

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE I N D

Caractère de la zone

Cette zone constitue un site de coteaux qu'il convient de protéger de toute urbanisation dense. L'objectif est donc pour cette zone de préserver le caractère aéré de ces coteaux en y permettant à titre exceptionnel une urbanisation diffuse.

Aussi l'article L-123-2 du Code de l'Urbanisme ne s'appliquera-t-il pas dans cette zone.

Le secteur I NDc sera constitué de cinq lots dont quatre recevront des constructions à usage d'habitation. Le cinquième lot sera destiné à la réalisation d'un équipement public ou sportif.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE I N D 1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

Sont admis :

Les constructions à caractère hôtelier : notamment motel, restaurant, café et celles destinées à des équipements de loisirs ou de détente telles que piscine, tennis, club hippique.

ARTICLE I N D 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

- 1 - Les établissements industriels et dépôts classés ou non .
- 2 - Les divers modes d'utilisation du sol prévus à l'article R-440-1 .
- 3 - L'aménagement de terrain de camping.
- 4 - L'aménagement de terrains de stationnement de caravanes .
- 5 - Les carrières, les affouillements et exhaussements du sol.
- 6 - Les constructions à usage de commerce et de bureau, excepté celles autorisées en vertu de l'article I N D 1.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE I N D 3 – ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

1.1. Les terrains ne disposant pas d'un accès privatif ⁽¹⁾ sur une voie publique ou privée commune ne peuvent faire l'objet d'aucune construction.

Largeur minimale d'un accès privatif :

- . 4 mètres pour une construction de moins de 250 m² de surface de plancher hors œuvre,
- . 6 mètres pour une construction de 250 m² à 2 500 m² de surface de plancher hors œuvre,
- . 8 mètres pour une construction de plus de 2 500 m² de surface de plancher hors œuvre.

1.2. Les groupes de garages individuels doivent être disposés sur les parcelles de façon à ne présenter qu'un seul accès sur les voies publiques ou privées communes.

1.3. Le long du C.D. 95 et de la voie nouvelle, les accès sont limités à un seul par propriété.

2 - Voirie nouvelle

L'ouverture de voies nouvelles publiques ou privées communes est soumise aux conditions suivantes :

2.1. Largeur de la plate-forme

a) Voies en impasse :

- . 6 mètres pour les voies en impasse desservant au plus 6 habitations individuelles,
- . 10 mètres lorsque le nombre d'habitations individuelles est supérieur à 6 ou que la voie dessert un immeuble collectif.

b) Autres voies :

- . 8 mètres pour les voies à un seul sens de circulation,
- . 10 mètres pour les voies à double sens de circulation.

2.2. Largeur de chaussée

a) Voies en impasse :

- . 3,5 mètres pour les voies en impasse desservant au plus 6 habitations individuelles,
- . 5 mètres lorsque le nombre d'habitations individuelles est supérieur à 6 ou que la voie dessert un immeuble collectif.

b) Autres voies :

- . 5 mètres pour les voies à un seul sens de circulation,
- . 6 mètres pour les voies à double sens de circulation.

2.3. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules lourds puissent tourner suivant un rayon au moins égal à 10 mètres. La longueur de ces voies ne doit pas dépasser 80 mètres y compris le rond-point terminal.

ARTICLE I N D 4 - DESSERTE EN EAU ET ASSAINISSEMENT

1 - Eau potable

Les constructions et installations nouvelles doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

2.1. Eaux usées

L'assainissement individuel est autorisé, excepté dans le secteur I N D d où toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public collecteur d'eaux usées. Les dispositifs de traitement doivent être conformes aux prescriptions de l'arrêté du 3 mars 1982.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

2.2. Eaux pluviales

Le constructeur devra réaliser à sa charge et avec l'accord des services administratifs compétents les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales.

ARTICLE I N D 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE

1 - Superficie des terrains :

Excepté dans les secteurs I N D a, I N D a 1 et I N D d : en raison de la qualité du site qu'il convient de protéger, pour être constructible, la superficie de l'unité foncière doit être au moins égale à 10 000 m².

En secteurs I N D a, I N D a 1 et I N D d : cette superficie doit être au moins égale à 5 000 m².

En raison du mode d'assainissement dans l'ensemble de la zone I N D (de type individuel), en aucun cas il ne pourra être construit plus de 1 construction principale et ses annexes par tranche de 5 000 m² de terrain.

