

## Sous partie 11 : Les zones agricoles

### Titre 1 : La zone agricole

#### Rappel :

Les « dispositions générales » s'appliquent.

Les « dispositions communes » s'appliquent sauf disposition contraire dans les présentes dispositions spécifiques

### Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions

#### Section 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

##### Paragraphe 1 : usages et affectations des sols, constructions et activités interdits

1. - Les terrains de camping ou de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs.
2. - Les nouveaux usages et constructions non nécessaires à l'activité principale de production de l'exploitation agricole, forestière et pastorale à destination :
  - d'habitation,
  - de commerce et activités de service,
  - d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire,
  - d'équipements d'intérêt collectif et services publics, sous-destination de locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, des établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, des salles d'art et de spectacles, des équipements sportifs, des autres équipements recevant du public,
3. - Les extensions des constructions existantes non nécessaires à l'activité principale de production de l'exploitation agricole, forestière et pastorale à destination :
  - d'habitation et sous destination hébergement,
  - de commerce et activités de services,
  - d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire,
  - d'équipements d'intérêt collectif et services publics, sous-destination locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.
4. - Les changements de destination à destination :
  - d'habitation, sous destination hébergement,
  - de commerce et activités de service, sauf pour la sous-destination hébergement hôtelier et touristique,
  - d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire,

- d'équipements d'intérêt collectif et services publics, sous-destination locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

## **Paragraphe 2 : usages et affectations des sols, constructions et activités soumis à conditions :**

### **1- Nécessaires à l'activité principale de production de l'exploitation agricole, forestière et pastorale**

#### **1.1 - Les aires de stationnement des véhicules indispensables à la fréquentation du public,**

- à condition que leur localisation s'intègre dans le paysage et que ces aires ne soient ni cimentées, ni bitumées.

#### **1.2 - Les affouillements et les exhaussements du sol ainsi que les dépôts divers**

- uniquement s'ils sont nécessaires aux usages, affectations et constructions autorisées.

#### **1.3 - Les nouvelles constructions à destination habitation, sous destination logement, sous réserve :**

- qu'elles soient limitées à 200 m<sup>2</sup> de surface plancher totale sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi-H afin de limiter le mitage des terres agricoles,
- qu'elles soient implantées dans un rayon de 100 mètres autour des constructions existantes,
- qu'elles ne créent pas plus d'un logement et s'adaptent au site et à son environnement.

#### **1.4 - Les piscines, les extensions et annexes à destination habitation, sous destination logement sous réserve :**

- de ne pas occasionner la création de nouveau logement et de s'adapter au site et à son environnement et :
  - pour les extensions, de ne pas dépasser, à la date d'approbation du PLUi-H, 30 % de la surface de plancher des constructions existantes (hors annexes définies au lexique) sur l'unité foncière et qu'elles soient limitées à 200 m<sup>2</sup> de surface plancher totale sur l'unité foncière afin de limiter le mitage des terres agricoles,
  - pour les annexes et les piscines, d'être implantées dans un rayon de 100 mètres autour des constructions existantes,

### **2. Non nécessaires à l'activité principale de production de l'exploitation agricole, forestière et pastorale et sans la compromettre :**

#### **2.1 - Les implantations de site de production d'énergie photovoltaïque**

- à condition d'être sur un bâtiment ou au sol s'il s'agit uniquement d'un site pollué répertorié dans la base de données BASOL, d'une friche industrielle ou d'une ancienne décharge.

## 2.2 - Les piscines, les extensions et annexes des constructions existantes à destination d'habitation, sous destination logement sous réserve :

- de ne pas occasionner la création de nouveau logement, de s'adapter au site et à son environnement et :
  - pour les extensions, de ne pas dépasser, à la date d'approbation du PLUi-H, 30 % de la surface de plancher des constructions existantes (hors annexes définies au lexique) sur l'unité foncière et qu'elles soient limitées à 200 m<sup>2</sup> de surface plancher totale sur l'unité foncière afin de limiter le mitage des terres agricoles,
  - pour les annexes et les piscines, d'être implantées dans un rayon de 50 mètres autour des constructions existantes,
  - pour les piscines, d'être rattachées à un logement existant, que ce logement soit situé dans la zone A ou toute autres zone du PLUi-H.

## 2.3 – Les extensions et nouvelles constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics et sous destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés :

- dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale sur l'unité foncière,
- Cette limite de surface de plancher ne s'applique pas pour les châteaux d'eau.

## 2.4- Les changements de destination des constructions existantes:

Uniquement si elles sont désignées sur le Document Graphique du Règlement (DGR) 3C1 et dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole, forestière et pastorale, qu'elles s'adaptent au site et à son environnement et sous réserve de ne créer qu'un seul logement ou hébergement hôtelier et touristique avec un maximum de 200 m<sup>2</sup> de surface plancher.

