

Département de Haute-Garonne  
Commune de Saint-Lys

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**4.B**

RÈGLEMENT ECRIT



Géomètre-Expert



Modélisation 3D & BIM



Prestations par drone



Urbanisme & Paysage



Ingénierie VRD



A.M.O. patrimoniale

**Agence de MONTAUBAN**

60 Impasse de Berlin  
Albasud - CS 80391  
82003 MONTAUBAN Cedex  
montauban@urbactis.eu

**Agence de BOULOC**

16 Rue Jean Jaurès  
31620 BOULOC  
bouloc@urbactis.eu

**Agence de GRENADE**

1289 Rue des Pyrénées - BP 3  
31330 GRENADE/GARONNE  
grenade@urbactis.eu

**05 63 66 44 22**

Numéro unique

[www.urbactis.eu](http://www.urbactis.eu)

Dossier n°200040

# SOMMAIRE

|  |            |
|--|------------|
| <b>Sommaire.....</b>   | <b>1</b>   |
| <b>Dispositions Générales .....</b>  | <b>4</b>   |
| <b>Dispositions spécifiques aux zones urbaines .....</b>   | <b>13</b>  |
| ZONE UA.....   | 14         |
| ZONE UB.....   | 30         |
| ZONE UC.....   | 49         |
| ZONE UE.....   | 69         |
| ZONE UX.....   | 81         |
| <b>Dispositions spécifiques aux zones À urbaniser .....</b>  | <b>97</b>  |
| ZONE 1AU.....  | 98         |
| ZONE 1AUE .....  | 115        |
| ZONE 1AUX.....   | 127        |
| ZONE 2AUX .....  | 142        |
| <b>Dispositions spécifiques aux zones Agricoles.....</b>   | <b>143</b> |
| ZONE A .....   | 144        |
| <b>Dispositions spécifiques aux zones naturelles .....</b>   | <b>158</b> |
| ZONE N.....  | 159        |
| <b>Annexes.....</b>  | <b>170</b> |
| ANNEXE 1 - ARRÊTÉ DU 10 NOVEMBRE 2016 .....  | 171        |
| DÉFINITION DES SOUS-DESTINATIONS .....   | 171        |
| ANNEXE 2 - LEXIQUE.....  | 174        |
| ANNEXE 3 - SCHEMAS DES PRINCIPALES PRESCRIPTIONS DU REGLEMENT LOCAL<br>D'URBANISME .....                 | 186        |
| ANNEXE 4 - RAPPEL RÉGLEMENTAIRE DES OBLIGATIONS LIÉES AUX CONDITIONS<br>D'ACCESSIBILITÉ DES SECOURS..... | 188        |



# DISPOSITIONS GÉNÉRALES

**ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU).**

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de St-Lys (Haute-Garonne).

Les normes édictées par le présent règlement s'appliquent à tous travaux indépendamment de leur soumission à un régime d'autorisation ou de déclaration de travaux.

**ARTICLE 2 : PORTEE JURIDIQUE DU REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU).**

Les occupations et utilisations du sol doivent être, d'une part, conformes aux dispositions du règlement, qu'il soit écrit ou graphique, d'autre part, compatibles avec les orientations d'aménagement lorsqu'elles existent.

L'ensemble de ces documents est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements.

**ARTICLE 3 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS.**

1. Les règles du Plan Local d'Urbanisme (PLU) se substituent aux règles générales du code de l'urbanisme (CU), à l'exception des cas d'application du sursis à statuer prévus à l'article L.424-1 du CU et de refus de permis de construire, prévu à l'article L.421-6 du CU.

2. Conformément à l'article R.111-1 du CU, les dispositions des articles R.111-3, R.111-5 à R.111-19, R.111-28 à R. 111-30 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu.