Sur l'ensemble de la zone I N D, ces conditions de superficie ne s'appliquent pas aux unités foncières existantes à la date d'approbation du présent document et ayant déjà fait l'objet d'un arrêté de lotir.

2 - Cas des lotissements et habitations groupées :

Excepté en secteur I N D c : dans le cas de lotissement ou de groupe d'habitations, les surfaces minimales mentionnées à l'alinéa 1 ci-dessus s'appliquent à la surface de chaque lot.

En secteur I N D c : dans le cas de lotissement ou de groupe d'habitations : ces surfaces doivent être au moins égales à 3 500 m² y compris dans le cas des unités foncières destinées à recevoir des équipements publics ou sportifs.

En raison du mode d'assainissement dans l'ensemble de la zone I N D (de type individuel), en aucun cas il ne pourra être construit plus de 1 construction principale et ses annexes par lot.

3 - Cas des extensions :

Cet article ne concerne pas les extensions, attenantes ou non, des constructions existantes.

ARTICLE I N D 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVEES

Modifié par arrêté municipal du 24 Mai 1995.

Toute construction doit être en retrait :

- *20 mètres par rapport aux chemins départementaux, excepté à l'ouest du CD 4 où une marge de recul de 6 mètres par rapport à l'emprise de la voie doit être respectée*
- *6 mètres par rapport aux autres voies et emprises publiques*

ARTICLE I N D 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 4 mètres.

Dans le cas de bâtiments annexes, la construction en limites séparatives est autorisée à condition que la construction projetée ne dépasse pas une hauteur de 3,2 mètres mesurée à la sablière, non compris une tolérance de 1,3 mètre pour pignons, cheminées, etc.

ARTICLE I ND 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

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

ARTICLE I N D 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise globale au sol des constructions ne pourra excéder 6 % de la superficie du terrain.

ARTICLE I N D 10 - HAUTEUR DES BATIMENTS

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 7 mètres sous les sablières, sauf dans les secteurs I N D b et I N Da1 où elle est limitée à 4 mètres. Aucun obstacle mince ne pourra dépasser la cote 280 NGF.

ARTICLE I N D 11 - ASPECT EXTERIEUR Les constructions doivent être adaptées au site et à l'environnement. Par leur forme et par leurs matériaux, elles doivent être adaptées à l'architecture traditionnelle de la région.

1 - Adaptation du site

Les constructions doivent respecter la pente du terrain s'il y a lieu et leur implantation doit modifier le moins possible par des déblais ou des remblais la morphologie naturelle.

La ligne de faîtage des toitures doit être parallèle aux courbes de niveau. La pente des toitures doit être obligatoirement comprise entre 20 % et 40 %.

Les murs pignons doivent être arrêtés à la ligne de toiture ou de terrasse, aucun acrotère artificiel n'est admis.

Dans le cas de constructions isolées implantées sur le versant d'une crête, il sera fait en sorte que la construction se développe parallèlement aux courbes de niveau.

Dans la mesure du possible, l'implantation de toute construction devra se situer en dehors des zones de crêtes définies par les secteurs I N Db et I N Da 1. En cas d'impossibilité de constructions en dehors de ces secteurs, la hauteur des constructions sera limitée à 4 mètres conformément à l'article I N D 10.

2 - Matériaux et formes

2.1. Façades

Toute imitation de matériaux : fausse pierre, moellons, fausse brique, faux bois, faux pans de bois, faux colombages est interdite.

Les matériaux utilisés doivent être :

- . le béton brut avec empreinte soignée de bois de coffrage,
- . les galets de Garonne rejointoyés,
- . la brique à joints verticaux et horizontaux de 1,5 cm traités à la toulousaine,
- . les enduits grossiers à la chaux,
- . le bois en structure apparente ou en bardage.

Les revêtements des façades ne peuvent comporter plus de trois de ces matériaux pour une même construction.

2.2. Toitures

Les matériaux de couverture doivent être obligatoirement : la tuile canal ou ses dérivés, tuile romane, tuile stop, tuile méridionale. Dans le cas de toitures-terrasses, les descentes d'eaux pluviales seront dans le centre de la construction, jamais en façade, des gargouilles serviront de trop plein.

2.3. Balcons et fenêtres

Les balcons seront traités en bois, métal, verre ou en éléments de poterie traditionnelle formant claustra.

