



Département de Haute-Garonne

Commune de **VILLATE**

## Modification n°2 du **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme

**PLU de VILLATE**

**Elaboration**

approuvée le 06 janvier 2012

**Modification n°1**

approuvée le 10 06 2014

**Modification n°2**

approuvée le 19 12 2016



### 4.1 Règlement



## SOMMAIRE

<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....</b>	<b>2</b>
<b>ZONE U .....</b>	<b>3</b>
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE .....</b>	<b>10</b>
<b>ZONE AU.....</b>	<b>11</b>
<b>ZONE AU0.....</b>	<b>18</b>
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....</b>	<b>20</b>
<b>ZONE A .....</b>	<b>21</b>
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....</b>	<b>24</b>
<b>ZONE N .....</b>	<b>25</b>

---

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

---

# ZONE U

La zone U correspond à la partie de l'agglomération urbanisée à vocation principale d'habitat. Elle est divisée en secteurs :

*U1 : zone d'habitat ancien à caractère traditionnel*

*U2 : zone d'habitat résidentiel à caractère pavillonnaire*

## **ARTICLE U-1 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS**

- ♦ Les constructions à destination agricole ou forestier
- ♦ Les constructions à destination industrielle, ou d'entrepôts commerciaux
- ♦ Les terrains de camping et de caravaning,
- ♦ Le dépôt de véhicules et le garage collectif de caravanes,
- ♦ Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une opération autorisée,

## **ARTICLE U-2 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- ♦ Toute construction ou installation autorisée devra respecter les prescriptions du règlement du PPRS - Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Sécheresse.
- ♦ Les constructions et les aménagements doivent être compatibles avec les Orientations d'aménagement du PLU.
- ♦ Les constructions à usage d'habitat sont autorisées à condition de respecter une distance vis-à-vis des exploitations agricoles de :
  - Au moins 50 m des installations classées soumises à déclaration
  - Au moins 100 m des installations classées soumises à autorisation
- ♦ En bordure des ruisseaux de Riouas et de Haumont, les constructions seront implantées à au moins 10 mètres des berges, à l'exception des garages, abris de jardins et piscines qui seront implantés à au moins 5m

- ♦ Dans une bande large de 100 mètres comptée à partir de l'axe de la RD 19 (secteur affecté par le bruit des infrastructures terrestres), les constructions doivent, selon leur destination, présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, conformément aux décrets en vigueur.
- ♦ La reconstruction et le changement de destination des constructions existantes sont autorisés à condition que leur destination ou usage ne porte pas atteinte à la salubrité, à la sécurité, ou au caractère des lieux et de ses abords.
- ♦ Dans le cas de construction existante non conforme à certaines des règles applicables, les travaux (modification, extension) y sont admis à condition de ne pas avoir pour effet d'aggraver la non-conformité de ladite construction.
- ♦ Les installations classées sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires à la vie de la commune ou du quartier, au fonctionnement des constructions autorisées et qu'elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec la destination des terrains voisins.
- ♦ Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux dispositions des articles 6, 7 et 10.

## **ARTICLE U-3 : ACCES ET VOIRIE**

### ► Accès

- ♦ Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.
- ♦ Les caractéristiques des accès doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.
- ♦ Ils doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à causer la moindre gêne pour la circulation publique. Lorsqu'un terrain est accessible depuis plusieurs voies publiques, l'accès qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- ♦ L'ouverture de voies cyclables ou piétonnes pourra être exigée pour assurer la desserte du quartier et celle des équipements publics.

### ▶ **Voies nouvelles**

- ♦ Les voies créées devront être compatibles avec les schémas d'aménagement de principe joints aux «Orientations d'aménagement » du PLU.
- ♦ Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à l'importance et à la destination des constructions à édifier, ainsi qu'aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile : les voies de desserte disposeront notamment d'une largeur de chaussée au moins égale à 3,5 m.
- ♦ Les voies en impasse devront comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules de manœuvrer aisément pour faire demi-tour.
- ♦ Les voies en impasse devront être autant que possible raccordées au réseau général par un maillage piétonnier et cyclable.

### ▶ **Mobilité et ergonomie**

- ♦ La conception générale des espaces devra prendre en compte les besoins des personnes à mobilité réduite. Il conviendra de veiller à ce que les caractéristiques des espaces (dimensions, pentes, matériaux) et l'implantation du mobilier urbain ne créent pas d'obstacles au cheminement, et notamment au passage des fauteuils roulants.

## **ARTICLE U-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### ▶ **Principe général**

- ♦ L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

### ▶ **Eau potable**

- ♦ Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

### ▶ **Assainissement**

- ♦ Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales devront être réalisés selon un système séparatif

#### **Eaux usées :**

- ♦ Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par voie souterraine au réseau collectif d'assainissement existant.
- ♦ L'évacuation directe des eaux et des matières usées est interdite dans les fossés, les cours d'eau ainsi que dans le réseau pluvial.

#### **Eaux pluviales :**

- ♦ Toute construction ou installation nouvelle doit disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales. Les aménagements doivent garantir l'écoulement dans le réseau collecteur et en aucun cas sur la voie publique ou sur les fonds voisins.
- ♦ En cas d'absence ou d'insuffisance du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales ou à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire ou du pétitionnaire qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- ♦ Les fossés existants seront préservés, restaurés et intégrés à l'opération de façon à faciliter leur accessibilité et leur entretien. Dans les opérations d'ensemble, il pourra être exigé de compléter le maillage existant. Un état des lieux des fossés avant et après travaux pourra être demandé.

### ▶ **Electricité et télécommunications**

- ♦ Dans les opérations d'ensemble, les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunications et le remplacement des lignes existantes doivent être installés en souterrain.

► **Collecte des déchets**

- ♦ Toute occupation ou utilisation du sol doit intégrer, en accord avec la commune et les services gestionnaires concernés, les aménagements nécessaires à la collecte des déchets directement accessibles depuis la voie publique. Ces aménagements seront représentés au plan de masse de la demande d'occupation du sol, et devront parfaitement s'intégrer au projet et au paysage.

**Constructions individuelles :**

- ♦ La collecte des déchets s'effectue sur la voie publique, au porte à porte sauf cas particulier d'inaccessibilité (difficultés d'accès ou de manœuvre des véhicules de collecte).

**Opérations d'ensemble (habitat groupé, lotissements, collectifs):**

- ♦ Pour toute opération d'ensemble présentant des contraintes d'accès ou ne permettant pas le retournement aisé des véhicules de collecte, il pourra être exigé un dispositif adapté, facilitant le regroupement, le stockage et le ramassage des containers, en un lieu aménagé à cet effet, parfaitement intégré au projet et au paysage.

**ARTICLE U-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

NON REGLEMENTE

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

► **Toute construction doit être implantée :**

**Secteur U1 :**

- ♦ A l'alignement des emprises publiques et des voies publiques ou privées, existantes ou créées

- ♦ Place du 19 mars : alignée à 3m de la rue Julien Maurette (chemin de Saubens) et de l'avenue de Carrière conformément à la prescription d'alignement indiquée sur les documents graphiques <sup>1</sup>

**Secteur U2 :**

- ♦ A au moins 06 m de l'emprise de la RD 19, route de Labarthe-sur-Lèze
- ♦ A au moins 6 m de l'emprise des autres voies départementales, de l'avenue de Mascarou RD 56c, du chemin des Espérances VC 101, du chemin de La Cepette VC 5, du chemin de Villeneuve VC 6, et à au moins 3 m pour les garages, abris de jardins et piscines,
- ♦ A au moins 3m de l'emprise de la rue Julien Maurette

► **Des implantations différentes:**

- ♦ Peuvent être imposées pour des raisons de sécurité :
  - en cas de construction nouvelle édifiée à l'angle de deux rues, ou en cas d'élargissement de voirie, un recul supérieur pourra être imposé
- ♦ Peuvent être autorisées ou imposées pour des raisons de composition urbaine :
  - à l'alignement des constructions voisines,
  - à l'alignement de la voie pour les voies de largeur supérieure à 8 mètres..
  - à la limite de l'emprise publique (cas d'un espace public autre qu'une voie)
- ♦ Peuvent être autorisées pour les bâtiments publics et les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif , soit :
  - à l'alignement des constructions voisines,
  - à au moins 6 m des voies ou emprises publiques
- ♦ Peuvent être autorisées pour l'implantation de volumes en retrait ou en saillie, valorisant la composition architecturale.