**Demeurent applicables au territoire communal, les articles :****R.111-2 du CU, relatif à la salubrité et à la sécurité publique :**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

**R.111-4 du CU, relatif aux vestiges archéologiques :**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

**R.111-5 du CU, relatif à la desserte par des voies publiques ou privées :**

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

**R.111-26 du CU, relatif à la préservation de l'environnement :**

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

**R.111-27 du CU, relatif au respect des sites naturels et urbains :**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

**Ainsi que l'article L.111-11 du CU :**

Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés. Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies.

Les périmètres visés aux articles R.151-52 et R.151-53 du CU ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols et sont reportés, à titre d'information, dans les annexes.

Indépendamment des règles du PLU qui s'appliquent en matière d'autorisations d'occupation et d'utilisation des sols, s'ajoutent les prescriptions prises au titre de législations et de réglementations spécifiques, notamment en matière :

- De Code Civil ;
- De Code de l'Environnement ;
- D'Installations Classées pour la Protection de la Nature et de l'Environnement (ICPNE) ;
- De protection du patrimoine historique et esthétique issues des lois du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques et du 2 mai 1930 sur les monuments naturels et les sites ;
- De fouilles archéologiques, de prise en compte et de protection du patrimoine archéologique ;
- De normes de construction et d'habitation, notamment celles du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- D'hygiène et de santé publique, notamment celles du Code de la Santé Publique et du règlement sanitaire départemental ;
- De sécurité contre l'incendie ;
- De protection de la réception radiotélévisée et des installations de télécommunications ;
- De protection des lignes de transport d'électricité à haute tension ;
- D'accessibilité des locaux aux personnes à mobilité réduite ;
- De publicité, d'enseignes et de pré-enseignes, notamment celles du Règlement National de Publicité (RNP) et du Règlement Local de Publicité (RLP) ;
- De servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol.

**Seules les servitudes existantes à la dernière date inscrite sur les documents composant le dossier de PLU sont reportées en annexes. De nouvelles servitudes peuvent toutefois avoir été créées ultérieurement dans le cadre de la législation et de la réglementation en vigueur en la matière et sont applicables.**

**ARTICLE 4 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.**

1. Le territoire de la commune de Saint-Lys (Haute-Garonne) est divisé :

- En zones urbaines dites « zones U », qui correspondent soit à des territoires déjà urbanisés, soit à des territoires dans lesquels les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ;
- En zones à urbaniser dites « zones AU », qui correspondent aux territoires destinés à être urbanisés mais dont l'urbanisation n'est pas encore effective soit en raison d'une insuffisance des réseaux, soit car soumise à des conditions particulières ;
- En zones agricoles dites « zones A », qui correspondent aux territoires équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ;
- En zones naturelles dites « zones N », qui correspondent aux territoires équipés ou non, à protéger en raison :
  - o soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
  - o soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
  - o soit de leur caractère d'espaces naturels ;
  - o soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
  - o soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Le territoire couvert par le présent PLU, c'est-à-dire l'ensemble de la commune de Saint-Lys (Haute-Garonne), comporte 11 zones et 11 secteurs, dont :

- 5 zones urbaines (U)
  - o la zone UA,
  - o la zone UB, avec 2 secteurs : UBa et UBb, ces secteurs correspondent aux espaces bâtis situés à la périphérie du centre-ville, avec une densité moindre en UBb par rapport à UBa. UBa
  - o la zone UC, avec 2 secteurs : UCa et UCb, ces espaces correspondent aux autres ensembles partiellement ou totalement bâtis de faible densité. Le secteur UCb se différencie du secteur UCa par des règles d'emprise au sol et de pourcentage d'espaces verts plus importants.
  - o la zone UE, liée aux équipements publics ou d'intérêt collectif
  - o la zone UX, liée aux activités économiques. Elle comprend un secteur UXa avec des prescriptions particulières en matière d'évolution du bâti.
- 4 zones à urbaniser (AU)
  - o la zone 1AU concerne les espaces à urbaniser ouverts à l'urbanisation et liés principalement à de l'habitat. Ces espaces sont soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation.
  - o la zone 1AUx, liée au développement des activités économiques
  - o la zone 1AUe, liée au développement d'équipements publics d'enseignements et sportifs
  - o la zone 2AUx concerne un espace actuellement fermé à l'urbanisation, son urbanisation effective est soumise à une procédure d'actualisation du PLU pour permettre l'accueil ultérieur d'activités économiques
- 1 zone agricole (A) avec 4 secteurs : Ae correspondant aux espaces à enjeux environnementaux, Al correspondant aux espaces liés à des activités de loisirs, At correspondant aux espaces agricoles dits de transition, Ax correspond à un dépôt de ferrailles.

