

HAUTE - GARONNE

COMMUNE DE :



BEAUPUY

P O S

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

4-1

ANNEXES AU REGLEMENT

REVISION

Direction Départementale de l'Équipement  
S.U.A. Service de l'Urbanisme et de l'Aménagement



## CAHIER DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

-----

### RECOMMANDATIONS GENERALES

1 - Dans le cas d'une construction à usage d'habitation dans une agglomération ou à sa proximité immédiate, cette construction devra présenter une unité architecturale avec celles de l'agglomération.

Dans le cas d'une construction à usage d'habitation suffisamment éloignée de l'agglomération, ou'elle soit isolée, ou qu'elle appartienne à un lotissement ou à un groupe d'habitations, l'aspect général de cette construction pourra être distinct de celui des constructions de l'agglomération. Toutefois, dans le cas de lotissements ou de groupes d'habitations, il est recommandé qu'une unité architecturale interne à l'ensemble existe, grâce à des règles strictes imposées dans le cahier des charges du lotissement ou du groupe d'habitations.

Le recours à un architecte, chargé de participer à l'élaboration du projet de lotissement et de donner son avis sur chacune des constructions est, dans ce cas, vivement conseillé.

2 - Les volumes des constructions seront toujours d'une grande simplicité. Il conviendra d'éviter l'usage des plans carrés, les loggias et les escaliers extérieurs.

Hors agglomération, il est souhaitable que les constructions ne comportent qu'un seul niveau.

Dans le cas de plusieurs niveaux, il n'y aura ni différence de matière ni différence de couleurs d'un niveau à l'autre.

3 - Les annexes d'habitation seront de préférence comprises à l'intérieur du volume de la construction. Si elles lui sont accolées, l'intégration au volume principal sera recherchée et l'unité architecturale préservée. Sauf cas exceptionnel, on ne construira pas d'annexe séparée du corps d'habitation principal.

4 - Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est formellement déconseillé.

5 - Les toitures à une pente ne pourront être admises qu'en appentis. Les toitures seront normalement à deux pentes égales, le faitage étant parallèle au plus grand côté du plan et à la route. Les toitures à quatre pentes ne seront admises que sur des volumes très allongés (longueur en plan supérieure ou égale à une et demie la largeur.)

6 - Les murs et contreforts à fruits (\*) qui ne sont pas techniquement nécessaires sont proscrits.

---

(\*) Fruit : inclinaison donnée au côté extérieur d'une maçonnerie.

7 - Les appareillages de fausse brique ou de fausse pierre jointe ou dessinée sont à écarter.

8 - Les garde-corps et mains courantes métalliques devront être composés de barreaux verticaux tout droits sans courbe ni décor. Ils seront gris très foncé ou vert très foncé.

9 - Une seule couleur devra être utilisée pour les fenêtres, porte-fenêtres et contrevents. Il s'agit soit du gris, soit du brun, soit du vert foncé ; les bleus et blancs cassés sont à éviter. Les charpentes apparentes et balcons bois seront généralement gris carbonyl.

Le bois naturel imprégné de teinte foncée est admis.

10 - Les clôtures seront simples et présenteront pour les lotissements ou groupes d'habitations une unité d'aspect. Sont recommandées : les haies vives à feuillage persistant, doublées ou non d'un mur bahut de faible hauteur. Les éléments décoratifs, notamment en béton moulé sont interdits.

En tout état de cause, l'absence de clôture est préférable.

11 - Dans les lotissements ou les groupes d'habitations, il est conseillé de placer tous les réseaux dans le sol (E.D.F. et P & T).

## ZONE TOIT TUILE - MURS BRIQUES

### 1 - Constructions à usage d'habitation :

#### 1.1. Toitures :

Les matériaux utilisés seront dans l'ordre de préférence soit la tuile canal, soit les tuiles mécaniques de forme arrondie et creuse cherchant à les imiter. La terre cuite est à préférer à la tuile ciment teintée. Il est souhaitable d'employer sur la même couverture 2 à 3 nuances de tuiles de même couleur. Il faut éviter le mélange dans une même agglomération de couvertures rouges, brunes ou pailles.

La pente sera comprise entre 30 et 35%

Les chiens assis (1) et lucarnes seront proscrits comme étant étrangers au style de la région.

Les souches de cheminée seront le plus près possible du faitage et leur plus petit côté mesurera au moins 0,45 m. Les souches seront couvertes de préférence au moyen de deux briques pleines inclinées l'une vers l'autre.

#### 1.2. Façades

Les murs seront de même matière sur les quatre côtés et sur les divers niveaux. Cette matière sera soit l'enduit, soit la brique apparente.

Les enduits devront être ocre soutenu (le papier kraft donne une bonne indication) le blanc et les tons clairs sont à proscrire.

Les balcons devront être de proportions modestes (2)

Les fenêtres seront de préférence plus hautes que larges (3) entourées d'un encadrement (4).

Le simple trou dans l'enduit est à éviter.

#### 1.3. Menuiseries

Dans le cas de petits bois, les carreaux ne seront jamais plus large que hauts. Le dessin des portes d'entrée devra être modeste et s'inspirer de modèles traditionnels voisins.

Le contrevent bois extérieur est recommandé. Outre sa simplicité et efficacité thermique, il apporte un élément de décor appréciable à la façade

---

(1) Chien assis : Couverture constituée par relèvement d'une partie de la couverture

(2) A titre indicatif la longueur des balcons ne devrait pas dépasser 2,80 m leur saillie 0,80 m.

(3) Il serait souhaitable que la hauteur soit égale ou supérieure à 1,4 fois largeur

(4) Par exemple d'un encadrement de briques ou d'une bande peinte en gris clair de 0,16 à 0,18 m de large.

2 - Bâtiments à usage d'exploitation agricole ou bâtiments industriels.

- Les recommandations précédentes sont applicables, mais pour les toitures la plaque "grandes ondes" en amiante ciment de ton brun, brun rouge, vert ou gris naturel est tolérée.

-----

----

\*\*\*\*\*  
\* A N N E X E N ° \*  
\*\*\*\*\*

I - EXTRAITS DE L'ARRETE DU 6 OCTOBRE 1978 (Modifié par l'arrêté  
du 23 Février 1983).

relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits  
de l'espace extérieur.

Le Ministre de l'Environnement et du Cadre de Vie, le Ministre de la Santé  
de la Famille et le Secrétaire d'Etat auprès du Ministre de l'Environnement et  
du Cadre de Vie (Logement) ;

VU le Code de la construction et de l'habitation, et notamment, l'article  
R. 111.4 ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles R 111.1, R 111.3.1.,  
R 111.5, R 123.1 et suivants ;

VU le décret n° 77-1066 du 22 septembre 1977 approuvant la directive d'amé-  
nagement national relative à la construction dans les zones de bruit des aérodromes

- A R R E T E N T -  
-----

ARTICLE 1er :

Dans les bâtiments d'habitation à construire, et en vue d'apporter un degré sup-  
plémentaire dans la protection acoustique des occupants des logements exposés au  
bruits des transports aériens et terrestres, les pièces principales et cuisines  
soumises à ces bruits doivent présenter un isolement acoustique conforme aux dis-  
positions des articles 2 et 3 du présent arrêté.