---

<sup>1</sup> Voir zonage, schéma et plan de masse joints aux Orientations d'aménagement.

► **Article R.123-10-1 : lotissements et opérations de divisions**

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'implantation des constructions est appréciée au regard de chacune des divisions issues de l'opération.

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

- ♦ Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis à cet article.

► **Toute construction doit être implantée :**

**Secteur U1 :**

- ♦ Dans une bande de 15 mètres mesurée à partir de l'alignement ou du retrait autorisé par rapport aux voies et emprises publiques, toute construction doit être implantée contre au moins 1 limite séparative latérale. En cas de retrait vis à vis d'une limite, la construction sera implantée à une distance de ladite limite supérieure à 3 m et au moins égale à la moitié de sa hauteur.
- ♦ Au-delà de la bande des 15m, toute construction doit être implantée soit contre la limite séparative, soit à une distance de la limite supérieure à 3 m et au moins égale à la moitié de sa hauteur.

**Secteur U2 :**

- ♦ Toute construction devra être implantée à une distance maximale de 6 m d'une limite séparative, c'est-à-dire:
  - Soit contre la limite séparative, à condition que la construction implantée contre ladite limite soit de plain pied et que sa hauteur maximale contre ladite limite ne dépasse pas 3,50 m hors tout,
  - Soit à une distance de la limite séparative la plus proche comprise entre 3 m et 6 m.
- ♦ Les constructions ou parties de construction établies en retrait d'une limite séparative seront implantées à une distance de ladite limite supérieure à 3 m et au moins égale à la moitié de leur hauteur.

► **Des implantations différentes sont autorisées :**

- ♦ si une construction sur l'unité foncière voisine est déjà implantée sur une limite séparative, la construction nouvelle peut s'implanter sur la même limite à l'intérieur de la surface définie par le mur voisin déjà implanté sur ladite limite
- ♦ **Implantation des piscines : Les fosses des piscines** non couvertes seront implantées à une distance des limites séparatives supérieure à 1 m, comptée à partir de la face verticale intérieure finie de la fosse.

► **Article R.123-10-1 : lotissements et opérations de divisions**

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'implantation des constructions est appréciée au regard de chacune des divisions issues de l'opération.

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

- ♦ Afin de préserver l'entretien des marges d'isolement, le passage ou le bon fonctionnement des moyens de lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence, il pourra être exigé un passage libre d'au moins 3,50 m.

**ARTICLE U-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

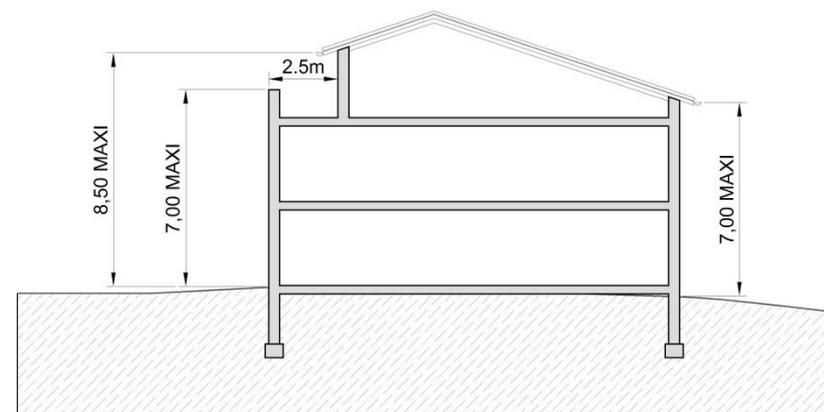
- ♦ L'emprise au sol des constructions correspond à leur projection verticale, exception faite des débords de toitures, balcons, et des parties de construction dont la hauteur ne dépasse pas 60 cm au-dessus du sol naturel.
- ♦ Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments, dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'emprise au sol des constructions est appréciée au regard de chacun des terrains issus de l'opération.

► **Secteur U1 :**

L'emprise au sol des constructions nouvelles est limitée à 25% de la superficie du terrain. Cette limitation ne s'applique pas à l'extension des constructions existantes. De même que ne sera pas pris en compte dans l'emprise au sol les piscines et les annexes de moins de 20 m<sup>2</sup>.

► **Secteur U2 :**

L'emprise au sol des constructions nouvelles est limitée à 25% de la superficie du terrain. Cette limitation ne s'applique pas à l'extension des constructions existantes. De même que ne sera pas pris en compte dans l'emprise au sol les piscines et les annexes de moins de 20 m<sup>2</sup>.



**ARTICLE U-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

- ♦ La hauteur maximale des constructions se mesure à l'égout du toit, sur sablière ou sur acrotère, en tout point de la façade (souches, cheminées et autres ouvrages techniques exclus) à partir du terrain naturel avant travaux.
- ♦ Les bâtiments publics, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et des services d'intérêt collectif ne sont pas soumis à cet article

► **Cas général**

- ♦ Hauteur maximale autorisée : 7 m sans excéder R + 1 (+ combles)

► **Place du 19 Mars (voir illustration)**

- ♦ Sur le pourtour de la construction, la hauteur maximale autorisée est limitée à 7m
- ♦ Pour les volumes d'étage construits en recul des volumes inférieurs, la hauteur maximale autorisée est limitée à 8,50 m, et à condition que ledit recul soit supérieur à 2,50 m.

**ARTICLE U-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

► **Dispositions générales**

- ♦ Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une harmonie entre les couleurs et les matériaux mis en œuvre. L'aspect extérieur ne devra pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.
- ♦ Ces dispositions devront permettre l'expression d'une architecture contemporaine ainsi que la mise en œuvre de matériaux et de techniques innovantes issus d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale ou liés à l'utilisation d'énergies renouvelables.

► **Façades et clôtures**

- ♦ Les maçonneries de briques creuses, d'agglomérés, de carreaux de plâtre, ou de tout autre matériau destiné à être recouvert, devront être enduites.
- ♦ En cas d'enduit, il sera privilégié l'application grattée, écrasée ou talochée, d'un enduit à la chaux naturelle mélangée à un sable d'origine locale.

► **Toitures**

- ♦ Les toitures en tuiles auront une pente comprise entre 30 et 35 % et auront l'aspect de la tuile canal. Un débord de toiture est obligatoire sur toutes les façades à l'exception des façades situées contre une limite séparative ou en cas de réalisation de corniches..
- ♦ Les autres matériaux de couverture et les toitures terrasse sont autorisés à condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

► **Clôtures**

- ♦ La construction des clôtures est soumise à déclaration préalable. Leur hauteur se mesure sur les limites du terrain, à partir du terrain naturel avant travaux.
- ♦ Hauteur maximale autorisée : 1,80 m.
- ♦ En limite d'emprise publique et en bordure de voie, les clôtures doivent respecter une homogénéité d'aspect avec les façades implantées à l'alignement et préserver le caractère et la continuité de l'espace public qu'elles délimitent.
- ♦ Les clôtures peuvent être constituées d'un mur plein en maçonnerie apparente d'aspect traditionnel (briques, galets) ou d'un muret dont la hauteur sera comprise entre 60 cm et 1,20 m, surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'un claustra.
- ♦ Les structures légères (grilles, grillages, claustras ...) seront de teinte sombre ou moyenne de façon à s'intégrer discrètement à la végétation de la haie.
- ♦ Les haies seront plantées avec des essences locales.
- ♦ Les clôtures constituées par un exhaussement de terre (merlon, butte...) sont interdites.

► **Dispositifs de raccordement**

- ♦ La mise en œuvre des divers boîtiers, coffrets, armoires ... utilisés pour le raccordement aux réseaux devra être intégrée avec soin à l'architecture et à l'aménagement paysager.

**ARTICLE U-12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Cet article concerne :

- les constructions nouvelles et les extensions de plus de 100 m<sup>2</sup>
- les changements de destination de constructions existantes

► **Dispositions générales**

- ♦ Les aires de stationnement, de manœuvre et d'accès des véhicules doivent être réalisées en dehors des voies publiques.
- ♦ En cas d'impossibilité, le constructeur peut être autorisé à justifier de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement, ou à verser une participation financière destinée à la création de stationnements publics.
- ♦ Lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il pourra être exigé la réalisation d'une aire de stationnement par logement.

