui permet le passage de l'eau (caillebotis par exemple).

Les espaces libres et les plantations devront être compatibles avec les principes illustrés dans la pièce « orientations d'aménagement et de programmation ».

De façon générale, il est préconisé :

- de conserver la végétation existante dans la mesure du possible ;
- de planter sur les limites de l'unité foncière des plantations d'essences locales ou non qui doivent être adaptées aux caractéristiques du site (climat, sol...).

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

article 14 AU – coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

article 15 AU – obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

article 16 AU – obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

La pose de fourreaux permettant le passage de la fibre optique est obligatoire.

zone A

Article 1 A - occupations et utilisations du sol interdites

Toute nouvelle construction, tout aménagement et toute utilisation du sol à l'exception de ceux visés à l'article 2 A sont interdits.

Article 2 A – occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées sous conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

- l'extension et l'aménagement des bâtiments agricoles existants sous réserve qu'ils soient distants de plus de 100m d'habitations et d'équipements publics sauf s'ils sont compatibles avec cette activité,
- Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes :
 1. Dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
 2. Dès lors que ces extensions et annexes respectent les prescriptions définies par le présent règlement en matière de zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.
- Les bâtiments identifiés par un cercle violet sur les documents graphiques peuvent faire l'objet d'un changement de destination dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'il soit affectés exclusivement aux sous-destinations suivantes :
 3. Logement ;
 4. Artisanat et commerce de détail ; activités de service avec accueil d'une clientèle ; autres hébergements touristiques ;
 5. Bureau
- Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.
- L'extension mesurée et l'aménagement des constructions existantes en bâtiments nécessaires aux activités de diversification et à l'agrotourisme (accueil touristique, locaux pour la vente des produits provenant uniquement de l'exploitation) à proximité du siège d'exploitation,
- Les constructions ou installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale

ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,

- Les constructions nécessaires au fonctionnement de l'exploitation agricole :
 6. les bâtiments techniques (serres, silos, locaux de transformation, bâtiments de stockage, d'élevage...) sous réserve du respect de leurs réglementations spécifiques en vigueur
 7. les bâtiments destinés au logement des personnes travaillant sur l'exploitation agricole à condition qu'ils soient justifiés par une présence permanente et rapprochée du centre d'exploitation. L'habitation sera implantée à proximité immédiate des bâtiments techniques existants, sauf impossibilité foncière ou technique dûment justifiée
 8. les constructions et installations directement nécessaires aux activités agricoles de diversification et à l'agrotourisme (accueil touristique, local pour la vente ou la transformation de produits issus de l'activité, camping à la ferme) à condition :
 - qu'elles soient situées à proximité immédiate des bâtiments agricoles existants, sauf impossibilité foncière ou technique dûment justifiée
 - qu'elles soient intégrées à leur environnement
 - que l'activité de diversification soit accessoire par rapport aux activités agricoles de l'exploitation
- L'implantation d'éoliennes nécessaires à l'exploitation agricole de moins de 15m de hauteur et située à plus de 200m des zones U et AU,
- La pose de panneaux photovoltaïques intégrés à la toiture et d'équipements thermiques solaires,
- Les affouillements ou exhaussements de sols nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment, régulièrement édifié, détruit par un sinistre,
- Les aires de stationnement.
- Les affouillements et exhaussements de sol, s'ils sont nécessaires aux aménagements et aux installations de l'opération.

Sont également admis les constructions, installations et aménagements, y compris les mesures en faveur de l'environnement, nécessaires à la réalisation et au fonctionnement du projet de liaison autoroutière entre Castres et Toulouse ainsi que les affouillements et exhaussements du sol induits.

Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques naturels. En l'absence de PPR approuvé, mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la salubrité ou à la sécurité publique.

Article 3 A – accès et voirie

Hors agglomération, toute création d'accès sur la RD28 et la RD42/RN126 est interdite.

Article 4 A – desserte par les réseaux

1. eau

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable

ou posséder une desserte autonome conforme à la législation en vigueur. En l'absence de ce réseau, elle doit être alimentée par captage, forage ou puits particulier, conformément à la réglementation en vigueur.

2. assainissement

Eaux usées

Toute construction qui le nécessite devra être équipée d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront garantir le libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant la limitation des débits évacués de la propriété) devront être réalisés grâce à des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

De façon générale, le rejet des eaux pluviales ou des eaux usées insalubres est interdit dans les fossés des routes départementales.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 5 A – caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article 6 A – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 15 m de l'axe de la RD28 et de 20m en cas de plantations d'alignement, à 75 m de l'axe de la RD42/RN126 et à 100 m de l'axe de la future autoroute.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux constructions, installations et aménagements, y compris les mesures en faveur de l'environnement, nécessaires à la réalisation du projet de liaison autoroutière entre Castres et Toulouse.

Article 7 A – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter en limite séparative ou à une distance minimum de 3m des limites séparatives.

De part et d'autre des ruisseaux, toute construction devra, au minimum, être implantée à 10 mètres de la berge des dits ruisseaux. En outre, il ne sera admise aucune clôture fixe (clôture maçonnée, haie vive...) à l'intérieur de cette marge de recul (10 mètres) et ce pour permettre le passage des engins de curage et d'entretien.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux constructions, installations et aménagements, y compris les mesures en faveur de l'environnement, nécessaires à la réalisation du projet de liaison autoroutière entre Castres et Toulouse.

Article 8 A – implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété foncière

Sauf justifications particulières liées notamment à la topographie, les annexes des constructions à usage d'habitation (y compris les piscines) devront être totalement comprises dans une enveloppe de 30 mètres calculée à partir du point le plus proche de l'habitation existante.

La composition d'implantation d'ensemble des divers bâtis ne devra pas compromettre l'aspect architectural, urbain et paysager des lieux.