ARTICLE 2 : (le cas échéant)

Bruit autour des aérodromes - Pour les habitations exceptionnellement admises  
dans les zones exposées au bruit des aérodromes, l'isolement acoustique des pièces  
principales et des cuisines vis-à-vis des bruits extérieurs doit être égal à  
35dB (A) en zone C.

La zone C est définie par les plans d'exposition au bruit des aérodromes visés par  
la directive d'aménagement national relative à la construction dans les zones de  
bruit des aérodromes approuvée par le décret n° 77.1066 du 22 Septembre 1977 et  
complétée par le décret n° 81 533 du 12 Mai 1981.

L'isolement acoustique visé au présent articles'entend pour un bruit rose limité  
aux octaves centrées sur 125, 250, 500, 1000, 2000 et 4000 Hz.

### ARTICLE 3 :

Bruit des transports terrestres - L'isolement acoustique des pièces principales et des cuisines exposées directement ou indirectement au bruit des transports terrestres doit être au minimum de 45 dB (A), 40 dB (A), 35 dB (A) ou 30 dB (A) dans les conditions déterminées par les autorisations d'utilisation du sol en fonction de la nature et de la topologie des voies de circulation avoisinantes; de la distance du bâtiment par rapport à ces voies et de la hauteur de la construction conformément aux dispositions de l'annexe 1 au présent arrêté.

### ARTICLE 7 :

Les exigences de pureté de l'air et de confort thermique en saison chaude doivent pouvoir être assurées, tout en conservant l'isolement acoustique prévu aux articles 2 et 3 ci-dessus, donc en maintenant fermées les fenêtres exposées au bruit dans les pièces suivantes :

Dans toutes les pièces principales et la cuisine lorsque l'isolement prévu est égal à 45 ou 40 dB (A) ;

Dans toutes les pièces principales lorsqu'il est égal à 35 dB (A) ;

Dans les chambres lorsqu'il est égal à 30 dB (A).

La satisfaction de l'exigence de pureté de l'air consiste à respecter l'arrêté du 24 MARS 1982 relatif à l'aération des logements, les fenêtres mentionnées ci-dessus restant closes.

### ARTICLE 8 :

Les dispositions du présent arrêté sont applicables aux projets de constructions ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire ou de prorogation de permis de construire six mois après la publication du présent arrêté.

Les constructions qui feront l'objet d'une déclaration d'achèvement des travaux postérieure à la date du 1ER Janvier 1982 devront être conformes aux prescriptions du présent arrêté, et ce quelle que soit la date de demande du permis de construire

II - EXTRAITS DE L'ANNEXE N°1 DE L'ARRETE DU 6 OCTOBRE 1978

A) Classification des voies en fonction du bruit du trafic qu'elles  
écoulent (résumé)

Les voies sont classées en type I ou type II selon l'importance des nuisances sonores qu'elles émettent.

De plus, on détermine un nombre de files théorique, fonction du nombre de files réel, du trafic et de considérations géométriques.

B) Détermination de la valeur d'isolement applicable

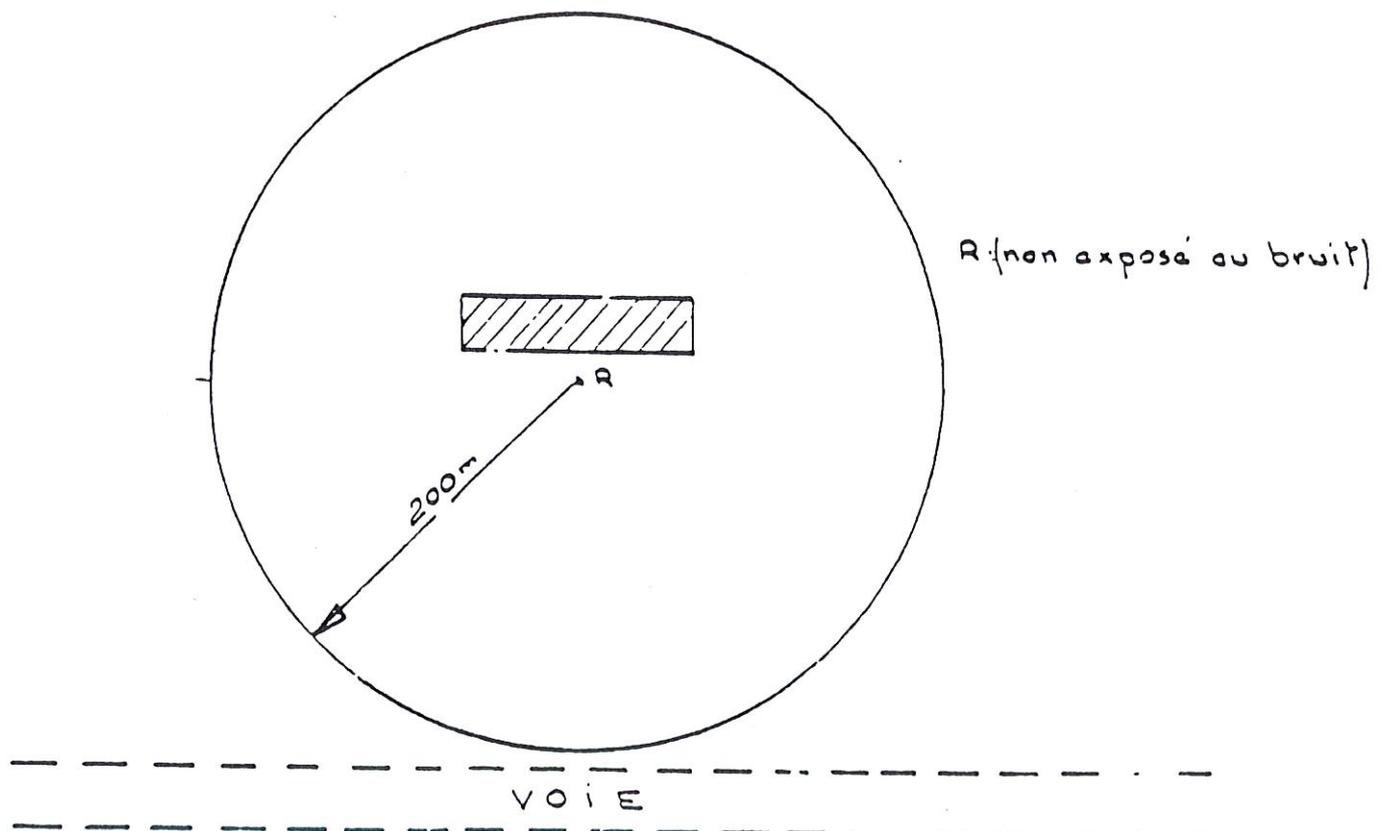
1°) Distance de la voie

a) définition du point récepteur :

Le point récepteur d'une façade est un point situé à 2 m en avant de la façade.

b) Un point récepteur est considéré comme exposé au bruit de la voie si celle-ci est distante de moins de 200 mètres du point récepteur.