► **Les besoins en stationnements**

- ♦ Les besoins en stationnements des véhicules sont déterminés en fonction du type de construction et de leur fréquentation. Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement doivent permettre de répondre à ces besoins en tenant compte des conditions de desserte des transports publics et des contraintes urbanistiques.

- ♦ Il pourra être exigé:

Habitat : 1 place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de plancher

Bureaux, commerces et services courants : une surface affectée au stationnement au moins égale à 60% de la surface de plancher de l'établissement

Etablissements hospitaliers et cliniques : 1 place de stationnement pour 2 lits

Hôtels et restaurants : 1 place de stationnement par tranche de 20 m<sup>2</sup> de surface de salle de restaurant + 1 place par chambre.

► **Stationnement des deux roues**

- ♦ pour toute opération de plus de 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher, il sera aménagé des dispositifs pour le stationnement des deux roues à raison de au moins :
  - 1 emplacement par logement

- 1 emplacement pour 3 emplois
- 2 emplacements pour 100 m<sup>2</sup> de surface commerciale

### **ARTICLE U-13 : ESPACES LIBRES – AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS – PLANTATIONS**

#### **▶ Espaces boisés classés**

- ♦ Les espaces boisés classés figurant sur les documents graphiques sont des espaces à conserver, à protéger ou à créer. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol qui serait de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

#### **▶ Plantations existantes**

- ♦ Les haies et plantations existantes présentant un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site ou du paysage, seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- ♦ Les haies seront préservées afin de tirer parti de leur fonction régulatrice dans la gestion des eaux pluviales ainsi que de leur qualité environnementale et paysagère. Elles seront autant que possible intégrées au maillage du réseau de desserte, et de voies piétonnières et cyclables.

#### **▶ Espaces libres, plantations et aménagements**

- ♦ Dans les opérations d'ensemble soumises à permis d'aménager, une superficie d'au moins 5% de la surface du terrain devra être affectée aux espaces collectifs et aménagée à cet effet.
- ♦ Ces espaces devront être conçus et équipés de façon à faciliter leur entretien, à assurer durablement leur usage et leur qualité: choix adapté des essences végétales et du type d'arrosage (intégré ou non), solidité du mobilier urbain, éclairage public économe...

#### **▶ Aires de stationnement**

- ♦ Les aires extérieures de stationnement doivent être conçues et aménagées de manière paysagère.
- ♦ Dans la mesure où la réalisation d'une aire de stationnements pourrait perturber la maîtrise des débits d'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, il sera mis en œuvre des moyens visant à limiter l'imperméabilisation des sols.

#### **▶ Espaces en pleine terre**

- ♦ En secteur U2, au moins 20% de la surface totale du terrain doit être maintenue en pleine terre.

### **ARTICLE U-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)**

NON REGLEMENTE

---

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE**

---

# ZONE AU

La zone AU est composée de terrains non bâtis situés en continuité de la zone urbaine, et destinée à accueillir des constructions à usage principal d'habitation, raccordées au réseau collectif d'assainissement. Leur urbanisation devra être compatible avec les Orientations d'aménagement du PLU.

La zone AU comprend les secteurs **AU1** et **AU1s**. Seules les opérations d'aménagement d'ensemble y sont autorisées.

Le secteur **AU1s** devra accueillir des logements (dont des logements locatifs), et/ou des commerces.

## **ARTICLE AU-1 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS**

- ♦ Les constructions à destination agricole
- ♦ Les constructions à destination industrielle, ou d'entrepôts commerciaux
- ♦ Les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs,
- ♦ Les caravanes isolées et les habitations légères de loisirs (mobil-home...),
- ♦ Le dépôt de véhicules et le garage collectif de caravanes,
- ♦ Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une opération autorisée,

## **ARTICLE AU-2 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### ► Secteurs AU1, AU2 et AU1s :

- ♦ Toute construction ou installation autorisée devra respecter les prescriptions du règlement du PPRS - Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Sécheresse.
- ♦ Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux dispositions des articles 6, 7 et 10.

- ♦ Les constructions et les aménagements doivent être compatibles avec les Orientations d'aménagement du PLU.
- ♦ Les installations classées sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires à la vie de la commune ou du quartier, au fonctionnement des constructions autorisées et qu'elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec la destination des terrains voisins.
- ♦ Les constructions sont autorisées à condition de faire partie d'une opération d'aménagement d'ensemble à destination principale d'habitat. L'aménagement des deux secteurs pourra se faire par tranches.

### ► Secteur AU1

- ♦ Au titre de l'article L.123-1-5-16° du Code de l'urbanisme, chaque opération d'aménagement d'ensemble ou chaque tranche devra affecter au moins 20% de la surface de son programme de logements à des logements locatifs subventionnés et 10% à des logements en accession à la propriété à cout maîtrisé (PSLA), répartis sur les deux secteurs.

### ► Secteur AU1s :

- ♦ Au titre de l'article L.123-2b du Code de l'Urbanisme, les constructions sont autorisées à condition de faire partie d'une opération d'aménagement d'ensemble qui comporte :
  - au moins 10% de la surface totale de l'opération affectés à la construction de commerces
  - au moins 20% de la surface de son programme de logements affectés à la construction de logements locatifs sociaux
  - au moins 10% de la surface de son programme de logements affectés à la construction de logements sociaux en accession à la propriété, à cout maîtrisé (PSLA)

### ► Secteur AU2 :

Les constructions sont autorisées à condition de faire partie d'une opération d'aménagement d'ensemble et sous réserve d'être compatibles avec les orientations d'aménagement propres à ce secteur.

**ARTICLE AU-3 : ACCES ET VOIRIE****▶ Accès**

- ♦ Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.
- ♦ Les caractéristiques des accès doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.
- ♦ Ils doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à causer la moindre gêne pour la circulation publique. Lorsqu'un terrain est accessible depuis plusieurs voies publiques, l'accès qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

**▶ Voies nouvelles de desserte**

- ♦ Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à l'importance et à la destination des constructions à édifier, ainsi qu'aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile : les voies de desserte disposeront notamment d'une largeur de chaussée au moins égale à 3,5 m.
- ♦ Les voies desservant plus de trois logements devront avoir une largeur d'emprise minimale de 8 m.
- ♦ Les voies en impasse desservant plus de 5 logements devront comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules de manœuvrer aisément pour faire demi-tour.
- ♦ Les voies en impasse devront être raccordées au réseau général par un maillage piétonnier et cyclable.

**▶ Pistes cyclables, chemins piétonniers**

- ♦ L'ouverture de voies cyclables ou piétonnes pourra être exigée pour assurer la desserte du quartier et celle des équipements publics.

**▶ Mobilité et ergonomie**

- ♦ La conception générale des espaces devra prendre en compte les besoins des personnes à mobilité réduite. Il conviendra de veiller à ce que les caractéristiques des espaces (dimensions, pentes, matériaux) et l'implantation du mobilier urbain ne créent pas d'obstacles au cheminement, et notamment au passage des fauteuils roulants.

**ARTICLE AU-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX****▶ Principe général**

- ♦ L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

**▶ Eau potable**

- ♦ Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

**▶ Assainissement**

- ♦ Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales devront être réalisés selon un système séparatif

**Eaux usées :**

- ♦ Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par voie souterraine au réseau collectif d'assainissement existant.
- ♦ L'évacuation directe des eaux et des matières usées est interdite dans les fossés, les cours d'eau ainsi que dans le réseau pluvial.

**Eaux pluviales :**

- ♦ Toute construction ou installation nouvelle doit disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales. Les aménagements doivent garantir l'écoulement dans le réseau collecteur et en aucun cas sur la voie publique ou sur les fonds voisins.
- ♦ En cas d'absence ou d'insuffisance du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales ou à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire ou du pétitionnaire qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- ♦ Les fossés existants seront préservés, restaurés et intégrés à l'opération de façon à faciliter leur accessibilité et leur entretien. Dans les opérations d'ensemble, il pourra être exigé de compléter le maillage existant. Un état des lieux des fossés avant et après travaux sera demandé.

