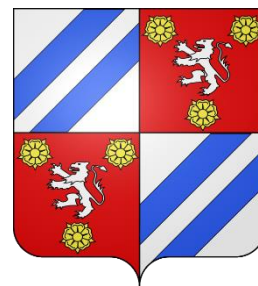


**DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE**

**COMMUNE DE LUX**



**P.L.U.**

## **1<sup>ère</sup> Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme**

3 – Partie réglementaire

3.1. Règlement écrit

Modification  
simplifiée du  
P.L.U. :

Approuvée le  
Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :

**Paysages**

16, av. Charles de Gaulle

Bâtiment n°8

31130 BALMA

Tél : 05 34 27 62 28

Fax : 05 34 27 62 21

Mél :

**3.1**

# chapitre 1 - dispositions applicables à la zone U

## **article U-1 - occupations et utilisations du sol interdites**

- les constructions à usage industriel
- les constructions à usage agricole et artisanal autres que celles visées à l'article U-2
- les opérations d'aménagement d'ensemble à vocation industrielle ou artisanale
- les installations classées autres que celles visées à l'article U-2
- les carrières
- le stationnement des caravanes isolées
- 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 celles visées à l'article U-2.

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

- les installations classées liées compatibles avec 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 agricole à l'exception des bâtiments d'élevage
- les constructions à usage d'artisanat, de commerce, de service et de bureau compatibles avec la zone
- les affouillements et exhaussements des sols lorsqu'ils sont liés aux ouvrages de traitement des eaux pluviales.

## **article U-3 – accès et voirie**

Pour être constructibles les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble, de l'ensemble d'immeubles ou de l'opération envisagés. Les caractéristiques des voies doivent notamment permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Aucun nouvel accès individuel ou collectif ne sera autorisé sur la RD622.

## **article U-4 – desserte par les réseaux**

### 1. eau

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

### 2. assainissement

#### *Eaux usées*

Toute construction rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les dispositifs d'assainissement individuel sont autorisés conformément à la législation en vigueur.

#### *Eaux pluviales*

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales.

Lorsqu'il existe un réseau apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans le dit réseau.

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

## **article U-5 – caractéristiques des terrains**

Supprimé par la loi ALUR

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

Les constructions devront s'implanter, par rapport à l'axe de la RD622, à une distance minimale de:

- 35m pour les constructions à usage d'habitat,
- 25m pour les autres constructions.

Les constructions, y compris les annexes à l'habitat (y compris les piscines) devront s'implanter à une distance minimale de 5 mètres de l'emprise des autres routes départementales.

Pour les autres voies, les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou en continuité avec les constructions existantes ou voisines ; les annexes à l'habitat ne sont pas assujetties à cette règle; cependant, les piscines doivent respecter un recul minimum de 2m par rapport aux voies.

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

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

Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative, soit à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

Les annexes à l'habitat, à l'exception des piscines, doivent être implantées au moins sur une limite séparative.

Les piscines doivent s'implanter à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives.

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

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

A moins que celles-ci soient contiguës, la distance entre les deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 3 mètres.

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

### **article U-9- emprise au sol**

L'emprise au sol des constructions devra être limitée à 30% du terrain d'assiette.

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

### **article U-10 – hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur d'une construction ne peut excéder 7 mètres (R+1).

Des dispositions différentes peuvent être admises dans le cas d'extension de bâtiments existants. En aucun cas, la hauteur ne devra être supérieure à celle du bâtiment existant.

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

### **article U-11 – aspect extérieur**

Les constructions devront être compatibles avec les recommandations édictées par la Charte du Pays Lauragais.

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.

*clôtures :*

Les clôtures pourront être composées :

- D'un mur d'une hauteur de 0.80 m maximum, pouvant être surmonté d'un système à claire-voie,
- D'une haie végétale, doublée ou non d'un grillage,

La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 1,60m.

Les murs seront enduits en harmonie avec la construction principale.

### **article U-12 – stationnement des véhicules**

Le stationnement des véhicules doit être adapté aux besoins des constructions et installations nouvelles et doit être assuré hors des voies publiques :

- pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État : une place de stationnement par unité de logement,
- pour les autres logements : deux places de stationnement minimum par logement,

- pour les constructions à usage de bureaux ou services publics : une place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors oeuvre nette.

### **article U-13 – espaces libres, plantations, espaces boisés**

Les espaces boisés, les arbres isolés ou les alignements d'arbres existants doivent être conservés et protégés. Le cas échéant, tout arbre abattu doit être remplacé.