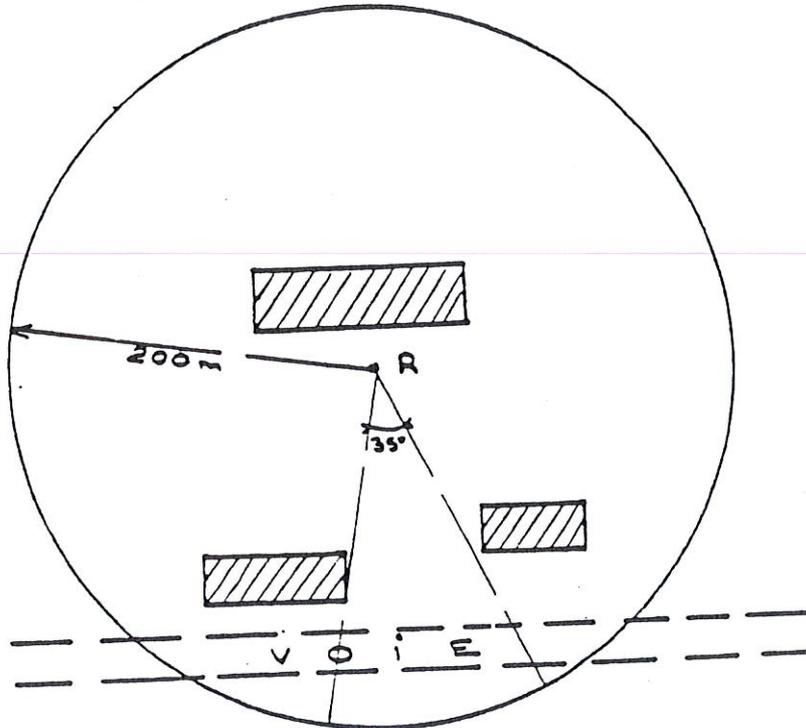
E X E M P L E



## 2°) Notion d'exposition directe ou indirecte

### 2.1. - Exposition directe en plan

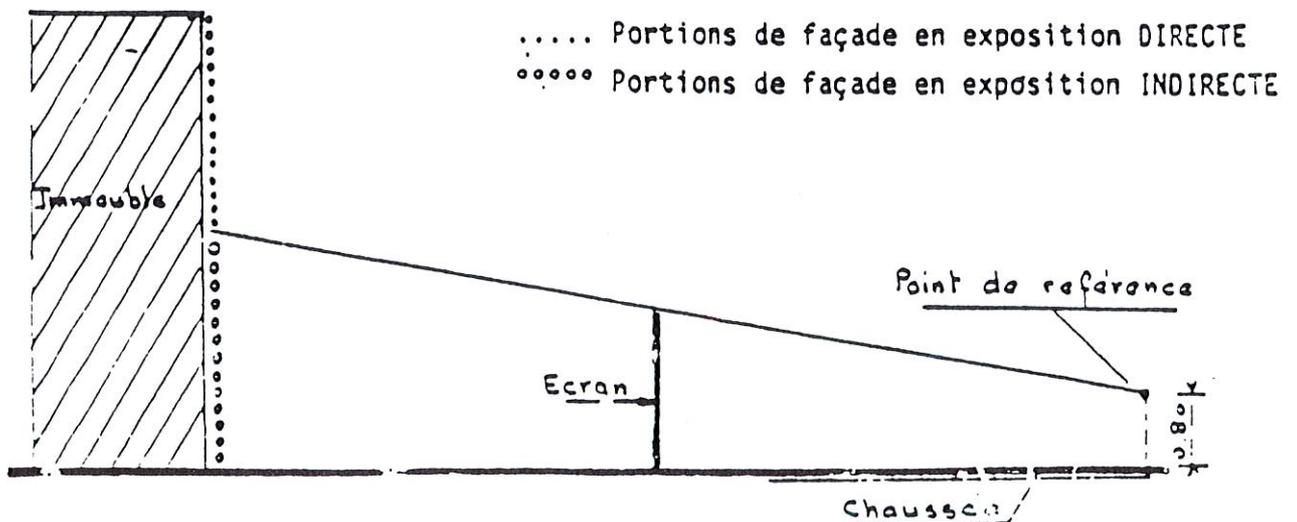
Un point récepteur d'une façade est soumis à une exposition directe en plan si l'on voit depuis ce point, situé à 2 m en avant de la façade, des tronçons de voie sous un angle horizontal dépassant  $30^\circ$ .



### 2.2. - Exposition directe en coupe

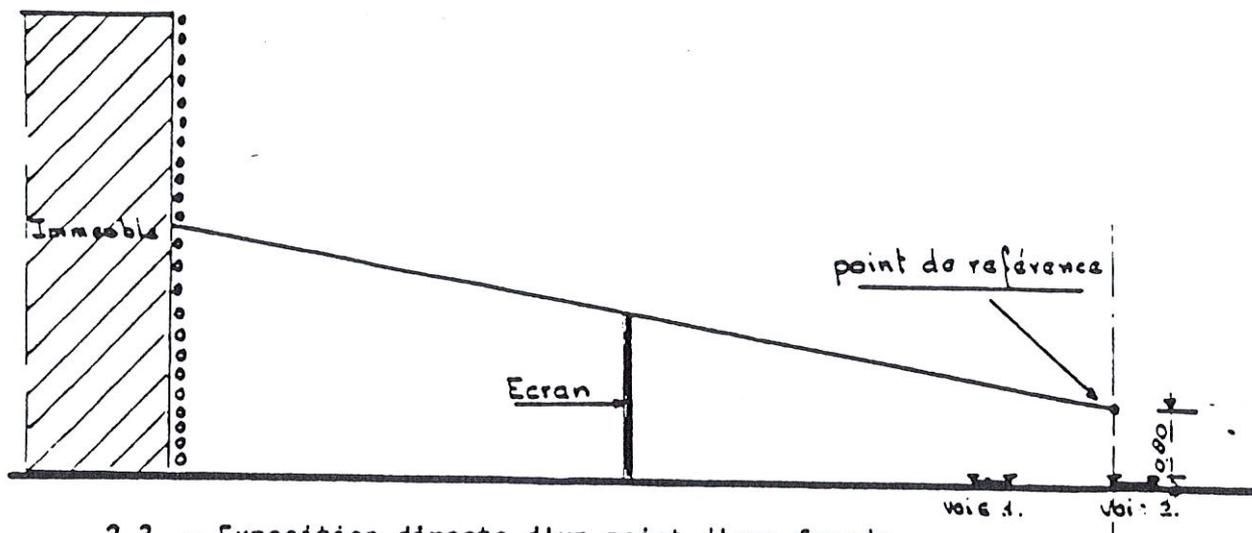
#### a) pour une voie routière

Pour une chaussée routière, le point de référence est situé à l'extrémité la plus éloignée de la façade du bâtiment considéré, et à 0,80 m au-dessus du sol (schéma ci-dessous). Dans le cas où l'infrastructure routière possède plusieurs chaussées c'est la chaussée la plus éloignée qui est prise en compte pour la définition du point de référence.



b) Pour une voie ferrée :

Pour une voie ferrée, on ne considère que la voie la plus éloignée de la façade considérée. Le point de référence est situé à 0,80 m au-dessus du plan de roulement, et au droit du rail le plus proche de l'écran (voir schémas ci-dessous).



2.3. - Exposition directe d'un point d'une façade

Pour les bâtiments collectifs de trois niveaux et plus, est considéré en exposition directe tout point de façade répondant simultanément au critère d'exposition directe en plan et au critère de vue directe de la route en coupe.