▶ **Electricité et télécommunications**

- ♦ Les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunications et le remplacement des lignes existantes doivent être installés en souterrain.

▶ **Collecte des déchets**

- ♦ Toute occupation ou utilisation du sol doit intégrer, en accord avec la commune et les services gestionnaires concernés, les aménagements nécessaires à la collecte des déchets directement accessibles depuis la voie publique. Ces aménagements seront représentés au plan de masse de la demande d'occupation du sol, et devront parfaitement s'intégrer au projet et au paysage.
- ♦ Pour toute opération d'ensemble présentant des contraintes d'accès ou ne permettant pas le retournement aisé des véhicules de collecte, il pourra être exigé un dispositif adapté, facilitant le regroupement, le stockage et le ramassage des containers, en un lieu aménagé à cet effet, parfaitement intégré au projet et au paysage.

**ARTICLE AU-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

NON REGLEMENTE

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

▶ **Toute construction doit être implantée :**

**Secteur AU1 :**

- Soit à l'alignement de la voie de desserte principale ou de la limite d'emprise publique
- Soit à au moins 5m de la voie de desserte principale ou de la limite d'emprise publique

**Secteur AU1s :**

- ♦ Chemin de la Cépette et espace vert en retour : à une distance au moins égale à la limite d'implantation indiquée sur le document de zonage
- ♦ A au moins 5 m des autres voies de desserte

▶ **Des implantations différentes:**

- ♦ Peuvent être autorisées pour les bâtiments publics et les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif :
  - soit à l'alignement de l'emprise publique,
  - soit à au moins 1 m des voies ou emprises publiques

▶ **Article R.123-10-1 : lotissements et opérations de divisions**

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'implantation des constructions est appréciée au regard de chacune des divisions issues de l'opération.

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

- ♦ Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis à cet article.

► **Toute construction doit être implantée :**

- ♦ Contre au plus 1 limite séparative ; en cas de retrait, à une distance supérieure à la moitié de sa hauteur, et jamais inférieure à 3 m

► **Piscines**

- ♦ Les fosses des piscines non couvertes seront implantées à une distance des limites séparatives supérieure à 1 m, comptée à partir de la face verticale intérieure finie de la fosse.

► **Article R.123-10-1 : lotissements et opérations de divisions**

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'implantation des constructions est appréciée au regard de chacune des divisions issues de l'opération.

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

- ♦ Afin de préserver l'entretien des marges d'isolement, le passage ou le bon fonctionnement des moyens de lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence, il pourra être exigé un passage libre d'au moins 3,50 m.

**ARTICLE AU-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

- ♦ L'emprise au sol des constructions correspond à leur projection verticale, exception faite des débords de toitures, balcons, et des parties de construction dont la hauteur ne dépasse pas 60 cm au-dessus du sol naturel.
- ♦ Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments, dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'emprise au sol des constructions est appréciée au regard de chacun des terrains issus de l'opération.
- ♦ L'emprise au sol cumulée des constructions existantes et projetées ne peut excéder 50 % de la superficie de la parcelle.

**ARTICLE AU-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

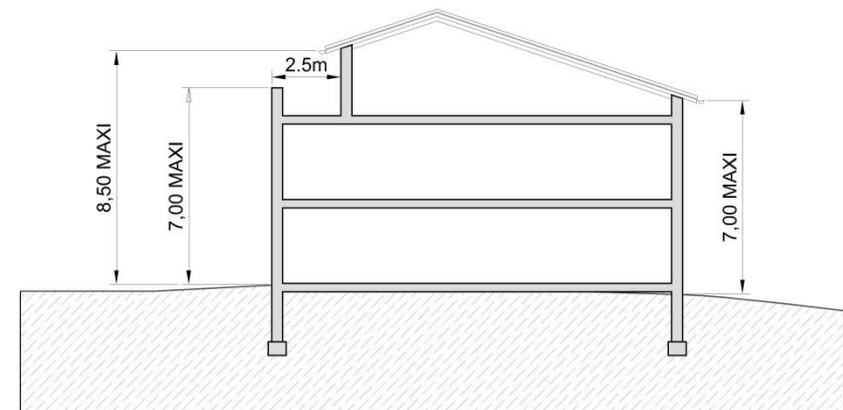
- ♦ La hauteur maximale des constructions se mesure à l'égout du toit, sur sablière ou sur acrotère, en tout point de la façade (souches, cheminées et autres ouvrages techniques exclus) à partir du terrain naturel avant travaux.
- ♦ Les bâtiments publics, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et des services d'intérêt collectif ne sont pas soumis à cet article

► **Cas général**

- ♦ Hauteur maximale autorisée : 7 m sans excéder R + 1 (+ combles)

► **Secteur AU1s**

- ♦ Sur le pourtour de la construction (du pied de la construction à l'égout), la hauteur maximale autorisée est limitée à 7 m
- ♦ Pour les volumes d'étage construits en recul des volumes inférieurs, la hauteur maximale autorisée est limitée à 8,50 m, à condition que ledit recul soit supérieur à 2,50 m.



## **ARTICLE AU-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### ► **Dispositions générales**

- ♦ Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une harmonie entre les couleurs et les matériaux mis en œuvre. L'aspect extérieur ne devra pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.
- ♦ Ces dispositions devront permettre l'expression d'une architecture contemporaine ainsi que la mise en œuvre de matériaux et de techniques innovantes issus d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale ou liés à l'utilisation d'énergies renouvelables.

### ► **Façades et clôtures**

- ♦ Les maçonneries de briques creuses, d'agglomérés, de carreaux de plâtre, ou de tout autre matériau destiné à être recouvert, devront être enduites.
- ♦ Il sera privilégié l'application grattée ou talochée, d'un enduit à la chaux naturelle mélangée à un sable d'origine locale.

### ► **Toitures**

- ♦ Les toitures en tuiles auront l'aspect de la tuile canal et auront une pente comprise entre 30 et 35 %. Un débord de toiture est obligatoire sur toutes les façades à l'exception des façades situées contre une limite séparative ou en cas de réalisation de corniches.
- ♦ Les autres matériaux de couverture et les toitures terrasse sont autorisés à condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.
- ♦ Les toitures pourront présenter un aspect contemporain en accord avec l'architecture mise en œuvre, à condition de respecter les dispositions générales du présent article.

### ► **Clôtures**

- ♦ La construction des clôtures est soumise à déclaration préalable. Leur hauteur se mesure sur les limites du terrain, à partir du terrain naturel avant travaux.
- ♦ Hauteur maximale : 1,80 m
- ♦ De façon générale, les clôtures végétales ne nécessitant pas de maçonnerie sont recommandées (haies, structures bois ou métal, grillages) ; elles seront plantées avec des essences locales.
- ♦ Les clôtures peuvent être constituées d'un mur plein ou d'un muret dont la hauteur sera comprise entre 60 cm et 1,20 m, surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'un claustra.
- ♦ Les haies seront plantées avec des essences locales.
- ♦ Les structures légères (grilles, grillages, claustras ...) seront de teinte sombre ou moyenne de façon à s'intégrer discrètement à la végétation de la haie.
- ♦ Les clôtures constituées par un exhaussement de terre (merlon, butte...) sont interdites.

### ► **Dispositifs de raccordement**

- ♦ La mise en œuvre des divers boîtiers, coffrets, armoires ... utilisés pour le raccordement aux réseaux devra être intégrée avec soin et de façon homogène à l'architecture et à l'aménagement paysager.

## **ARTICLE AU-12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Cet article concerne :

- les constructions nouvelles et les extensions de plus de 100 m<sup>2</sup>
- les changements de destination de constructions existantes

### ► **Dispositions générales**

- ♦ Les aires de stationnement, de manœuvre et d'accès des véhicules doivent être réalisées en dehors des voies publiques.

- ♦ Lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il pourra être exigé la réalisation d'une aire de stationnement par logement.