## 2.5- Les affouillements et les exhaussements du sol ainsi que les dépôts divers uniquement s'ils sont nécessaires aux usages, affectations et constructions autorisées.

## 3 – Les secteurs de biodiversité correspondent à des espaces favorables à l'expression des dynamiques et des fonctionnalités écologiques sur le long terme.

Elles ont vocation à renforcer et à développer la biodiversité sur le territoire en conservant les milieux sources de la biodiversité mais aussi en permettant la reconnexion de ces espaces et d'inverser la dynamique de perte de biodiversité.

Les territoires de compensation écologique des projets de développement urbain devront intégrer les secteurs de biodiversité, le cas échéant.

Dans ces secteurs, identifiés sur les documents graphiques du règlement (DGR) 3C2, les nouvelles constructions ne pourront pas dépasser 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale à l'exception des serres agricoles et des nouvelles constructions d'activités destinées à la production agricole, forestière et pastorale et sous réserve de ne pas compromettre la fonctionnalité écologique de ces espaces.

## Section 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Les dispositions communes s'appliquent

## Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

---

### Section 1 : Volumétrie et implantation des constructions

#### Paragraphe 1 : Implantation des constructions

##### 1- Toute construction doit être implantée en retrait de 4 m minimum de la limite :

- ▶ des voies ou emprises existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique,
  - ▶ d'emplacement réservé pour voirie,
  - ▶ de recul défini au document graphique du règlement (DGR) 3C1
- Un retrait minimum supérieur pourra être imposé en fonction de la nature de la construction, sa volumétrie, afin de faciliter la mise en œuvre d'un traitement paysager de qualité des marges de recul et/ou plus généralement une bonne intégration paysagère dans le site agricole.
  - Cette disposition ne s'applique pas aux voies mentionnées en annexe du présent règlement pour lesquelles des retraits spécifiques sont imposés compte tenu des caractéristiques de ces ouvrages.

##### 2- Toutes les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

Dans ce cas, tout point d'une construction, en dehors des éléments admis dans les marges de recul définis au titre 2 des dispositions communes, chapitre 2, section 1, paragraphe 1, point 3, doit être implanté à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de ce point et toujours supérieure ou égale à 3 m.

Cette disposition ne s'applique pas aux annexes définies dans le présent règlement

#### Paragraphe 2 : Volumétrie des constructions

##### 1- Hauteur de façade :

- La hauteur des constructions à destination habitation ne peut excéder 7 mètres.
- La hauteur des constructions à destination autres qu'habitation ne peut excéder 15 mètres à l'exception des silos.

### Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

#### Paragraphe 1 : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

Les dispositions communes s'appliquent

#### Paragraphe 2 : Dispositions particulières en faveur du patrimoine bâti ou naturel et du paysage

Les dispositions communes s'appliquent

### **Paragraphe 3 : Dispositions particulières en faveur de la qualité environnementale**

Les dispositions communes s'appliquent

### **Paragraphe 4 : Dispositions particulières en faveur de la densité des constructions dans les zones d'influence des transports en commun : le seuil minimal de densité**

Les dispositions communes s'appliquent

## **Section 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

### **Parag. unique1 : obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs**

Les dispositions communes s'appliquent.

## **Section 4 : Stationnement**

### **Paragraphe 1 : Calcul du nombre de places de stationnement exigibles : Principes**

Les dispositions communes s'appliquent

### **Paragraphe 2 : Stationnement des véhicules motorisés**

Les dispositions communes s'appliquent

### **Paragraphe 3 : Stationnement des vélos**

Les dispositions communes s'appliquent

## **Chapitre 3 : Équipements, réseaux et emplacements réservés**

---

### **Section 1 : Desserte par les voies publiques ou privées**

#### **Paragraphe 1 : les accès**

Les dispositions communes s'appliquent

#### **Paragraphe 2 : voirie**

Les dispositions communes s'appliquent

## Section 2 : Desserte par les réseaux

### Parag. unique : conditions de desserte des terrains par les réseaux divers

Les dispositions communes s'appliquent et sont complétées par la disposition suivante concernant le raccordement au réseau d'eau potable :

#### **Réseau d'eau potable : desserte et raccordement**

Tout terrain, pour recevoir une construction ou une installation nouvelle, doit être desservi par un branchement au réseau public existant de distribution d'eau potable, dans les conditions définies par le règlement d'eau potable de Toulouse Métropole et dans le respect de la réglementation en vigueur.

Toutefois, cette obligation peut ne pas s'appliquer pour les constructions à destination « exploitation agricole et forestière » qui ne nécessitent pas un accès à l'eau potable.