Pour les bâtiments comportant moins de trois niveaux, seul le critère de vue directe de la route en plan détermine le caractère direct ou indirect de l'exposition au bruit.

2.4. - Exposition directe d'une façade rectiligne

Une portion d'une façade rectiligne sera dite en exposition directe si l'ensemble des points qui la comprend sont en exposition directe. Toute ouverture (fenêtre, loggia...) qui serait faite en exposition directe, partie en exposition indirecte est considérée comme étant entièrement en exposition directe.

2.5. - Exposition directe d'une façade à géométrie complexe

Dans le cas de façade à géométrie plus complexe (présence de redans, renforcements, décrochements, courbes, etc....) la façade est décomposée en éléments plans et les critères d'exposition directe définis au 2.2. sont appliqués à ces éléments de façades.

3°) Tissu urbain continu et discontinu en exposition indirecte

La notion d'exposition au bruit doit être complétée par la connaissance du tissu urbain environnant. Un tissu urbain peu dense est favorable aux diffractions et réflexions multiples des ondes sonores, ce qui a pour conséquence d'exposer davantage au bruit les façades en exposition indirecte.

On distingue deux cas pour les façades en exposition indirecte suivant la nature du tissu urbain, continu ou discontinu :

- Un tissu urbain continu caractérisé notamment par la présence de lignes de bâtiments accolés, de hauteurs comparables, formant globalement un ensemble d'écrans homogènes où il n'y a pas plus de 20 % de discontinuités en plan. C'est une configuration de type traditionnel (alignements le long d'une rue ou d'une avenue).
- Un tissu urbain discontinu caractérisé, au contraire, par la présence de bâtiments dispersés ou de nature très différente par leur hauteur ou leur implantation. Cette configuration est celle de la plupart des quartiers récents (bâtiments isolés entourés d'espaces verts ou de parcs de stationnement au sol).

REMARQUE :

La façade arrière d'un bâtiment situé en zone bruyante sera considérée comme étant en exposition indirecte en tissu continu.

#### 4°) Type d'isolement applicable

Les dix huit tableaux suivants indiquent le type d'isolement qui est applicable en fonction du nombre de files de circulation, de la position de la voie, de la hauteur du bâtiment et de sa distance à la voie.

Cette dernière s'étend comme suit :

##### a) Voies routières :

La distance considérée est celle qui sépare un point situé à 2 m en avant de la façade concernée et le bord de la plateforme de la voie de circulation.

##### b) Voies ferrées :

La distance considérée est celle qui sépare un point situé à 2 m en avant de la façade concernée et le bord extérieur du rail de la voie principale la plus proche de la façade.

#### Tableaux :

Les tableaux suivants, numérotés I (1 à 6), II (1 à 6) et III (1 à 6), permettent de définir le type d'isolement applicable à la façade considérée, en distinguant quatre types d'isolements : A, B, C ou D. Lorsque aucune indication de type d'isolement n'est donnée dans les tableaux les isolements courants obtenus sans précaution spéciale sont considérés comme suffisants.

Le niveau d'isolement exigé est ensuite déterminé dans les conditions définies au paragraphe 5.

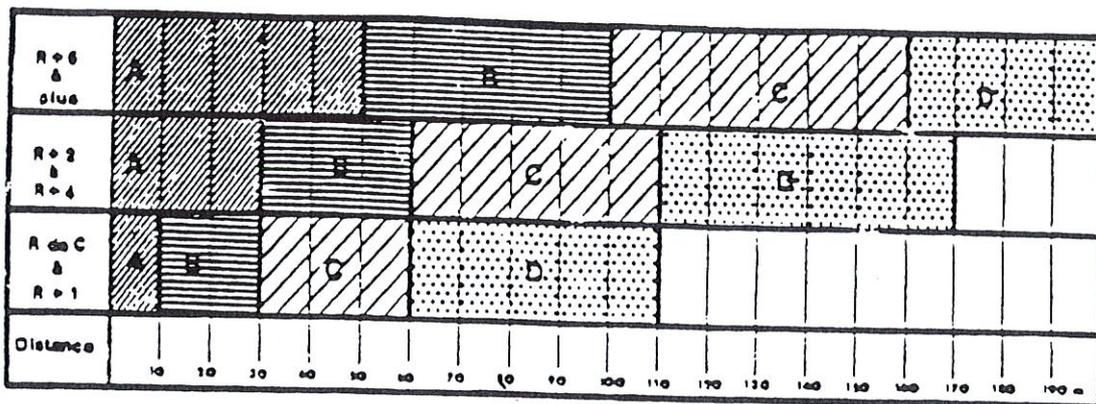
#### I — Voies à moins de 4 files de circulation.

##### I-1. Voie au niveau du terrain naturel ( $-2 \text{ m} \leq h < +2,5 \text{ m}$ ).

R > 5 & plus	[Diagram showing isolation types A, B, C, D for R > 5]																	
R > 2 & R > 4	[Diagram showing isolation types A, B, C, D for R > 2 & R > 4]																	
R de 0 & R > 1	[Diagram showing isolation types A, B, C, D for R de 0 & R > 1]																	
Distance	10	10	10	40	50	60	70	80	90	100	110	120	130	140	150	160	170	180

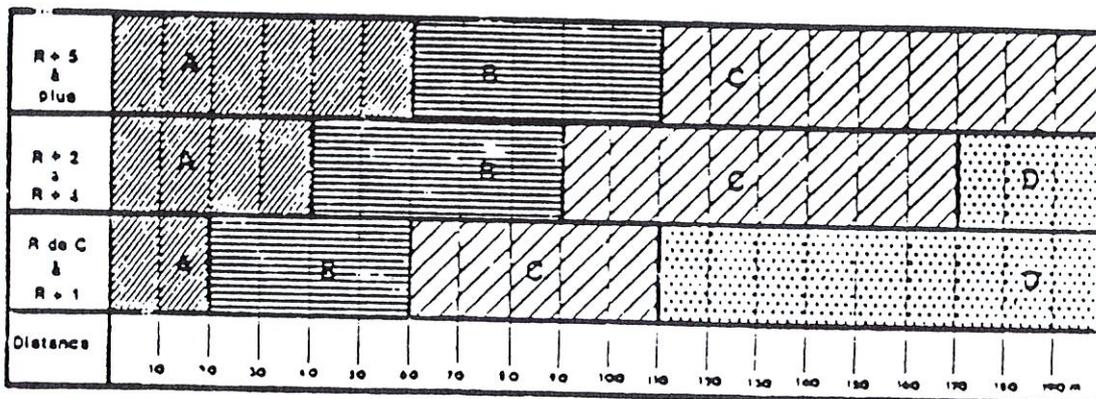
Distance : comptée à partir de la plate-forme.

III-5. Voie en fort déblai. — Parois inclinées ( $h > 4$  m).



Distance : comptée à partir de la plate-forme.

III-6. Voie en fort déblai. — Parois verticales ( $h > 4$  m).



Distance : comptée à partir de la plate-forme.