### ► **Les besoins en stationnements**

- ♦ Les besoins en stationnements des véhicules sont déterminés en fonction du type de construction et de leur fréquentation.
- ♦ Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement doivent permettre de répondre à ces besoins en tenant compte des conditions de desserte des transports publics et des contraintes géographiques et urbanistiques.
- ♦ Dans toute opération d'ensemble, il sera exigé :
  - Habitat : 1 place de stationnement par tranche entamée de 60 m<sup>2</sup> de surface,
  - Bureaux, commerces et services courants : une surface affectée au stationnement au moins égale à 60% de la surface de plancher de l'établissement
  - Etablissements hospitaliers et cliniques : 1 place de stationnement pour 2 lits
  - Hôtels et restaurants : 1 place de stationnement par tranche de 20 m<sup>2</sup> de surface de salle de restaurant + 1 place par chambre.
- ♦ En cas d'opération d'ensemble répartie sur les zones AU1 et AU1s, il sera exigé les mêmes ratios. Les besoins en stationnement seront calculés sur l'ensemble de l'opération, et pourront être répartis dans l'opération sans distinction de zone.

### ► **Stationnement des deux roues**

- ♦ pour toute opération de plus de 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher, il sera aménagé des dispositifs pour le stationnement des deux roues à raison de au moins :
  - 1 emplacement par logement
  - 1 emplacement pour 3 emplois
  - 2 emplacements pour 100 m<sup>2</sup> de surface commerciale

## **ARTICLE AU-13 : ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS**

### ► **Plantations existantes**

- ♦ Les haies et plantations existantes présentant un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site ou du paysage, seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- ♦ Les haies seront préservées afin de restaurer leur fonction régulatrice dans la gestion des eaux pluviales ainsi que leur qualité environnementale et paysagère. Elles seront autant que possible intégrées au maillage du réseau de desserte, et de voies piétonnières et cyclables.

### ► **Éléments de paysage à protéger au titre de l'article L.123-1-7**

- ♦ Promenade publique à aménager entre le chemin de la Cépette et le plan d'eau : espace naturel à aménager en compatibilité avec les Orientations d'aménagement du secteur Nord. Plantations, gestion des eaux pluviales à ciel ouvert des zones AU (collecte, canalisation vers plan d'eau), circulations douces, jeux pour enfants.

### ► **Espaces libres, plantations et aménagements**

- ♦ Dans toute opération d'ensemble, au moins 5% de la surface du terrain de l'opération devra être affectée aux espaces collectifs et aménagée à cet effet. En cas d'opération d'ensemble répartie sur les zones AU1 et AU1s, cette superficie sera calculée sur l'ensemble de l'opération et localisée sans distinction de zone.
- ♦ Ces espaces devront être conçus et équipés de façon à faciliter leur entretien, à assurer durablement leur usage et leur qualité: choix adapté des essences végétales et du type d'arrosage (intégré ou non), solidité du mobilier urbain, éclairage public économe...

### ► **Aires de stationnement**

- ♦ Les aires extérieures de stationnement doivent être conçues et aménagées de manière paysagère.

- ♦ Dans la mesure où la réalisation d'une aire de stationnements pourrait perturber la maîtrise des débits d'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, il sera mis en œuvre des moyens visant à limiter l'imperméabilisation des sols.

▶ **Espaces en pleine terre**

Dans toute opération d'ensemble, au moins 20% de la surface du terrain de l'opération doit être maintenue en pleine terre. En cas d'opération d'ensemble répartie sur les zones AU1 et AU1s, cette superficie sera calculée sur l'ensemble de l'opération et localisée sans distinction de zone.

**ARTICLE AU-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)**

- ♦ NON REGLEMENTE

# ZONE AU0

*Cette zone n'est pas constructible à courte échéance mais sa situation en continuité des zones urbaines justifie à terme sa vocation future d'habitat.*

*L'ouverture à l'urbanisation ne sera possible qu'après la modification du PLU qui définira les règles applicables. Les articles suivants sont cependant précisés afin de ne pas contrevenir aux nécessités liées aux services publics ou d'intérêt collectif.*

## **ARTICLE AU0-1 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS**

Toute occupation ou utilisation du sol est interdite à l'exception des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE AU0-2 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- ♦ SANS OBJET

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

SANS OBJET

## **ARTICLE AU0-4 : DESSERTES PAR LES RESEAUX**

SANS OBJET

## **ARTICLE AU0-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

SANS OBJET

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

- ♦ SANS OBJET

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

- ♦ SANS OBJET

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

- ♦ SANS OBJET

## **ARTICLE AU0-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

- ♦ SANS OBJET

## **ARTICLE AU0-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

- ♦ SANS OBJET

## **ARTICLE AU0-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

- ♦ SANS OBJET

## **ARTICLE AU0-12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

- ♦ SANS OBJET

**ARTICLE AU0-13 : ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS -  
PLANTATIONS**

- ♦ SANS OBJET

**ARTICLE AU0-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)**

- ♦ SANS OBJET

---

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

---

# ZONE A

La zone A correspond aux secteurs agricoles de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Peuvent seules être autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

- La zone A comprend des secteurs Ah, correspondant à des habitations isolées.

## **ARTICLE A-1 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS**

- ♦ Toute occupation ou utilisation des sols est interdite à l'exception :
  - des constructions et installations nécessaires à l'activité agricole
  - des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
  - des constructions et installations soumises aux conditions particulières listées à l'article A-2

## **ARTICLE A-2 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- ♦ Toute construction ou installation autorisée devra respecter les prescriptions du règlement du PPRS - Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Sécheresse.
- ♦ Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux dispositions des articles 6, 7 et 10.
- ♦ Les constructions et installations à usage d'habitat sont autorisées à conditions d'être nécessaires à l'exploitation agricole

- ♦ Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole sont autorisées sous réserve qu'elles soient implantées à au moins 100 m des limites de zones à usage d'habitat .
- ♦ L'extension et les annexes des constructions existantes sont autorisées à condition d'être nécessaires à l'activité agricole.
- ♦ Dans les secteurs Ah, sont autorisés pour un usage d'habitation :
  - Le changement de destination, la construction d'annexes et de piscines, la réhabilitation et l'extension mesurée des constructions existantes.
  - L'extension mesurée des constructions existantes est autorisée dans la limite de 20% de la surface de plancher existante à l'approbation du PLU, et sans excéder 100 m<sup>2</sup> d'extension.

## **ARTICLE A-3 : ACCES ET VOIRIE**

### ► **Accès**

- ♦ Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.
- ♦ Les caractéristiques des accès doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.
- ♦ Ils doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à causer la moindre gêne pour la circulation publique. Lorsqu'un terrain est accessible depuis plusieurs voies publiques, l'accès qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

### ► **Voies nouvelles**

- ♦ Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à l'importance et à la destination des constructions à édifier, ainsi qu'aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile : les voies de desserte disposeront notamment d'une largeur de chaussée au moins égale à 3,5 m.

**ARTICLE A-4 : DESSERTES PAR LES RESEAUX****▶ Principe général**

- ♦ L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

**▶ Eau potable**

- ♦ Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

**▶ Assainissement**

- ♦ Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales devront être réalisés selon un système séparatif

**Eaux usées :**

- ♦ L'évacuation directe des eaux et des matières usées est interdite dans les fossés, les cours d'eau ainsi que dans le réseau pluvial.
- ♦ La zone n'étant pas raccordable au tout à l'égout, les systèmes d'assainissement non collectif sont autorisés, conformément à la réglementation en vigueur. Une étude géologique est obligatoire afin de définir la nature de l'assainissement non collectif à mettre en œuvre.

**Eaux pluviales :**

- ♦ Toute construction ou installation nouvelle doit disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales. Les aménagements doivent garantir l'écoulement dans le réseau collecteur et en aucun cas sur la voie publique ni sur les fonds voisins.
- ♦ En cas d'absence ou d'insuffisance du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales ou à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire ou du pétitionnaire qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- ♦ Les fossés existants seront préservés, restaurés et intégrés à l'opération de façon à faciliter leur accessibilité et leur entretien.

**▶ Electricité et télécommunications**

- ♦ Les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunications et le remplacement des lignes existantes doivent être dans la mesure du possible installés en souterrain.

**▶ Collecte des déchets**

- ♦ Toute occupation ou utilisation du sol doit intégrer, en accord avec la commune et les services gestionnaires concernés, les aménagements nécessaires à la collecte des déchets directement accessibles depuis la voie publique. Ces aménagements seront représentés au plan de masse de la demande d'occupation du sol, et devront parfaitement s'intégrer au projet et au paysage.