Article 9 A - emprise au sol

- L'emprise au sol des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole n'est pas réglementée.
- L'emprise au sol des habitations ne pourra excéder 250 m² (construction existante + extensions à venir).
- L'ensemble des extensions des habitations demandées postérieurement à la date d'approbation du présent PLU ne doit pas excéder 30% de l'existant dans la limite de 250m² de surface de plancher ou 40m² si l'habitation existante fait moins de 120m² de surface de plancher.
- L'ensemble des annexes (hors piscines) des habitations demandées postérieurement à la date d'approbation du présent PLU ne pourra excéder 40 m² d'emprise au sol.
- L'emprise au sol des piscines ne pourra excéder 50 m².

Article 10 A – hauteur maximale des constructions

- La hauteur des habitations et de leurs extensions à venir, mesurée par rapport au niveau du sol avant aménagement, ne devra pas excéder 6m à l'égout du toit
- La hauteur des annexes à l'habitat ne pourra excéder 3,5m à l'égout du toit.
- Pour les habitations et dans le cas d'extension de constructions existantes dont la hauteur dépasse les 6m à l'égout du toit, la hauteur maximale peut être égale à celle de la construction initiale, sans toutefois la dépasser.
- La hauteur n'est pas réglementée pour les autres constructions et installations.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux constructions, installations et aménagements, y compris les mesures en faveur de l'environnement, nécessaires à la réalisation du projet de liaison autoroutière entre Castres et Toulouse.

Article 11 A – aspect extérieur

- Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, qu'il s'agisse du contexte architectural, urbain ou paysager.
- Une bonne insertion dans le site sera recherchée par l'implantation de la construction, son adaptation au terrain, son aspect extérieur et sa volumétrie.
- Est admise l'utilisation de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables.

Article 12 A – stationnement des véhicules

Non réglementé.

Article 13 A – espaces libres, plantations, espaces boisés

La suppression de la végétation existante n'est autorisée qu'aux seules conditions suivantes :

- Uniquement sur un linéaire nécessaire à la création d'une voirie de desserte ou d'une liaison piétons/vélos à caractère public ou collectif;
- Uniquement sur un linéaire nécessaire à la création d'un seul accès privatif, lorsqu'il n'existe pas d'autres possibilités.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux constructions, installations et aménagements, y compris les mesures en faveur de l'environnement, nécessaires à la réalisation du projet de liaison autoroutière entre Castres et Toulouse.

Article 14 A – coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

Article 15 A – obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 16 A – obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

zone N_{TVB}

article 1 NTVB - occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception :

- des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- des constructions et installations soumises aux conditions particulières mentionnées à l'article 2 NTVB.

article 2 NTVB – occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis les constructions, installations et aménagements, y compris les mesures en faveur de l'environnement, nécessaires à la réalisation et au fonctionnement du projet de liaison autoroutière entre Castres et Toulouse ainsi que les affouillements et exhaussements du sol induits.

Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques naturels. En l'absence de PPR approuvé, mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la salubrité ou à la sécurité publique.

article 3 NTVB – accès et voirie

Sans objet

article 4 NTVB – desserte par les réseaux

1. eau

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2. assainissement

Eaux usées

Toute construction qui le nécessite devra être équipée d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront garantir le libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant la limitation des débits évacués de la propriété) devront être réalisés grâce à des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

De façon générale, le rejet des eaux pluviales ou des eaux usées insalubres est interdit dans les fossés des routes départementales.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

article 5 NTVB – caractéristiques des terrains

Sans objet.

article 6 NTVB – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 15 m de l'axe de la RD28 et de 20m en cas de plantations d'alignement, à 75 m de l'axe de la RD42/RN126 et à 100 m de l'axe de la future autoroute.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux constructions, installations et aménagements, y compris les mesures en faveur de l'environnement, nécessaires à la réalisation du projet de liaison autoroutière entre Castres et Toulouse.

article 7 NTVB – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées à 0 ou 3m minimum d'une ou plusieurs limites séparatives.

De part et d'autre des ruisseaux, toute construction devra, au minimum, être implantée à 10 mètres de la berge des dits ruisseaux. En outre, il ne sera admis aucune clôture fixe (clôture maçonnée, haie vive...) à l'intérieur de cette marge de recul (10 mètres) et ce pour permettre le passage des engins de curage et d'entretien.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux constructions, installations et aménagements, y compris les mesures en faveur de l'environnement, nécessaires à la réalisation du projet de liaison autoroutière entre Castres et Toulouse.

article 8 NTVB – implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété foncière

Non réglementé.

article 9 NTVB – emprise au sol

Non réglementé

article 10 NTVB – hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 6m à l'égout du toit par rapport au niveau du sol avant aménagement, soit R+1 (rez-de-chaussée plus 1 étage).

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux constructions, installations et aménagements, y compris les mesures en faveur de l'environnement, nécessaires à la réalisation du projet de liaison autoroutière entre Castres et Toulouse.

article 11 NTVB – aspect extérieur

Toute clôture bâtie est interdite.

article 12 NTVB – stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

article 13 NTVB – espaces libres, plantations, espaces boisé

La suppression de la végétation existante n'est autorisée qu'aux seules conditions suivantes :

- uniquement sur un linéaire nécessaire à la création d'une voirie de desserte ou d'une liaison piétons/vélos à caractère public ou collectif;
- uniquement sur un linéaire nécessaire à la création d'un seul accès privatif, lorsqu'il n'existe pas d'autres possibilités.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux constructions, installations et aménagements, y compris les mesures en faveur de l'environnement, nécessaires à la réalisation du projet de liaison autoroutière entre Castres et Toulouse.

article 14 NTVB – coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

article 15 NTVB – obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

article 16 NTVB – obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.