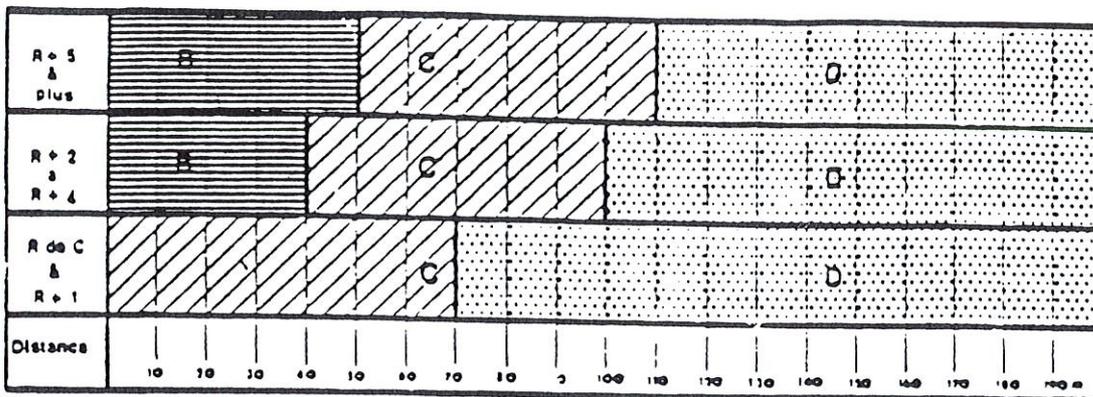
5°) Détermination quantitative des isolements de façade.

Le tableau suivant a pour objet d'indiquer les valeurs d'isolement requis, selon :

- le type de la voie, tel que défini dans le règlement du PCS
- le type d'exposition au bruit de la voie considérée, directe ou indirecte, tel que défini selon les indications de la 2<sup>e</sup> partie ;
- le caractère continu ou discontinu du tissu environnant la voie, tel qu'indiqué dans la 3<sup>e</sup> partie ;

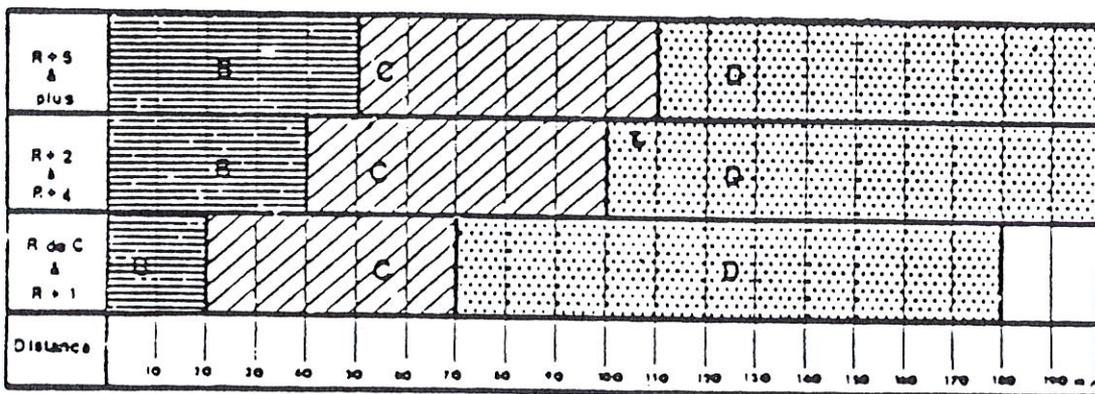
Pour chacun de ces cas, il indique la valeur d'isolement applicable à la façade considérée.

I-2. Voie en remblai ou viaduc de grande hauteur ( $h \geq 7,5$  m).



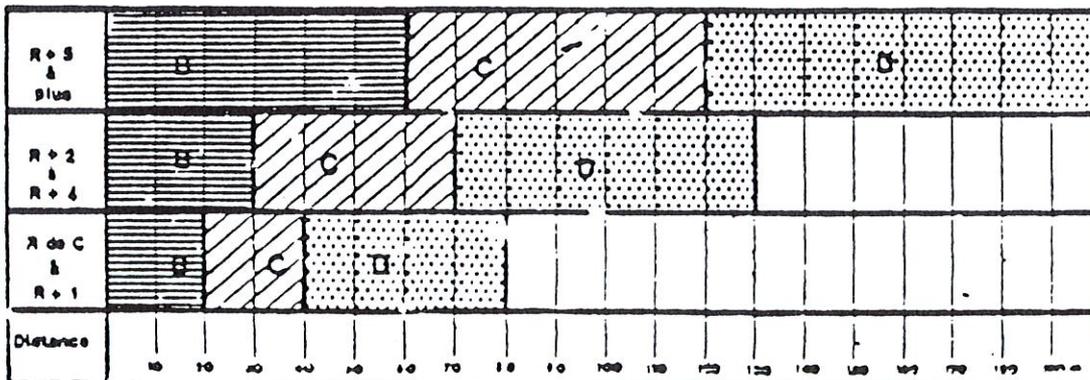
Distance : comptée à partir de la plate-forme.

I-3. Voie en remblai de moyenne hauteur ( $+ 2,5$  m  $\leq$  h  $<$  + 7,5 m).



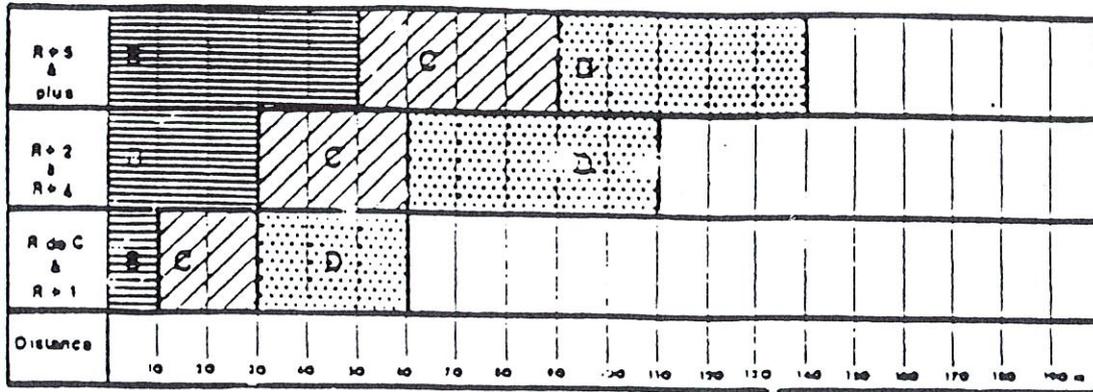
Distance : comptée à partir de la plate-forme.

I-4. Voie en dégrè déblai ( $- 2$  m  $<$  h  $\leq$  - 4 m).