2.4. Clôtures et portails.

Les clôtures sur limites séparatives doivent être constituées soit :

- . par une rambarde de bois teinté avec doublage de plantations côté propriétaire,
- . par des haies vives ou des rideaux d'arbustes doublés ou non de grillages. Ex : cotoneaster, cyprès, fusain, rosiers, aubépine, buisson ardent, laurier, etc, ...
- . par un mur de clôture plein d'une hauteur maximum de 2 mètres en enduit grossier, briques ou galets de Garonne.

Il ne doit pas comporter de décrochement et son sommet doit être légèrement arrondi.

Il doit suivre la pente du sol.

Si le mur de clôture plein a une hauteur inférieure à 1,40 mètre, il doit être accompagné de plantations côté propriétaire.

Dans le cas d'un grillage, celui-ci doit être doublé d'une rangée d'arbustes formant haie.

Les murs bahuts, s'ils existent, ne doivent pas dépasser 0,40 mètre de hauteur.

Les portails doivent être traités en harmonie avec les clôtures.

3 - Polychromie

Les matériaux bruts utilisés en façade doivent être laissés dans leur teinte naturelle.

Le bois peut recevoir tout produit de protection qui permette de conserver sa couleur et sa texture naturelle.

Les enduits grossiers doivent être :

- . soit laissés couleur chaux naturelle,
- . soit teintés couleur sable, brique crue, ocre léger ou toute teinte rappelant la couleur naturelle de la terre.

L'utilisation de couleurs vives ne peut être faite que de manière très limitée pour accompagner les tonalités naturelles des matériaux qui doivent dans tous les cas dominer.

ARTICLE I N D 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et est défini ci-après par fonctions.

1 - Habitations

Pour les constructions à usage d'habitation individuelle, il est exigé deux places de stationnement par logement, dont une couverte et fermée.

2 - Equipements hôteliers et de restauration

Il est exigé une place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant avec le cas échéant un minimum d'une place de stationnement par lit.

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

ARTICLE I N D 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1 - Espaces boisés classés

Les dispositions du Code de l'Urbanisme articles L-130-1 à 130-6, R-130-1 à 130-14 sont applicables aux espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer indiqués au plan par un gros quadrillage et repérés par l'indice T.C.

2 - Espaces libres et plantations

Les arbres de haute tige doivent être conservés.

Les aires de stationnement publiques et privées doivent comporter au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements. Ces arbres doivent être répartis sur l'aire de stationnement.

Pour les bâtiments implantés en retrait, l'espace compris entre l'alignement et les bâtiments doit être aménagé en jardin gazonné et planté. 10 % au moins de l'unité foncière doivent être plantés.

SECTION 3 - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE I N D 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Le C.O.S. applicable à la zone I N D est fixé à 0,05.

ARTICLE I N D 15 - DEPASSEMENT DU C.O.S.

Néant.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE II N D

Caractère de la zone

Cette zone recouvre les bords de Garonne présentant certains risques d'inondation pour des crues de fréquence faible.

La construction à usage d'habitation est interdite dans cette zone. Seules pourront être autorisées les constructions liées aux activités sportives ou ludiques.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE II N D 1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

Sont admises les constructions suivantes, à condition qu'elles se s'opposent pas au libre écoulement des eaux et sous réserve de l'accord des Services Administratifs compétents :

- . les constructions à usage d'activités sportives et ludiques non polluantes,
- . les constructions à usage d'habitations : locaux de fonction ou gardiennage justifiés.

ARTICLE II N D 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

- 1 - Les établissements industriels et dépôts classés ou non.
- 2 - Les divers modes d'utilisation du sol prévus à l'article R-440-1, à l'exception des jeux et sports ouverts au public.
- 3 - L'aménagement de terrains de camping.
- 4 - L'aménagement de terrains de stationnement de caravanes.
- 5 - Les carrières, les affouillements et exhaussements du sol.
- 6 - Les constructions à usage de commerce et de bureau.
- 7 - Les constructions à usage d'habitations, exceptées celles autorisées en vertu de l'article II N D 1.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE II N D 3 – ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

- 1.1. Les terrains ne disposant pas d'un accès privatif sur une voie publique ou privée commune ne peuvent faire l'objet d'aucune construction.
Largeur minimale d'un accès privatif ne peut être inférieure à 4 mètres.
- 1.2. Les groupes de garages individuels doivent être disposés sur les parcelles de façon à ne présenter qu'un seul accès sur les voies publiques ou privées communes.
- 1.3. Le long du C.D. 4, les accès sont limités à un seul par propriété.