**ARTICLE A-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

NON REGLEMENTE

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

- ♦ Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis à cet article.

**▶ Toute construction doit être implantée :**

- ♦ A au moins 10 m de l'emprise des voies
- ♦ A au moins 10 m des ruisseaux de Riouas et de Hautmont

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

- ♦ Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis à cet article.
- ▶ **Toute construction devra être implantée**
  - ♦ Soit contre la limite séparative
  - ♦ Soit à une distance de la limite supérieure à 3m

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

NON REGLEMENTE

**ARTICLE A-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

NON REGLEMENTE

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

- ♦ Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et des services d'intérêt collectif ne sont pas soumis à cet article
- ♦ La hauteur maximale des constructions se mesure à l'égout du toit, sur sablière ou sur acrotère, en tout point de la façade (souches, cheminées et autres ouvrages techniques exclus) à partir du terrain naturel avant travaux.
- ♦ Constructions à destination agricole

Hauteur maximale autorisée : H = 10 m
- ♦ Autres destinations :

Hauteur maximale autorisée : H = 7 m

**ARTICLE A-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

- ▶ **Clôtures**
  - ♦ Les clôtures devront présenter un aspect naturel, à caractère végétal : plantations de haies arbustives, murets et supports grillagés autorisés en arrière plan.
  - ♦ Les haies seront plantées avec des essences locales.

**ARTICLE A-12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

**ARTICLE A-13 : ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS**

- ▶ **Plantations existantes**
  - ♦ Les haies seront préservées afin de restaurer leur fonction régulatrice dans la gestion des eaux pluviales ainsi que leur qualité environnementale et paysagère.

**ARTICLE A- 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)**

NON REGLEMENTE.

---

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

---

# ZONE N

*La zone N correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, ou écologique. Elle comprend un secteur **NL** au lieu-dit Villeneuve, destiné à accueillir des activités de loisir, liées à la mise en valeur du plan d'eau existant.*

## **ARTICLE N-1 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS**

- ♦ Toute occupation ou utilisation des sols est interdite à l'exception :
  - des occupations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
  - des occupations soumises aux conditions particulières listées à l'article N-2 ci-après.

## **ARTICLE N-2 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- ♦ Toute construction ou installation autorisée devra respecter les prescriptions du règlement du PPRS - Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Sécheresse.
- ♦ Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux dispositions des articles 6, 7 et 10.
- ♦ Dans le secteur **NL**, sont autorisées:
  - Les constructions et installations légères à usage d'équipements de loisirs et ne nécessitant pas un raccordement au réseau collectif d'assainissement.

## **ARTICLE N-3 : ACCES ET VOIRIE**

### ▶ **Accès**

- ♦ Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.
- ♦ Les caractéristiques des accès doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.
- ♦ Ils doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à causer la moindre gêne pour la circulation publique. Lorsqu'un terrain est accessible depuis plusieurs voies publiques, l'accès qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

### ▶ **Voies nouvelles**

- ♦ Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à l'importance et à la destination des constructions à édifier, ainsi qu'aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile : les voies de desserte disposeront notamment d'une largeur de chaussée au moins égale à 3,5 m.
- ♦ Les voies créées devront être compatibles avec les schémas d'aménagement de principe joints aux «Orientations d'aménagement » du PLU.
- ♦ Les voies en impasse devront comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules de manœuvrer aisément pour faire demi-tour.

### ▶ **Mobilité et ergonomie**

- ♦ La conception générale des espaces devra prendre en compte les besoins des personnes à mobilité réduite. Il conviendra de veiller à ce que les caractéristiques des espaces (dimensions, pentes, matériaux) et l'implantation du mobilier urbain ne créent pas d'obstacles au cheminement, et notamment au passage des fauteuils roulants.

## **ARTICLE N-4 : DESSERTES PAR LES RESEAUX**

### ▶ **Principe général**

- ♦ L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

### ▶ **Eau potable**

- ♦ Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

### ▶ **Assainissement**

- ♦ Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales devront être réalisés selon un système séparatif

#### **Eaux usées :**

- ♦ L'évacuation directe des eaux et des matières usées est interdite dans les fossés, les cours d'eau ainsi que dans le réseau pluvial.
- ♦ La zone n'étant pas raccordable au tout à l'égout, les systèmes d'assainissement non collectif sont autorisés, conformément à la réglementation en vigueur. Une étude géologique est obligatoire afin de définir la nature de l'assainissement non collectif à mettre en œuvre.

#### **Eaux pluviales :**

- ♦ Toute construction ou installation nouvelle doit disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales. Les aménagements doivent garantir l'écoulement dans le réseau collecteur et en aucun cas sur la voie publique ni sur les fonds voisins.
- ♦ En cas d'absence ou d'insuffisance du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales ou à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire ou du pétitionnaire qui devra réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- ♦ Les fossés existants seront préservés, restaurés et intégrés à l'opération de façon à faciliter leur accessibilité et leur entretien.

### ▶ **Electricité et télécommunications**

- ♦ Les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunications et le remplacement des lignes existantes doivent être installés en souterrain.

### ▶ **Collecte des déchets**

- ♦ Toute occupation ou utilisation du sol doit intégrer, en accord avec la commune et les services gestionnaires concernés, les aménagements nécessaires à la collecte des déchets directement accessibles depuis la voie publique. Ces aménagements seront représentés au plan de masse de la demande d'occupation du sol, et devront parfaitement s'intégrer au projet et au paysage.

## **ARTICLE N- 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

NON REGLEMENTE

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

- ♦ Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis à cet article.

### ▶ **Toute construction doit être implantée :**

- ♦ A au moins 6 m de l'emprise de l'avenue de Mascarou RD 56c, du chemin de Villeneuve VC 6

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

- ♦ Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis à cet article.
- ▶ **Toute construction doit être implantée :**
- ♦ Soit contre la limite séparative, soit à une distance de la limite séparative supérieure à 3 m.

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

NON REGLEMENTE

**ARTICLE N-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

NON REGLEMENTE

**ARTICLE N-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

- ♦ Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et des services d'intérêt collectif ne sont pas soumis à cet article
- ♦ La hauteur maximale des constructions se mesure à l'égout du toit, sur sablière ou sur acrotère, en tout point de la façade (souches, cheminées et autres ouvrages techniques exclus) à partir du terrain naturel avant travaux.
- ♦ Hauteur maximale autorisée : H = 5 m

**ARTICLE N-11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

- ▶ **Dispositions générales**

- ♦ Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une harmonie entre les couleurs et les matériaux mis en œuvre. L'aspect extérieur ne devra pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

▶ **Clôtures**

- ♦ Hauteur maximale autorisée: 1,80 m
- ♦ Les clôtures devront présenter un aspect naturel, à caractère végétal (haies, fossés...); elles seront plantées avec des essences locales ;

**ARTICLE N-12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

NON REGLEMENTE

**ARTICLE N-13 : ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS**

▶ **Eléments de paysage à protéger au titre de l'article L.123-1-7**

En zone NL :

- ♦ Le secteur du plan d'eau : agrandissement du plan d'eau, confortement des plantations, préservation de la haie et du fossé entre le plan d'eau et le ruisseau de Riouas.
- ♦ Arbres isolés repérés sur document graphique : à conserver et à protéger.

▶ **Espaces en pleine terre**

- ♦ Sur tout terrain, au moins 50% de la surface totale doit être maintenue en pleine terre.