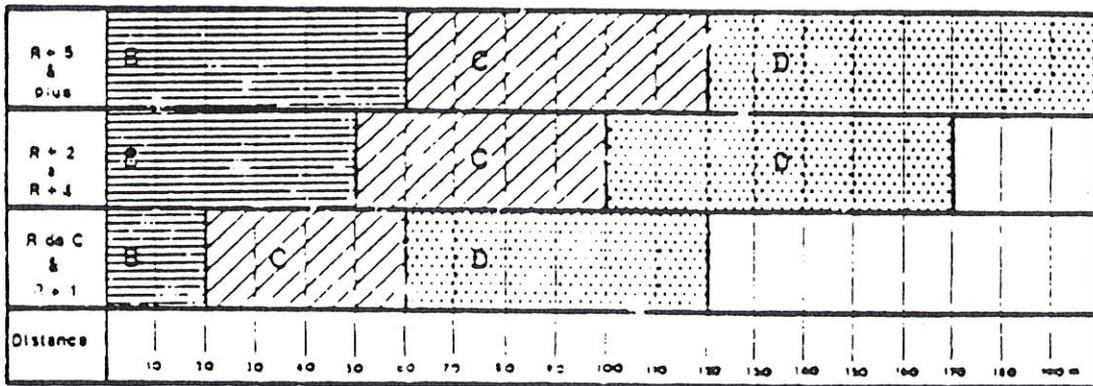
Distance : comptée à partir de la plate-forme.

I-5. Voie en fort déblai. — Parois inclinées ( $h > 4$  m).



Distance : comptée à partir de la plate-forme.

I-6. Voie en fort déblai. — Parois verticales ( $h > 4$  m).

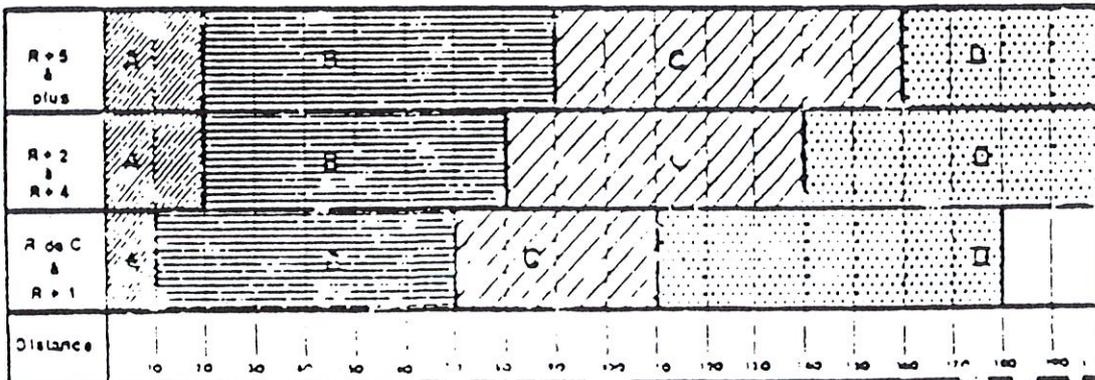


Distance : comptée à partir de la plate-forme.

II. — Voie à 4 files de circulation.

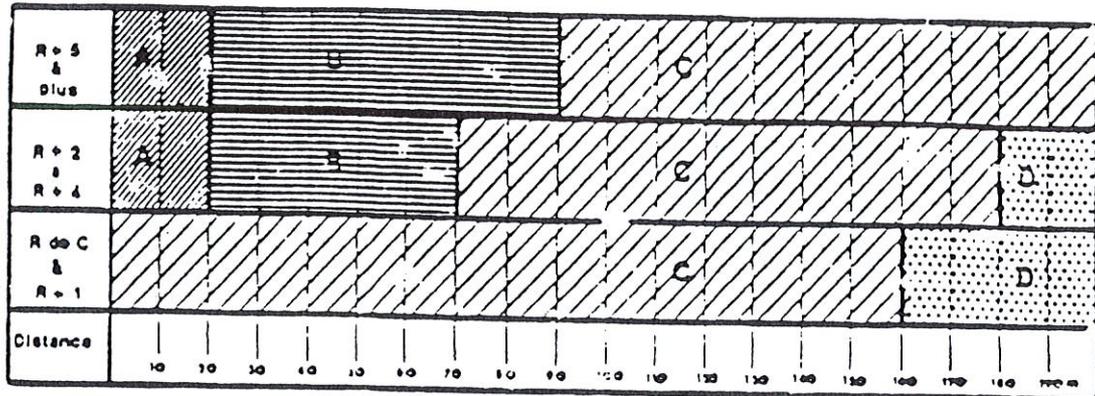
(4 voies ou  $2 \times 2$  voies.)

II-1. Voie au niveau du terrain naturel ( $-2$  m  $\leq h < +2,5$  m).



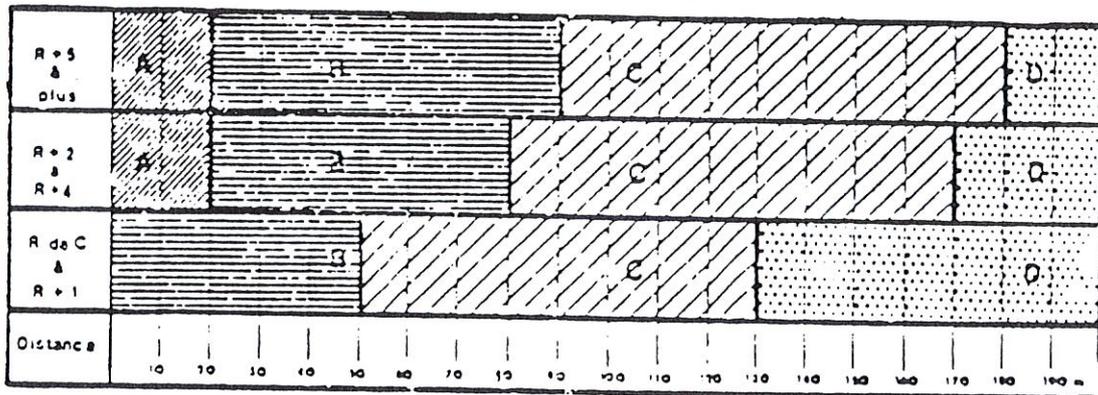
Distance : comptée à partir de la plate-forme.

II-2. Voie en remblai ou viaduc de grande hauteur ( $h \geq 7,5$  m).



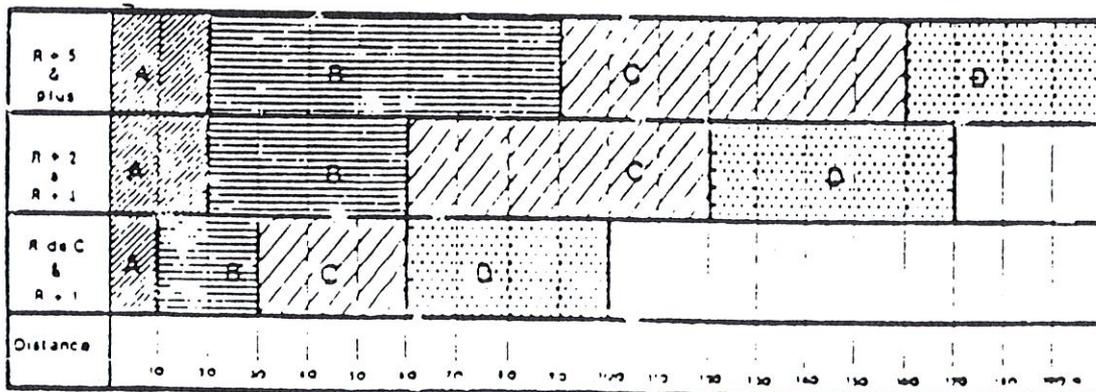
Distance : comptée à partir de la plate-forme.

