

## **REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A**

Comme le définit l'article R123-7 du code de l'urbanisme, la zone A ou agricole délimite les secteurs de la commune qui sont "équipés ou non", et qu'il convient de "protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles".

Elle comporte un sous-secteur Ah qui identifie l'habitat diffus en zone agricole sur lesquels les annexes d'habitation pourront être édifiées.

### **Article A1) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :**

Toutes les constructions et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles autorisées à l'article 2.

### **Article A2) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 5 et 8 à 14 du règlement de la zone concernée.

Les clôtures sont soumises à autorisation sur l'ensemble du territoire communal.

Les démolitions sont soumises à l'obtention d'un permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal.

Une partie de cette zone est inscrite dans le périmètre de monuments protégés au titre des monuments historiques et reste soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Une partie de cette zone est inscrite dans le périmètre de la cartographie informative des zones inondables. Les constructions autorisées devront tenir compte des prescriptions contenues dans le document de référence des services de l'état de la région Midi-Pyrénées pour l'évaluation de l'aléa inondation, en se référant notamment aux plus hautes eaux connues.

Cette zone est incluse dans le périmètre de la servitude PM1 et devra respecter les prescriptions réglementaires contenues dans ce document.

#### **En zone A :**

Les 3 types de constructions autorisées sous condition(s) dans la zone A sont les suivantes :

- Les constructions nécessaires aux activités agricoles ou à l'élevage
- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient liées à l'exploitation agricole
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

#### **En zone Ah :**

Les constructions autorisées sous condition(s) dans la zone Ah sont les suivantes:

- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et réseaux d'intérêt public
- l'extension des constructions existantes dans la limite de 20% de la surface de plancher existante
- les bâtiments permettant l'extension des activités existantes
- les annexes des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU

- le changement de destination des bâtiments existant à la date d'approbation du PLU à condition que la nouvelle destination soit compatible avec la vie urbaine
- la reconstruction sur le site d'un bâtiment existant à la date d'approbation du présent PLU

### **Article A3) ACCES ET VOIRIE**

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

Les accès et voiries doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à :

- ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale,
- répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile,

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle(s) de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique en fonction de ses besoins.

Lorsqu'un fossé longe une parcelle constructible, l'accès à celle-ci s'effectuera à partir d'un pont busé.

Tous nouvel accès direct sur les RD 627 et 628 (classe C) est interdit hors agglomération.

Conformément au règlement de voirie adopté par le Conseil Général de la Haute-Garonne, seuls les nouveaux accès à usage agricole pourront être autorisés sur les autres routes départementales en concertation avec le gestionnaire de la voirie.

### **Article A4) DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### Eau potable :

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

#### Assainissement des eaux pluviales :

Il sera exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales à la charge du pétitionnaire.

#### Assainissement des eaux usées :

Cette zone relevant de l'assainissement non collectif délimité en application de l'article L 2224.10 du code général des collectivités territoriales, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé.

#### Electricité - téléphone :

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante.

### **Article A5) SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé.

### **Article A6) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

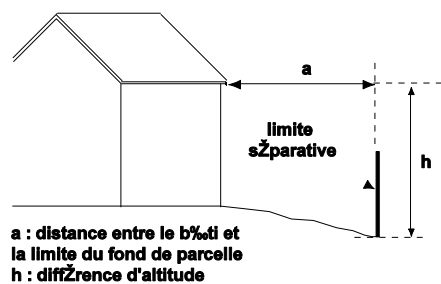
Les constructions doivent être implantées au minimum à :

- 25 mètres de l'axe des routes départementales 627 et 628 pour les constructions à usage d'habitat

- 20 mètres de l'axe des routes départementales 627 et 628 pour les autres constructions
- 15 mètres de l'axe de toutes les autres voies publiques ou privées communes existantes ou projetées

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'extension des bâtiments existants qui initialement, ne respectaient pas cette règle. Dans ce cas le recul existant pourra être conservé pour les extensions et surélévations.

#### **Article A7) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**



A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance (a), comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (h), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Les constructions seront implantées à au moins 10 mètres de l'axe des ruisseaux et des cours d'eau.

#### **Article A8) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent l'être de façon telle que les distances les séparant soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé et jamais inférieure à 4 mètres.

#### **Article A9) EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

#### **Article A10) HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation, comptée par rapport au niveau du sol naturel, est fixée à 7 mètres à l'égout du toit.

La mesure à l'égout du toit est remplacée par l'acrotère dans le cas de toitures terrasses.

Cette hauteur est portée à 8 mètres pour les autres constructions liées à l'activité agricole.

Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les annexes fonctionnelles telles que cheminées, antennes, etc.

Le dépassement de ces hauteurs est aussi permis dans le cas d'extension de bâtiments existants dont la hauteur initiale dépassait déjà les normes fixées par le présent article à condition qu'elle ne dépasse pas les hauteurs existantes.

#### **Article A11) ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'est accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111-21 du Code de l'Urbanisme).

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouvert est interdit.

Les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur de 1.80m.

**Article A12) STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Non réglementé.

**Article A13) ESPACES BOISES CLASSES – ESPACE LIBRES ET PLANTATIONS**

Non réglementé.

**Article A14) COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.