



PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DU TARN

LABRUGUIÈRE

REÇU LE
10 JUIL. 2019
PREFECTURE DU TARN

5 – REGLEMENT

5.1 – PIECES ECRITES

REVISION DU PLU			
Arrêté	Enquête Publique		Approuvé
28 juin 2018	13 novembre 2018	14 décembre 2018	27 juin 2019

Approuvé le 27 juin 2019
Vu pour être annexé à la délibération
du 27 juin 2019
Le Maire,

Jean-Louis CABANAC



ZONE A

RAPPEL :

- Les «dispositions générales» s'appliquent
- Les «dispositions communes» s'appliquent sauf dispositions contraires dans les présentes dispositions

ARTICLE A-1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

- **ARTICLE A-1.1 : DESTINATIONS OU SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS INTERDITES**
 - Toutes les constructions et installations autres que celles mentionnées à l'article A-1.2
- **ARTICLE A-1.2 : DESTINATIONS OU SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**
 - Dans la zone A et le secteur Ap :
 - Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisation du sol sont soumises aux prescriptions des Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN). En l'absence de PPRN approuvé mais en présence de risques connus, toute opération peut être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la sécurité ou à la salubrité publique
 - Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU doivent faire l'objet d'une autorisation préalable
 - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
 - Les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation de la voie ferrée, à sa mise en sécurité ainsi que les affouillements et les exhaussements, dépôts de matériaux et les installations classées strictement liés à l'exploitation de la voie ferrée
 - Dans la zone A :
 - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole
 - Le changement de destination des constructions existantes repérées sur les pièces graphiques du règlement à condition qu'il ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Seul le changement de destination à vocation d'activités industrielles est interdit
 - L'aménagement des constructions existantes destinées à l'habitation à condition qu'il ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
 - Une seule extension par construction existante destinée à l'habitation (à partir de la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme) à condition qu'elle ne dépasse pas 50% de la surface de plancher existante et que la surface de plancher totale ne dépasse pas 200 m² et qu'elle ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
 - Les annexes suivantes à condition qu'elles soient implantés dans un rayon de 20 mètres autour du bâtiment principal :
 - Les garages de 30 m² maximum d'emprise au sol et de 6 mètres maximum de hauteur
 - Les abris de jardin de 20 m² maximum d'emprise au sol et 2,5 mètres maximum de hauteur
 - Les piscines et leur local technique
- **ARTICLE A-1.3 : USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS**
 - Les terrains de camping et de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs
 - Les habitations légères de loisirs

- Les parcs d'attraction et les terrains de sports motorisés
 - Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que les décharges
 - Les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée
- En sus, dans les continuités écologiques repérées sur les pièces graphiques :
- Tous les travaux et aménagements ainsi que toutes les occupations et utilisations du sol susceptibles de compromettre l'existence et la qualité environnementale des continuités écologiques
 - Le défrichement des bois, haies et ripisylves

• **ARTICLE A-1.4 : TYPES D'ACTIVITES INTERDITS**

Non réglementé.

• **ARTICLE A-1.5 : TYPES D'ACTIVITES SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Non réglementé.

• **ARTICLE A-1.6 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Non réglementé.

ARTICLE A-2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

• **ARTICLE A-2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

2.1.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les règles suivantes sont applicables aux voies publiques et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique et emprises privées à caractère d'espace commun.

1. Règles générales :

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance au moins égale à 75 mètres de l'axe de la route nationale n°112.

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance au moins égale à 25 mètres de l'axe des routes départementales.

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l'alignement des autres voies et emprises existantes ou à créer au moins égale à 4 mètres.

2 - Règles qualitatives-alternatives :

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Aménagement, surélévation ou extension d'une construction existante implantée différemment de la règle définie ci-dessus dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction
- Prise en compte de l'implantation, de la volumétrie des constructions et de la morphologie urbaine environnante afin que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, du front bâti constitué ou d'une organisation urbaine particulière

3 - Ces dispositions ne s'appliquent pas aux piscines, aux abris de jardin et aux locaux techniques ainsi qu'aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

2.1.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et installations doivent s'implanter à une distance minimale des limites séparatives nécessaire au respect des conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, d'ensoleillement et d'aspect général. Les choix en matière d'implantation des constructions et installations doivent permettre de limiter les effets d'ombre portée sur les constructions existantes.

Les constructions et installations peuvent s'implanter en limites séparatives à condition de prendre en compte l'implantation et la volumétrie des constructions limitrophes afin que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, du front bâti constitué ou d'une organisation urbaine particulière.

2.1.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX CONSTRUCTIONS DESTINEES A L'HABITATION

Les ICPE et/ou les bâtiments agricoles pouvant générer des nuisances liées à leur exploitation doivent s'implanter à une distance conforme au régime ICPE ou au Règlement Sanitaire Départemental par rapport aux constructions destinées à l'habitation ainsi qu'aux limites des zones U et AU.

Les autres constructions destinées à l'exploitation agricole ne générant pas de nuisances doivent s'implanter à une distance au moins égale à 50 mètres des constructions destinées à l'habitation ainsi que des limites des zones U et AU.

2.1.4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU RESEAU HYDRAULIQUE

Les dispositions communes s'appliquent.

2.1.5 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit.

La hauteur des constructions et installations destinées à l'exploitation agricole et forestière ne doit pas dépasser 16 mètres.

La hauteur des autres constructions et installations ne doit pas dépasser 7 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

2.1.6 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé pour les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole et forestière

Pour les autres constructions et installations, l'emprise au sol ne doit pas excéder 30 % de la superficie de l'unité foncière.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

- **ARTICLE A-2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

Les dispositions communes s'appliquent.

2.2.1 – FAÇADES, COULEURS ET MATERIAUX

Les dispositions communes s'appliquent.

2.2.2 - TOITURES

Les dispositions communes s'appliquent.

2.2.3 - CLOTURES

Les clôtures seront constituées de la manière suivante :

- Soit d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie, d'une hauteur n'excédant pas 2 mètres
 - Soit d'un mur bahut de 0,60 mètres de haut maximum surmonté d'un grillage à mailles rigides ou d'une grille ou d'une clôture à clair voie (bois ou similaire) n'excédant pas 2 mètres au total
 - Soit de type agricole
- Clôtures situées dans les continuités écologiques repérées sur les pièces graphiques :
Elles ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 1,50 mètre.
Elles doivent être écologiquement transparentes, perméables pour la faune et la flore (haies champêtres, clôtures herbagères, clôtures agricoles à trois fils ...).

L'utilisation de matériaux ou objets n'ayant pas vocation à être utilisés en tant que clôture est interdite

2.2.4 PRESCRIPTIONS PARTICULIERES DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

Les éléments bâtis identifiés comme éléments paysagers à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et recensés dans l'annexe 1 des pièces écrites du règlement ne peuvent pas être démolis et doivent conserver leurs caractéristiques originelles.

2.2.5 PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions communes s'appliquent.

- **ARTICLE A-2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Les dispositions communes s'appliquent.

Pour les bâtiments agricoles, des dispositions différentes peuvent être autorisées pour les toitures et les matériaux.

- **ARTICLE A-2.4 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation.

ARTICLE A-3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Les dispositions communes s'appliquent.