2 - Voirie nouvelle

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale, de façon que les véhicules lourds puissent tourner, suivant un rayon d'au moins 10 mètres. La longueur des voies en impasse ne doit pas dépasser 80 mètres y compris le rond point terminal.

ARTICLE II N D 4 - DESSERTE EN EAU ET ASSAINISSEMENT

1 - Eau potable

Les constructions et installations nouvelles doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

2.1. Eaux usées

L'assainissement individuel est autorisé. Les dispositifs de traitement doivent être conformes aux prescriptions en vigueur et notamment l'arrêté du 14 juin 1969.
L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

2.2. Eaux pluviales

Le constructeur devra réaliser à sa charge et avec l'accord des services administratifs compétents les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales.

ARTICLE II N D 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE

Néant.

ARTICLE II N D 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVEES

Les constructions à usage d'habitation prévues en II N D 1 doivent être implantées à l'intérieur d'une bande de 20 mètres comptée à partir de la limite d'emprise, à l'exception des ouvrages publics (station de traitement des eaux, ...).

ARTICLE II N D 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 4 mètres.

Dans le cas de bâtiments annexes, la construction en limites séparatives est autorisée à condition que la construction projetée ne dépasse pas une hauteur de 3,2 mètres mesurée à la sablière, non compris une tolérance de 1,3 mètre pour pignons, cheminées, etc.

ARTICLE II N D 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

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

ARTICLE II N D 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise globale au sol des constructions ne pourra excéder 6 % de la superficie du terrain. Les transformations et agrandissements des ouvrages publics (station de traitement des eaux, ...) ne sont pas assujettis à la règle d'emprise.

ARTICLE II N D 10 - HAUTEUR DES BATIMENTS

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 7 mètres sous les sablières. Aucun obstacle mince ne pourra dépasser la côte 280 NGF.

ARTICLE II N D 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent être adaptées au site et à l'environnement. Par leur forme et par leurs matériaux, elles doivent être adaptées à l'architecture traditionnelle de la région.

1 - Adaptation du site

Les constructions doivent respecter la pente du terrain s'il y a lieu et leur implantation doit modifier le moins possible par des déblais ou des remblais la morphologie naturelle.

La ligne de faitage des toitures doit être parallèle aux courbes de niveau. La pente des toitures doit être obligatoirement comprise entre 20 % et 40 %.

Les murs pignons doivent être arrêtés à la ligne de toiture ou de terrasse, aucun acrotère artificiel n'est admis.

Dans le cas de constructions isolées implantées sur le versant d'une crête, il sera fait en sorte que la construction se développe parallèlement aux courbes de niveau.

2 - Matériaux et formes

2.1. Façades

Toute imitation de matériaux : fausse pierre, moellons, fausse brique, faux bois, faux pans de bois, faux colombages est interdite.

Les matériaux utilisés doivent être :

- . le béton brut avec empreinte soignée de bois de coffrage,
- . les galets de Garonne rejointoyés,
- . la brique à joints verticaux et horizontaux de 1,5 cm traités à la toulousaine,
- . les enduits grossiers à la chaux,
- . le bois en structure apparente ou en bardage.

Les revêtements des façades ne peuvent comporter plus de trois de ces matériaux pour une même construction.

2.2. Toitures

Les matériaux de couverture doivent être dans la mesure du possible : la tuile canal ou ses dérivés, tuile romane, tuile stop, tuile méridionale. Dans le cas de toitures-terrasses, les descentes d'eaux pluviales seront dans le centre de la construction, jamais en façade, des gargouilles serviront de trop plein.

2.3. Balcons et fenêtres

Les balcons seront traités en bois, métal, verre ou en éléments de poterie traditionnelle formant claustra.

2.4. Clôtures et portails.

Les clôtures sur limites séparatives doivent être constituées soit :

- . par une rambarde de bois teinté avec doublage de plantations côté propriétaire,
- . par des haies vives ou des rideaux d'arbustes doublés ou non de grillages. Ex : cotoneaster, cyprès, fusain, rosiers, aubépine, buisson ardent, laurier, etc,...
- . par un mur de clôture plein d'une hauteur maximum de 2 mètres en enduit grossier, briques ou galets de Garonne.

Il ne doit pas comporter de décrochement et son sommet doit être légèrement arrondi.

Il doit suivre la pente du sol.

Si le mur de clôture plein a une hauteur inférieure à 1,40 mètre, il doit être accompagné de plantations côté propriétaire.

Dans le cas d'un grillage, celui-ci doit être doublé d'une rangée d'arbustes formant haie.