Sur chaque unité foncière privative, au moins 50% des espaces libres devront être traités en jardin planté et enherbé.

Les haies vives brise-vent existantes seront conservées. Les végétaux supprimés devront être remplacés par des arbres et des arbustes de même essence.

La végétation identifiée au titre de l'article L.123.1.7 du Code de l'Urbanisme et repérée sur la pièce graphique du règlement, doit être maintenue. Le défrichement de cette végétation n'est autorisé qu'aux seules conditions suivantes :

- uniquement sur un linéaire nécessaire à la création d'une voirie de desserte ou de passage piéton à caractère 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 ne s'appliqueront pas aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **article U-14 – coefficient d'occupation des sols**

Supprimé par la loi ALUR

# chapitre 2 - dispositions applicables à la zone AU

## article AU-1 - occupations et utilisations du sol interdites

### **en AU1 :**

- les constructions à usage industriel
- les constructions à usage agricole et artisanal autres que celles visées à l'article AU-2
- les opérations d'aménagement d'ensemble à vocation industrielle ou artisanale
- les installations classées autres que celles visées à l'article AU-2
- les carrières
- le stationnement des caravanes isolées
- 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 celles visées à l'article AU-2.

### **en AU0 :**

- toute construction autre que celles visées à l'article AU-2, § en AU0.

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

### **en AU1:**

- les constructions non interdites à l'article AU-1, sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble compatible avec l'orientation d'aménagement de programmation (OAP),
- les constructions à usage d'artisanat, de commerce, de service et de bureau compatibles avec la zone,
- l'extension mesurée et les annexes des constructions existantes,
- les installations classées compatibles avec la vie de la zone,
- les affouillements et exhaussements des sols lorsqu'ils sont liés aux ouvrages de traitement des eaux pluviales.

### **en AU0 :**

- les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et de loisirs
- l'extension mesurée et les annexes des constructions existantes.

## article AU-3 – accès et voirie

Pour être constructibles les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble, de l'ensemble d'immeubles ou de l'opération envisagés. Les caractéristiques des voies doivent notamment permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et être compatibles avec l'orientation d'aménagement de programmation (OAP).

Aucun nouvel accès individuel ou collectif ne sera autorisé sur la RD622.

## article AU-4 – desserte par les réseaux

### 1. eau

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

### 2. assainissement

#### *Eaux usées*

Toute construction rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

#### *Eaux pluviales*

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales.

Lorsqu'il existe un réseau apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans le dit réseau.

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

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

## article AU-5 – caractéristiques des terrains

Supprimé par la loi ALUR.

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

Les constructions devront s'implanter, par rapport à l'axe de la RD622, à une distance minimale de:

- 35m pour les constructions à usage d'habitat,
- 25m pour les autres constructions.

### **en AU1:**

Les constructions seront implantées par rapport aux voies existantes ou à créer :

- soit à l'alignement,
- soit avec un recul de 5 m minimum.

### **en AU0 :**

Les extensions des constructions existantes doivent être en continuité des dites constructions.

**De plus, dans toutes les zones**, les annexes à l'habitat ne sont pas assujetties aux règles d'implantation ci-dessus ; cependant, les piscines doivent respecter un recul minimum de 2m par rapport aux voies.

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

## article AU7 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Par dérogation à l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme dans sa rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain

d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées au présent règlement sont appréciées au regard de chacun des lots.

**en AU1 :**

Les constructions doivent s'implanter en limite séparative ou à 3 mètres minimum de la limite séparative.

**en AU0 :**

Les extensions des constructions existantes doivent être en continuité des dites constructions.

**De plus, dans toutes les zones**, les annexes à l'habitat ne sont pas assujetties aux règles d'implantation ci-dessus. A l'exception des piscines, elles doivent être implantées au moins sur une limite séparative. Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 2 m des limites séparatives.

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

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

A moins que celles-ci soient contiguës, la distance entre les deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 3 mètres.

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

**article AU-9- emprise au sol**

L'emprise maximale des constructions est fixée à 30% du terrain d'assiette.

**article AU-10 – hauteur maximale des constructions**

**en AU1 :**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur d'une construction ne peut excéder 7 mètres (R+1).

**De plus en AU0**, des dispositions différentes peuvent être admises dans le cas d'extension de bâtiments existants. En aucun cas, la hauteur ne devra être supérieure à celle du bâtiment existant.

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

**article AU-11 – aspect extérieur**

Les constructions devront être compatibles avec les recommandations édictées par la Charte du Pays Lauragais.

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.