II-3. Voie en remblai de moyenne hauteur ( $+ 2,5$  m  $\leq$  h  $<$  + 7,5 m).



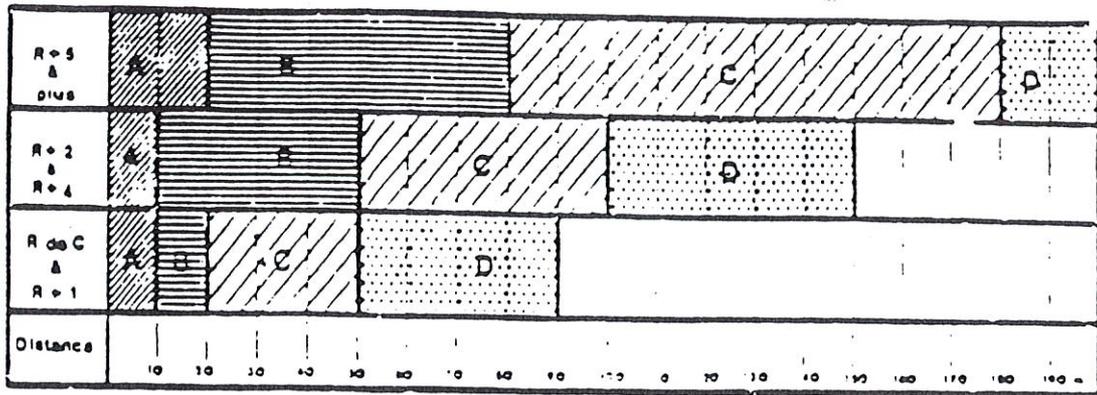
Distance : comptée à partir de la plate-forme.

II-4. Voie en léger déblai ( $- 2$  m  $<$  h  $\leq$  - 4 m).



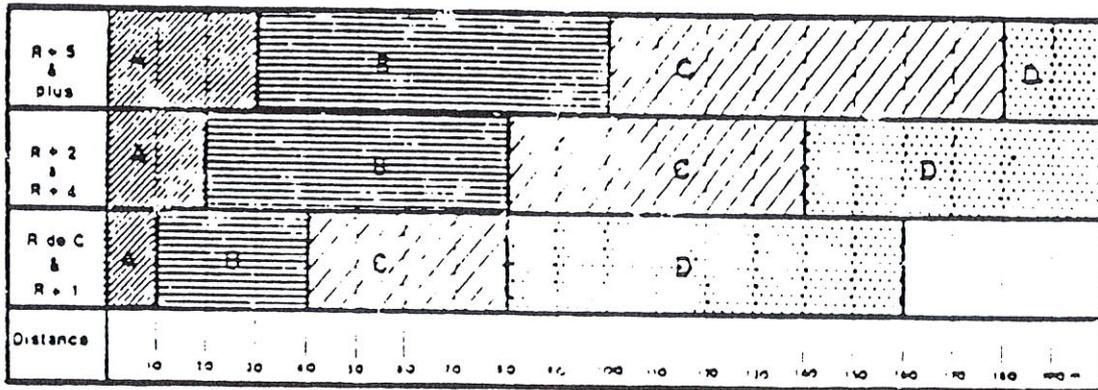
Distance : comptée à partir de la plate-forme.

II-5. Voie en fort déblai. — Parois inclinées ( $h > 4$  m).



Distance : comptée à partir de la plate-forme.

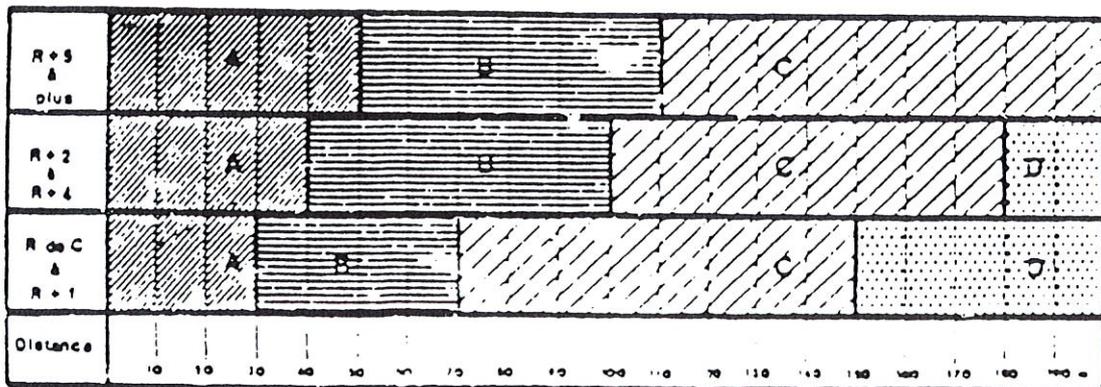
II-6. Voie en fort déblai — Parois verticales ( $h > 4$  m).



Distance : comptée à partir de la plate-forme.

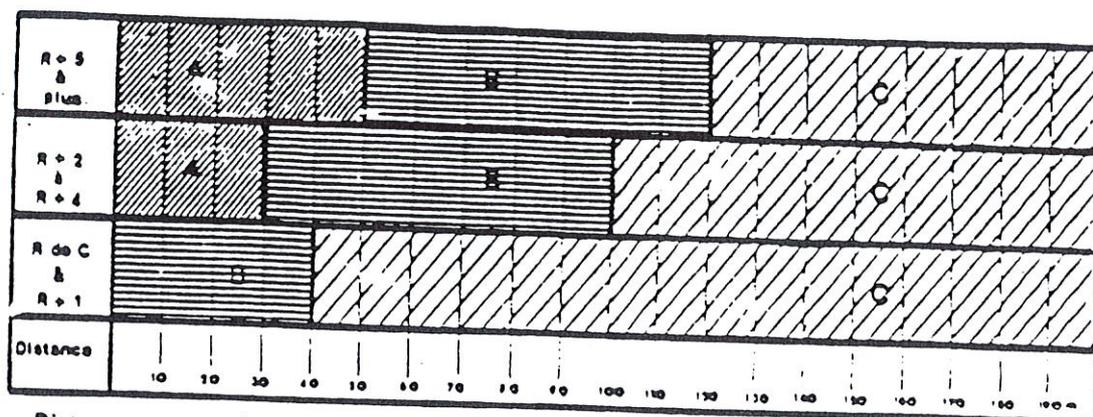
III. — Voie à plus de 4 files de circulation.

III-1. Voie au niveau du terrain naturel ( $- 2$  m  $\leq h < + 2,5$  m).