Les murs bahuts, s'ils existent ne doivent pas dépasser 0,40 mètre de hauteur.

Les portails doivent être traités en harmonie avec les clôtures.

3 - Polychromie

Les matériaux bruts utilisés en façade doivent être laissés dans leur teinte naturelle.

Le bois peut recevoir tout produit de protection qui permette de conserver sa couleur et sa texture naturelle.

Les enduits grossiers doivent être :

- . soit laissés couleur chaux naturelle,
- . soit teintés couleur sable, brique crue, ocre léger ou toute teinte rappelant la couleur naturelle de la terre.

L'utilisation de couleurs vives ne peut être faite que de manière très limitée pour accompagner les tonalités naturelles des matériaux qui doivent dans tous les cas dominer.

4 - Les ouvrages publics (station de traitement des eaux) ne sont pas assujettis aux règles énoncées ci-dessus sauf en ce qui concerne la polychromie.

ARTICLE II N D 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Pour les constructions à usage d'habitation individuelle, il est exigé deux places de stationnement par logement.

ARTICLE II N D 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1 - Espaces boisés classés

Néant.

2 - Espaces libres et plantations

Les arbres de haute tige doivent être conservés.

Les aires de stationnement publiques et privées doivent comporter au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements. Ces arbres doivent être répartis sur l'aire de stationnement.

Pour les bâtiments implantés en retrait, l'espace compris entre l'alignement et les bâtiments doit être aménagé en jardin gazonné et planté. 10 % au moins de l'unité foncière doivent être plantés.

SECTION 3 - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE II N D 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Le C.O.S. applicable à la zone II N D est fixé à 0,05.

ARTICLE II N D 15 - DEPASSEMENT DU C.O.S.

Néant.

CHAPITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE III N D

Caractère de la zone

Cette zone recouvre essentiellement un équipement sportif qu'il convient de protéger de toute forme d'urbanisation.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE III N D 1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

Sont admises :

Les constructions de bâtiments annexes liés aux équipements sportifs.

ARTICLE III N D 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

- 1 - Toute les constructions à usage d'habitation, de commerce, de bureau, d'exploitation agricole.
- 2 - Les établissements industriels et dépôts classés ou non.
- 3 - Les divers modes d'utilisation du sol prévus à l'article R-440-1.
- 4 - L'aménagement de terrains de camping.
- 5 - L'aménagement de terrains de stationnement de caravanes .
- 6 - Les carrières, les affouillements et exhaussements du sol.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE III N D 3 – ACCES ET VOIRIE

Néant.

ARTICLE III N D 4 - DESSERTE EN EAU ET ASSAINISSEMENT

Néant.

ARTICLE III N D 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE

Néant.

ARTICLE III N D 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVEES

Si aucune marge de recul ne figure au plan d'occupation des sols, toute construction doit être en retrait de 20 mètres par rapport à la limite des voies et emprises publiques.

ARTICLE III N D 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La construction de bâtiments annexes en limites séparatives est autorisée à condition que la construction projetée ne dépasse pas une hauteur de 3,2 mètres mesurée à la sablière, non compris une tolérance de 1,3 mètre pour pignons, cheminées, etc.

ARTICLE III ND 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

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

ARTICLE III N D 9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE III N D 10 - HAUTEUR DES BATIMENTS

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 3,2 mètres sous les sablières, non compris une tolérance de 1,3 mètre pour pignon, cheminées, ... Aucun obstacle mince ne pourra dépasser la cote 280 NGF.

ARTICLE III N D 11 - ASPECT EXTERIEUR

Néant.

ARTICLE III N D 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE III N D 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Néant.

SECTION 3 - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE III N D 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

ARTICLE III N D 15 - DEPASSEMENT DU C.O.S.

Néant.

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE IV N D

Caractère de la zone

Cette zone inconstructible recouvre d'une part les bords de Garonne inondables, d'autre part une ancienne carrière désaffectée.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE IV N D 1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

Néant.

ARTICLE IV N D 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

- 1** - Toute les constructions à usage d'habitation, de commerce, de bureau, d'exploitation agricole.
- 2** - Les établissements industriels et dépôts classés ou non.
- 3** - Les divers modes d'utilisation du sol prévus à l'article R-440-1.
- 4** - L'aménagement de terrains de camping .
- 5** - L'aménagement de terrains de stationnement de caravanes .
- 6** - Les carrières, les affouillements et exhaussements du sol.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Néant.

SECTION 3 - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

Néant.