*clôtures :*

Les clôtures pourront être composées :

- D'un mur d'une hauteur de 0.80 m maximum, pouvant être surmonté d'un système à claire-voie,
- D'une haie végétale, doublée ou non d'un grillage,

La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 1,60m.

Les murs seront enduits en harmonie avec la construction principale.

## article AU-12 – stationnement des véhicules

**en AU1 :**

Le stationnement des véhicules doit être adapté aux besoins des constructions et installations nouvelles et doit être assuré hors des voies publiques :

- pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État : une place de stationnement par unité de logement,
- pour les autres logements : deux places de stationnement minimum par logement,
- pour les constructions à usage de bureaux ou services publics : une place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors oeuvre nette.

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

## article AU-13 – espaces libres, plantations, espaces boisés

Les espaces boisés, les arbres isolés ou les alignements d'arbres existants doivent être conservés et protégés. Le cas échéant, tout arbre abattu doit être remplacé.

Sur chaque unité foncière privative, au moins 50% des espaces libres devront être traités en jardin planté et enherbé.

La végétation identifiée au titre de l'article L.123.1.7 du Code de l'Urbanisme et repérée sur la pièce graphique du règlement, doit être maintenue. Le défrichage de cette végétation n'est autorisé qu'aux seules conditions suivantes :

- uniquement sur un linéaire nécessaire à la création d'une voirie de desserte ou de passage piéton à caractère 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 ne s'appliqueront pas aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

L'accompagnement paysager sera réalisé conformément aux indications mentionnées dans les OAP (orientations d'aménagement de programmation).

## article AU-14 – coefficient d'occupation des sols

Supprimé par la loi ALUR.

# chapitre 3 – dispositions applicables à la zone A

## **article A-1 - occupations et utilisations du sol interdites**

Toute construction et installation, à l'exception des constructions et installations :

- nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- nécessaires à l'exploitation agricole
- visées à l'article A-2.

## **article A-2 – occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

- les constructions à usage d'habitat nécessaires à l'activité agricole à condition qu'elles soient implantées à une distance maximale de 50m du siège d'exploitation. Toutefois, cette distance pourra être sensiblement augmentée pour tenir compte de la nature du sol, de la forme et de la situation topographique des parcelles ou de la nature des bâtiments d'exploitation
- les installations classées liées aux constructions autorisées et à l'activité agricole de la zone.

De plus, les constructions doivent prendre en compte la zone inondable liée aux ruisseaux de La Grasse et de Barelles, telle qu'elle est précisée dans la cartographie informative (c.f. annexes 4.3 du dossier de PLU). Toutes les occupations et utilisations du sol y sont interdites hormis les réseaux techniques.

## **article A-3 – accès et voirie**

Pour être constructibles les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble, de l'ensemble d'immeubles ou de l'opération envisagés. Les caractéristiques des voies doivent notamment permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Aucun nouvel accès individuel ou collectif ne sera autorisé sur la RD622.

## **article A-4 – desserte par les réseaux**

### 1. eau

En cas d'existence d'un réseau de distribution d'eau potable, tout immeuble doit être relié à cette canalisation par un branchement. Dans le cas contraire, une déclaration en mairie (pour une desserte unifamiliale) ou une demande d'autorisation auprès de Monsieur le Préfet (dans les autres cas) doit être effectuée.

### 2. assainissement

#### *Eaux usées*

Toute construction le nécessitant devra être équipée d'un dispositif d'assainissement individuel conforme au Schéma Communal d'Assainissement annexé au dossier de PLU. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau collecteur d'eaux pluviales. L'évacuation des eaux usées doit être conforme à la réglementation en vigueur.

#### *Eaux pluviales*

Les aménagements réalisés devront garantir le libre écoulement des eaux pluviales.

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

#### **article A-5 – caractéristiques des terrains**

Supprimé par la loi ALUR.

#### **article A-6 – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions devront s'implanter, par rapport à l'axe de la RD622, à une distance minimale de:

- 35m pour les constructions à usage d'habitat,
- 25m pour les autres constructions.

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 5m par rapport à l'emprise des autres routes départementales et des autres voies.

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

#### **article A-7 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative, soit à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

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

#### **article A-8 – implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété foncière**

A moins que celles-ci soient contiguës, la distance entre les deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 3 mètres.

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

#### **article A-9- emprise au sol**

Non réglementé

#### **article A-10 – hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur ne doit pas excéder 7 mètres (R+1) pour les constructions nouvelles à usage d'habitation. Des dispositions différentes peuvent être admises dans le cas d'extension de bâtiments existants. En aucun cas, la hauteur ne devra être supérieure à celle du bâtiment existant.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions et installations agricoles.