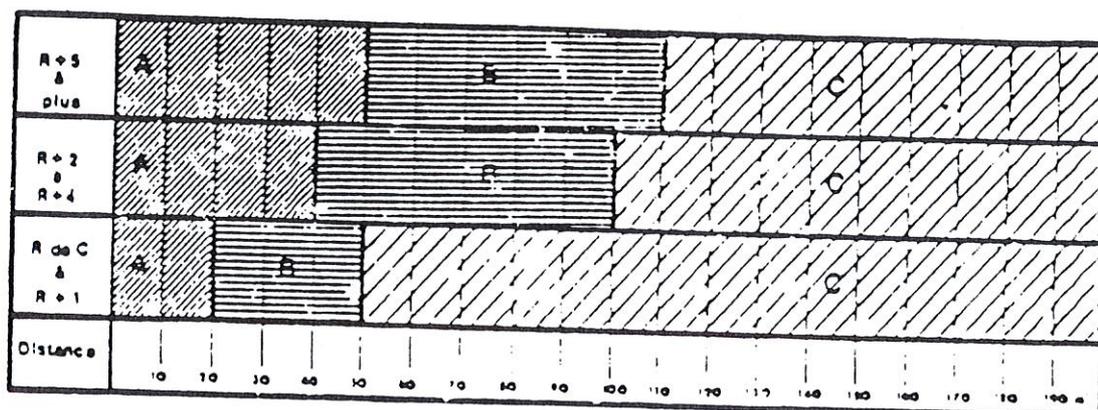
Distance : comptée à partir de la plate-forme

III-2. Voie en remblai ou viaduc de grande hauteur ( $h \geq 7,5$  m).



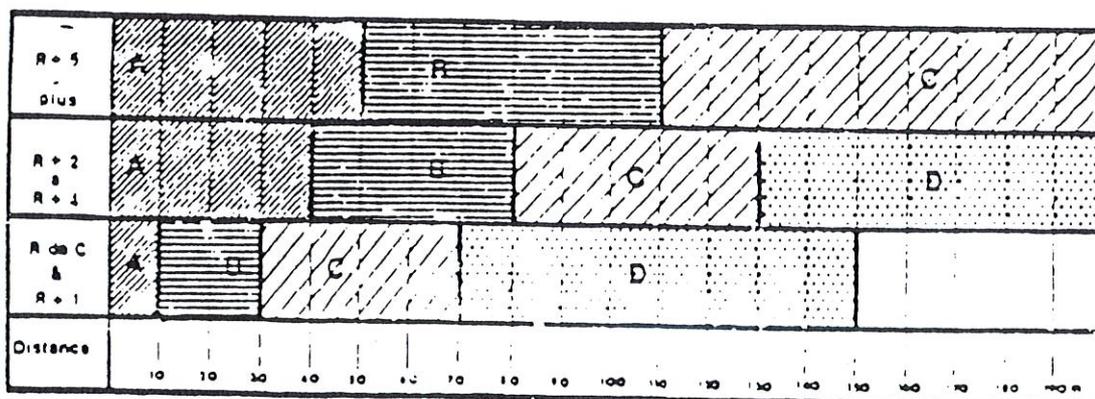
Distance : comptée à partir de la plate-forme.

III-3. Voie en remblai de moyenne hauteur ( $+ 2,5$  m  $\leq$   $h$  <  $+ 7,5$  m).



Distance : comptée à partir de la plate-forme.

III-4. Voie en léger déblai ( $- 2$  m <  $h \leq - 4$  m).



Distance : comptée à partir de la plate-forme.

**'Isollements des bâtiments d'habitation (valeur en dB [A]).**

Type de voie (1)	I				II			
	Exposition directe	Exposition indirecte		Type d'isolement	Exposition directe	Exposition indirecte		
Type d'isolement		Tissu discontinu	Tissu continu			Tissu discontinu	Tissu continu	
A	45 dB (A)	40 dB (A)	35 dB (A)	A	42 dB (A)	35 dB (A)	30 dB (A)	
B	40 dB (A)	35 dB (A)	30 dB (A)	B	34 dB (A)	30 dB (A)	I c	
C	35 dB (A)	30 dB (A)	I c	C	30 dB (A)	I c	I c	
D	30 dB (A)	I c	I c	D	I c	I c	I c	

(1) Pour les voies non recensées, la valeur d'isolement applicable de façon systématique correspond à un isolement courant sans disposition particulière.

I c = isolement courant, sans disposition particulière (Ic correspond e fait à une absence de prescription).

### III - CONSEQUENCES SUR LA CONSTRUCTION

Les isollements à mettre en oeuvre pour les bâtiments d'habitation dépendent essentiellement de la surface vitrée et cette surface vitrée peut atténuer considérablement l'efficacité de l'isollement procuré par les parois opaques.

Il faut donc mettre en place des fenêtres ayant une bonne qualité acoustique. Pour cela on distingue plusieurs niveaux d'isollement des fenêtres :

- 30 dB (A) : l'isollement exigé correspond à une fenêtre à vitrage simple (8 mm d'épaisseur) ou à deux vitres (4 mm d'épaisseur) séparées par un espace d'air de 6 mm. Cet isollement nécessite une bonne étanchéité.
- 35 dB (A) : l'isollement exigé correspond à un vitrage simple (19 mm d'épaisseur) ou à un vitrage multiple doté de verres épais. Dans le cas d'un survitrage, l'espacement entre les deux verres doit être de 45 mm minimum. Un tel isollement nécessite également une excellente étanchéité et un traitement des prises d'air.
- 40 dB (A) : l'isollement correspond à une double fenêtre. L'espace d'air minimal entre les deux fenêtres est de 10 cm. Les prises d'air doivent être traitées, éventuellement la façade elle-même.
- 45 dB (A) : cet isollement est très difficile à obtenir. Il exige d'agir non seulement sur la fenêtre, mais également sur la façade en cas de panneaux de façade légers. La ventilation doit faire l'objet d'un examen particulier.

Il convient de préciser que le vitrage simple, même épais, n'apporte que très peu d'amélioration sur le plan thermique. En conséquence, à isolation phonique égale et à coût équivalent il est vivement recommandé d'opter pour une solution avec double vitrage qui procure du même coup une très bonne isolation thermique.

Il faut noter que l'on peut toujours trouver dans la gamme des fenêtres possédant le LABEL ACOTHERM - label créé et délivré par le Ministère de l'Environnement et du Cadre de Vie afin de promouvoir des fenêtres présentant de bonnes qualités d'isolation acoustique et thermique - une solution aux différents niveaux d'exigence susvisés tels qu'ils découlent de l'arrêté du 6 OCTOBRE 1978.

Lorsqu'on recherche de forts isollements, le problème de l'isolation acoustique entre en d'autres problèmes liés à la conception de l'ensemble du bâtiment et non plus seulement de la fenêtre. En particulier, le confort thermique, en saison chaude, étant normalement presque toujours assuré par l'ouverture des baies, il y aura lieu lorsqu'on doit conserver les isollements vis-à-vis des bruits extérieurs et donc garder les fenêtres fermées, soit de prévoir un dispositif de renouvellement d'air à un taux horaire élevé, soit de prévoir une inertie thermique de la construction suffisamment importante.

# COMMUNE DE BEAUPUY



## 1ERE REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

- ◆ Liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues en application de l'alinéa 2 de l'article L.315.2.1 du Code de l'Urbanisme :

⇒ NEANT.

### ARTICLE L.315.2.1 - (Loi n° 86.13 du 6 Janvier 1986)

Lorsqu'un plan d'occupation des sols ou un document d'urbanisme en tenant lieu a été approuvé, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement cessent de s'appliquer au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir.

Toutefois, lorsqu'une majorité de co-lotis, calculée comme il est dit à l'Article L.315.3, a demandé le maintien de ces règles, elles ne cessent de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente prise après enquête publique.

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports des co-lotis entre eux contenus dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes en vigueur.