**ARTICLE N- 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)**

NON REGLEMENTE

---

# ANNEXES

---

**ANNEXE 1 :**  
**Rappel réglementaire des obligations liées aux conditions d'accessibilité des secours**

**VOIES ENGINES :**

Permettre l'approche des engins d'incendie et de secours par une chaussée carrossable située à moins de 200 mètres de l'entrée de chacun des bâtiments et répondant aux caractéristiques suivantes :

- largeur utilisable : 3 mètres minimum (bandes de stationnement exclues)
- force portante : 160 kilo newtons avec un maximum de 90 kilo-newtons par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60m au minimum.
- rayon intérieur :  $R = 11$  mètres minimum
- surlargeur :  $S = 15/R$  si  $R < 50$  mètres (S et R étant exprimés en mètres)
- hauteur libre : 3.50 mètres
- pente éventuelle : inférieure à 15 %
- résistance au poinçonnement :  $80 \text{ N / cm}^2$  sur une surface minimale de  $0,20\text{m}^2$

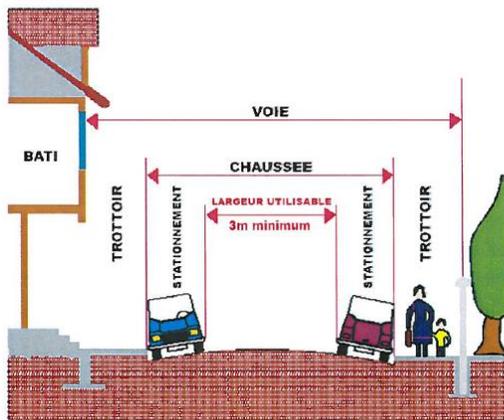
**VOIES ECHELLES :**

C'est une « voie engins » dont les caractéristiques sont complétées ou modifiées comme suit :

- longueur minimale : 10 mètres
- largeur utilisable (bandes de stationnement exclues) : 4 mètres minimum
- section de voie échelle en impasse : 7 mètres de chaussée libre au moins
- pente éventuelle : inférieure à 10 %
- implantation : elles sont soit perpendiculaires, soit parallèles aux façades qu'elles desservent
  - voie perpendiculaire : son extrémité est à moins de 1 mètre de la façade
  - voie parallèle : son bord le plus proche de la façade est à plus de 1 mètre et à moins de 8 mètres de la projection horizontale de la partie la plus saillante de la façade.

**DEFINITIONS DES TERMES EMPLOYES :**

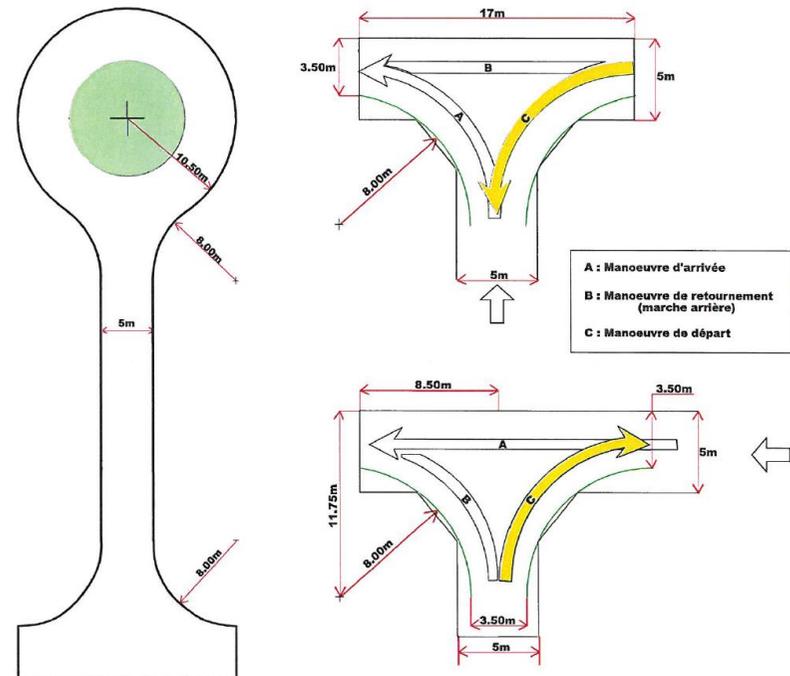
Les termes 'Voie', 'Chaussée' et 'largeur libre' sont explicités sur le schéma suivant :



# ANNEXE SDIS

**VOIES EN IMPASSE :**

Dans la mesure du possible, ces voies ne doivent pas être en cul-de-sac. Si cette disposition n'est pas réalisable, une aire de retournement doit être aménagée à l'extrémité des voies dont la longueur est supérieure à 60 mètres, permettant aux engins de faire un demi tour en trois manœuvres au plus. La largeur libre utilisable (bandes de stationnement exclues) doit alors être portée à 5 mètres aux abords de cette aire.



**ANNEXE 2 :**  
**Estimation des besoins en eau pour la défense extérieure contre l'incendie**

**Cas des habitations :**

Habitations	Débit simultané (soit débit mini du réseau)	Nombre de points d'eau	Distances maximales
1ère et 2 <sup>ème</sup> famille	60 m <sup>3</sup> /h	1 poteau d'incendie de 100mm	200m
3 <sup>ème</sup> et 4 <sup>ème</sup> famille	120 m <sup>3</sup> /h	2 poteaux d'incendie de 100mm	Si colonne sèche : 60m Sinon : 150m pour le 1 <sup>er</sup> poteau d'incendie, 300m pour le suivant.

Dans les cas autres que les bâtiments d'habitation, les besoins en eau sont calculés en fonction de divers paramètres, dont la plus grande surface non recoupée coupe-feu 1 heure. Un bâtiment peut donc être compartimenté de cette manière, ce qui réduit les besoins en eau.

**Cas des Bâtiments industriels :**

Les besoins en eau dépendent de nombreux paramètres (nature de l'activité, hauteur du bâtiment, plus grande surface non recoupée, nature du stockage...).

Ainsi, ils ne peuvent être définis précisément qu'après l'étude du dossier de permis de construire.

Néanmoins, il sera toujours demandé un minimum d'un poteau d'incendie normalisé (débit 60 m<sup>3</sup>/h) à moins de 100 mètres de l'établissement (notamment pour les bâtiments de moins de 1000 m<sup>2</sup>).

Pour les établissements plus importants, l'ordre de grandeur sera 120m<sup>3</sup> disponibles en 2h (soit 60 m<sup>3</sup>/h) par tranche de 1000 m<sup>2</sup> de surface non recoupée (coupe feu 1 heure).

**Cas des Bâtiments de bureaux:**

Les besoins en eau dépendent de la hauteur du bâtiment et de la plus grande surface non recoupée.

Il sera demandé un débit de 60 m<sup>3</sup>/h (à moins de 150m) pour un établissement de moins de 8m (plancher haut) et d'une plus grande surface non recoupée inférieure à 500 m<sup>2</sup>.

Il sera demandé un débit de 120 m<sup>3</sup>/h pour un établissement de moins de 28m (plancher haut) et d'une plus grande surface non recoupée inférieure à 2000 m<sup>2</sup>.

**Cas des Établissements recevant du public :**

Les besoins en eau dépendent de l'activité et de la plus grande surface non recoupée.

**Complément possible lorsque le réseau est insuffisant :**

Si le réseau ne permet pas d'assurer le débit d'eau nécessaire, des réserves d'eau pourront être accordées après accord dérogatoire du Service Départemental d'Incendie et de Secours. En aucun cas la défense incendie ne peut être assurée intégralement par des réserves. Ces réserves et leurs accès devront être aménagés conformément à la circulaire interministérielle N° 465 du 10 Décembre 1951.

**ANNEXE 3 :**  
**Réglementations applicables selon les types de bâtiments :**

**Les différentes constructions devront être réalisées conformément aux réglementations en vigueur, en particulier :**

- les **bâtiments industriels** ne relevant pas de la réglementation des installations classées, ainsi que les **bureaux**, seront soumis au code du travail.
- les **installations classées** devront être assujetties à la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 modifiée, au décret d'application n°77-1133 du 21 Septembre 1977 pris pour la protection de l'environnement.
- les **établissements recevant du public** relèveront du code de la construction et de l'habitation et des arrêtés y étant annexés.
- les bâtiments **d'habitations** seront soumis au décret n° 69-596 du 14 juin 1969, aux arrêtés annexés, notamment à l'arrêté ministériel du 31 janvier 1986 modifié.
- les **terrains de camping et stationnement des caravanes** soumis à risque naturel ou technologique prévisible devront faire l'objet de mesures visant à assurer la sécurité des occupants, conformément au décret n° 94-614 du 13/07/1994.



PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction Départementale des Territoires  
Mission Cadre de Vie  
et Polices de l'Environnement

**Arrêté de classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Haute-Garonne**

Le préfet de la région Midi-Pyrénées,  
Préfet de la Haute-Garonne,  
Chevalier de la Légion d'honneur,  
Officier de l'ordre national du Mérite,

Vu le code de l'environnement et notamment l'article L571-10 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles R 111-4-1, R 111-23-1 à R 111-23-3 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles R111-1, R111-3-1, R123-13, R 123-14, R123-22, R311-10 ;

Vu le décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation ;

Vu l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ;

Vu l'arrêté préfectoral du 15 Octobre 1998 instituant le Comité de Pilotage départemental de classement des infrastructures terrestres sur le département de la Haute-Garonne ;

Vu l'arrêté préfectoral du 26 Juillet 2000 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres ;

Vu les trois arrêtés ministériels du 25 avril 2003 relatifs à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement, de santé et dans les hôtels ;

Vu l'arrêté préfectoral du 18 Janvier 2006 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la ville de Toulouse et 24 autres communes ;

Vu l'arrêté ministériel du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ;

Vu les avis des conseils municipaux des Communes concernées ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Haute-Garonne,

Arrête :

**Art. 1<sup>er</sup>.** – Les dispositions des arrêtés ministériels du 30 mai 1996 et du 25 avril 2003 susvisés sont applicables dans le département de la Haute-Garonne aux abords du tracé des infrastructures de transports terrestres listées dans un tableau et représentées sur des cartes joints en annexe. Le tableau donne pour chacun des tronçons d'infrastructures mentionnés, le classement dans une des cinq catégories définies dans les arrêtés ministériels du 30 mai 1996 et du 23 juillet 2013 susmentionnés, la largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de ces tronçons et le type de tissu. Les cartes schématisent le classement, mais seules font foi les indications du tableau annexé.

**Art. 2.** – Les notions de rues en U et de tissu ouvert sont définies par la norme NF S 31-130 "cartographie du bruit en milieu extérieur".

La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance mentionnée dans le tableau, comptée de part et d'autre de l'infrastructure à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche.

**Art. 3.** – Le classement des infrastructures de transports terrestres dans le département de la Haute-Garonne et la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure sont définis en fonction des niveaux sonores de référence, dans le tableau suivant :

Infrastructures routières et lignes ferroviaires à grande vitesse			
Catégorie de l'infrastructure	Niveau sonore de référence L <sub>r</sub> en période diurne (en dB(A))	Niveau sonore de référence L <sub>n</sub> en période nocturne (en dB(A))	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
1	L > 81	L > 76	d = 300 m
2	76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	d = 250 m
3	70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	d = 100 m
4	65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	d = 30 m
5	60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	d = 10 m

**Art. 4.** – Conformément au décret n° 95-21 susvisé, les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit et mentionnés à l'article 1 doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, déterminé selon l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 susvisé.

Cet isolement est déterminé, soit de manière forfaitaire par une méthode simplifiée dont les modalités sont définies à l'article 6 de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996, soit de manière spécifique sous la responsabilité du maître d'ouvrage du bâtiment à construire, par un calcul conforme aux modalités définies à l'article 7 du même arrêté, modifiés par les articles 8 et 9 d l'arrêté du 23 juillet 2013.

**Art. 5.** – Les communes concernées par le présent arrêté sont les suivantes :

Aignes, Aigrefeuille, Ardiège, Argut-Dessous, Arlos, Arnaud-Guilhem, Aucamville, Ausson, Aussonne, Auzerive, Auzerville-Tolosane, Auzielle, Avignonet-Lauragais, Ayguesvives, Balma, Barbazan, Baziège, Beauchalot, Beaumont-sur-Lèze, Beaupuy, Beauzelle, Belberaud, Bessières, Blagnac, Bonrepos-Riquet, Bonrepos-sur-Aussonnelle, Bordes-de-Rivière, Bouloc, BousSENS, Brugières, Buzet-sur-Tarn, Calmont, Capens, Carbone, Cassagne, Castagnède, Castanet-Tolosan, Castelginest, Castelmauou, Castelnaud-d'Estrétefond, Castillon-de-Saint-Martyr, Cazères, Cépet, Chaum, Cierp-Gaud, Cier-de-Rivière, Cintegabelle, Clarac, Clermont-le-Fort, Colomiers, Comebarieu, Cugnaux, Daux, Deyme, Donneville, Drémil-Lafage, Eaunes, Escalquens, Estancarbon, Esténos, Eup, Fenouillet, Flourens, Fonbeauzard, Fonsorbes, Fontenilles, Fos, Fourquevaux, Fronsac, Fronton, Frouzins, Gagnac-sur-Garonne, Galie, Gardouch, Gargas, Garidech, Gémil, Gibel, Gourdan-Polignan, Gragnague, Gratentour, Grenade, His, Huos, La Salvétat-Saint-Gilles, Labarthe-Inard, Labarthe-Rivière, Labarthe-sur-Lèze, Labastide-Beauvoir, Labastidette, Labège, Labroquère, Lacroix-Falgarde, Lafitte-Vigordane, Lagardelle-sur-Lèze, Landorthe, Launaguet, Lavalette, Lavelanet-de-Comminges, Lauzerville, Lavernose-la-Casse, Le Fauga, Léguevin, Lespinnasse, Lestelle-de-Saint-Martyr, Lévisnac, Lez, Longages, L'Union, Lusean, Mancieux, Mane, Marquefave, Martres-de-Rivière, Martres-Tolosane, Mauzac, Mazères-sur-Salat, Melles, Merville, Miramont-de-Comminges, Miremont, Mondavezan, Mondonville, Monestrol, Mons, Montaigut-sur-Save, Montastruc-la-Conseillère, Montaut, Montberon, Montesquieu-Lauragais, Montgaillard-Lauragais, Montgeard, Montgiscard, Montlaur, Montrabé, Montréjeau, Montsaunès, Muret, Nailloux, Noé, Odars, Ondes, Ore, Palaminy, Péchabou, Pechbonnieu, Pechbusque, Pibrac, Pin-Balma, Pinsaguel, Pins-Justaret, Plaisance du Touch, Pointis de Rivière, Pompertuzat, Ponnat-Taillebourg, Portet-sur-Garonne, Quint-Fonsegrives, Ramonville-Saint-Agne, Renneville, Revel, Roquefort-sur-Garonne, Roques, Roquesérière, Roquettes, Rouffiac-Tolosan, Saiguède, Saint Alban, Saint Béat, Saint-Clar-de-Rivière, Sainte-Foy-d'Aigrefeuille, Saint-Élix-le-Château, Saint-Félix-Lauragais, Saint Gaudens, Saint-Hilaire, Saint Jean, Saint Jory, Saint Julien sur Garonne, Saint-Loup-Cammas, Saint Lys, Saint Marcel Paulel, Saint

Martory, Saint Médard, Saint Orens de Gameville, Saint Pierre, Saint Rome, Saint-Rustice, Saint Sauveur, Saint-Sulpice-sur-Lèze, Salies-du-Salat, Salles-sur-Garonne, Savarhès, Saubens, Seilh, Seilhan, Seysses, Toulouse, Tournefeuille, Valentine, Vaux, Venerque, Verfeil, Vernet, Vieille Toulouse, Vieilleville, Vigoulet-Auzil, Villate, Villefranche-de-Lauragais, Villematier, Villemur-sur-Tarn, Villeneuve-de-Rivière, Villeneuve-lès-Bouloc, Villeneuve-Tolosane, Vacquiers, Villenouvelle.

**Art. 6.** – Le présent arrêté est applicable à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture et de son affichage pendant une durée de un mois minimum à la mairie des communes visées à l'article 5.

**Art. 7.** – Le présent arrêté doit être annexé au documents d'urbanisme par les maires des communes visées à l'article 5.

Les secteurs affectés par le bruit définis à l'article 3 et en annexe I et II du présent arrêté, devront être reportés dans les documents d'urbanisme par les Maires des communes visées à l'article 5.

**Art. 8.** – Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours dans les deux mois à partir de sa publication auprès du tribunal administratif de TOULOUSE.

**Art. 9.** – Le secrétaire général de la préfecture de la Haute-Garonne, les Sous-Préfets de Muret et de Saint-Gaudens, les maires des communes visées à l'article 5 et le Directeur Départemental des Territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Toulouse, le 23 DEC. 2014

Pour le préfet et par délégation,  
Le secrétaire général,

Thierry BONNIER