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

### **article A-11 – aspect extérieur**

Les constructions devront être compatibles avec les recommandations édictées par la Charte du Pays Lauragais.

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.

### **article A-12 – stationnement des véhicules**

Non réglementé.

### **article A-13 – espaces libres, plantations, espaces boisés**

Les espaces boisés, arbres isolés ou alignement d'arbres existants doivent être conservés et protégés. Le cas échéant, tout arbre abattu doit être remplacé.

La végétation identifiée au titre de l'article L.123.1.7 du Code de l'Urbanisme et repérée sur la pièce graphique du règlement, doit être maintenue. Le défrichage de cette végétation n'est autorisé qu'aux seules conditions suivantes :

- uniquement sur un linéaire nécessaire à la création d'une voirie de desserte ou de passage piéton à caractère 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 ne s'appliqueront pas aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Le long des constructions de type industriel, la plantation d'un écran végétal (type peuplier) sera exigée.

### **article A-14 – coefficient d'occupation des sols**

Supprimé par la loi ALUR.

# chapitre 4 - dispositions applicables à la zone N

## **article N-1 - occupations et utilisations du sol interdites**

Toute construction et installation est interdite, à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exception de celles visées à l'article N-2.

## **article N-2 – occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

A condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers ou à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages, sont autorisés:

- en N1, l'extension mesurée des constructions existantes et leurs annexes
- en N2, les constructions et installations liées aux activités existantes et à leur développement.

## **article N-3 – accès et voirie**

Pour être constructibles les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble, de l'ensemble d'immeubles ou de l'opération envisagés. Les caractéristiques des voies doivent notamment permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Aucun nouvel accès individuel ou collectif ne sera autorisé sur la RD622.

## **article N-4 – desserte par les réseaux**

### 1. eau

En cas d'existence d'un réseau de distribution d'eau potable, tout immeuble doit être relié à cette canalisation par un branchement. Dans le cas contraire, une déclaration en mairie (pour une desserte unifamiliale) ou une demande d'autorisation auprès de Monsieur le Préfet (dans les autres cas) doit être effectuée.

### 2. assainissement

#### *Eaux usées*

Toute construction le nécessitant devra être équipée d'un dispositif d'assainissement individuel conforme au Schéma Communal d'Assainissement annexé au dossier de PLU. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

L'évacuation des eaux usées doit être conforme à la réglementation en vigueur.

#### *Eaux pluviales*

Les aménagements réalisés devront garantir le libre écoulement des eaux pluviales.

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

## **article N-5 – caractéristiques des terrains**

Supprimé par la loi ALUR.

## **article N-6 – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions devront s'implanter, par rapport à l'axe de la RD622, à une distance minimale de:

- 35m pour les constructions à usage d'habitat,
- 25m pour les autres constructions.

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 5m par rapport à l'emprise des autres routes départementales.

Pour les autres voies, les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement, soit à une distance minimale de 5m par rapport à l'alignement.

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

## **article N-7 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative, soit à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

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

## **article N-8 – implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété foncière**

A moins que celles-ci soient contiguës, la distance entre les deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 3 mètres.

## **article N-9- emprise au sol**

L'emprise au sol est de 10% maximum.

## **article N-10 – hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur d'une construction ne peut excéder 7 m (R+1). Des dispositions différentes peuvent être admises dans le cas d'extension de bâtiments existants. En aucun cas, la hauteur ne devra être supérieure à celle du bâtiment existant.

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

## **article N-11 – aspect extérieur**

Les constructions devront être compatibles avec les recommandations édictées par la Charte du Pays Lauragais.

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.

### **article N-12 – stationnement des véhicules**

Le stationnement des véhicules doit être adapté aux besoins des constructions et installations nouvelles et doit être assuré hors des voies publiques.

### **article N-13 – espaces libres, plantations, espaces boisés**

Les espaces boisés, arbres isolés ou alignement d'arbres existants doivent être conservés et protégés. Le cas échéant, tout arbre abattu doit être remplacé.

Sur chaque unité foncière privative, au moins 50% des espaces libres devront être traités en jardin planté et enherbé.

La végétation identifiée au titre de l'article L.123.1.7 du Code de l'Urbanisme et repérée sur la pièce graphique du règlement, doit être maintenue. Le défrichement de cette végétation n'est autorisé qu'aux seules conditions suivantes :

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

Le long des constructions de type industriel, la plantation d'un écran végétal (type peuplier) sera exigée.

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

### **article N-14 – coefficient d'occupation des sols**

Supprimé par la loi ALUR.