- 1 zone naturelle (N) avec 3 secteurs : Ne correspondant aux espaces à enjeux environnementaux, Nb correspondant à des espaces à enjeux de biodiversité et Nj correspondant à un site de jardins partagés.

2. Le règlement écrit est constitué :

- De la présente partie dite « *dispositions générales* » qui précise le champ d'application territorial du règlement, la division du territoire en zones, les règles applicables aux adaptations mineures... ;
- D'une partie dite « *dispositions spécifiques* » qui définit les règles spécifiques concernant chacune des zones.

#### **ARTICLE 5 : ADAPTATIONS MINEURES.**

Les règles et servitudes définies par le présent règlement peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (cas prévus à l'article L.152-3 du code de l'urbanisme) par décision motivée de l'autorité compétente.

#### **ARTICLE 6 : CONSTRUCTION ET INSTALLATION EXISTANTES NON CONFORMES.**

Lorsqu'une construction existante ou une occupation du sol n'est pas conforme aux règles applicables à la zone, une autorisation d'occupation du sol ne peut être accordée que pour des travaux :

- Qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard,
- Ou qui visent à assurer la mise aux normes des constructions en matière d'accessibilité des personnes handicapées,
- Ou qui sont conformes aux dispositions spécifiques édictées par les règlements de zone.

#### **ARTICLE 7 : CONSTRUCTIONS DETRUITES PAR SINISTRES.**

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par sinistre, est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire édictée par le présent règlement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié depuis moins de 10 ans, sauf dans le cas d'une construction soumise au risque d'inondation pour lequel les dispositions définies à l'article 20 restent applicables.

#### **ARTICLE 8 : RESTAURATION DE BÂTIMENT PRESENTANT UN INTERET ARCHITECTURAL ET PATRIMONIAL.**

En application à l'article L.111-23 du CU, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Des travaux limités visant exclusivement à assurer la mise aux normes des constructions en matière d'accessibilité des personnes handicapées, d'isolation phonique ou thermique, etc. peuvent toutefois être autorisés en dérogation au principe de reconstruction à l'identique.

#### **ARTICLE 9 : DISPOSITIONS FAVORISANT LA PERFORMANCE ENERGETIQUE ET LES ENERGIES RENOUVELABLES DANS LES CONSTRUCTIONS.**

Nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenues des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixé par voie réglementaire.

Toutefois, cette disposition n'est pas applicable dans un secteur sauvegardé, dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques.

#### **ARTICLE 10 : POSSIBILITE D'ACCORDER DES DEROGATIONS A UNE OU PUSIEURS REGLES DU PLU POUR AUTORISER DES TRAVAUX NECESSAIRE A L'ACCESSIBILITE DES PERSONNES HANDICAPEES A UN LOGEMENT EXISTANT.**

En application de l'article L.152-4 du CU, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, dans des conditions définies par décret en Conseil d'État, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du PLU ou du document d'urbanisme en tenant lieu pour autoriser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

#### **ARTICLE 11 : OUVRAGES TECHNIQUES ET EQUIPEMENTS NECESSAIRE AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF.**

Les ouvrages techniques et d'équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et les ouvrages publics d'infrastructures et de superstructures sont autorisés dans toutes les zones du PLU et seul l'aspect extérieur des constructions et à l'aménagement de leurs abords est applicable.

Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

#### **ARTICLE 12 : BATI DE CARACTERE A PRESERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 du CU.**

Ce bâti correspond au bâti ponctuel et au bâti de l'ensemble urbain identifié au plan de zonage par une légende spécifique.

Les travaux de démolition pour des bâtiments ainsi identifiés sont soumis à avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

De plus, tous travaux de démolition partielle, des travaux de façade, d'agrandissement, de surélévation ou modification, ainsi que les projets de construction neuve sur les unités foncières supportant un élément du patrimoine identifié sont autorisés à condition que ces travaux ne portent pas atteinte à l'intégrité de ce patrimoine et qu'ils contribuent à assurer sa protection et sa mise en valeur.

Nonobstant les dispositions précitées, les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et toute démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

En outre et conformément à l'article R.421-12 du CU, l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du Code du Patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du Code du Patrimoine, dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du Code de l'Environnement, dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L.

151-23, dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

### **ARTICLE 13 : ESPACES PRESENTANT UN INTERET ECOLOGIQUE ET/OU PAYSAGER A PRESERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 du CU.**

Dans les espaces délimités en application de l'article L.151-23 du CU, devant être préservés en raison de leur intérêt écologique et/ou paysager, tous travaux (y compris les coupes et abattages d'arbres) doivent être précédés à minima d'une déclaration préalable. Toute démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

### **ARTICLE 14 : CONSTRUCTIONS AU VOISINAGE DES AXES CLASSES BRUYANTS.**

Les constructions à usage d'habitation, hôtelier, de bureaux, de commerce et d'artisanat, situées au voisinage des axes classés bruyants par arrêté préfectoral de classement des infrastructures de transports terrestres de la Haute-Garonne du 04 décembre 2020 et définis sur le plan de zonage, doivent respecter les exigences d'isolement acoustique prévues par la réglementation en vigueur.

Le périmètre des secteurs concernés est reporté sur le document graphique de zonage.

### **ARTICLE 15 : ESPACES BOISES CLASSES (EBC).**

Conformément à l'article L.113-1 du CU les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Les EBC figurent sur le règlement graphique du présent PLU. Il est indiqué en trame quadrillée avec des cercles insérés.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par les dispositions du Code Forestier.

Sauf application des dispositions du CU, ces terrains sont inconstructibles à l'exception des bâtiments strictement nécessaires à l'exploitation des bois soumis au régime forestier.

### **ARTICLE 16 : EMBLEMES RESERVES.**

Les emplacements réservés (ER) aux créations ou extensions de voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, sont figurés au document graphique par une trame spécifique dont le bénéficiaire et la signification sont rappelés par le tableau des ER.

Sous réserve des dispositions de l'article L.433-1 et suivant du CU, la construction est interdite sur les terrains bâtis ou non, frappé d'un ER.

Le propriétaire d'un terrain frappé d'un ER peut, à compter du jour où le PLU a été approuvé et rendu opposable aux tiers, exiger de la collectivité qu'il soit procédé à son acquisition en application des dispositions du CU.

### **ARTICLE 17 : STATIONNEMENT.**

Conformément à l'article L. 151-30 du CU, lorsque le règlement prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, il fixe des obligations minimales pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues au I de l'article L.111-5-2 du code de la construction et de l'habitation.

Conformément à l'article L.151-31 du CU, lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage, dans des conditions définies par décret.

Conformément à l'article L.151-33 du CU, lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Conformément à l'article L.151-35 du CU, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 du CU, la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement (les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles, les résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation).

#### **ARTICLE 18 : DISPOSITIONS EN FAVEUR DE LA MIXITE SOCIALE.**

Conformément à l'article L.151-15 du CU, il est institué sur tout le territoire de la commune, en zones urbaines (U) et en zones à urbaniser (AU), une servitude favorisant la mixité sociale repérée sur le document graphique. Il est exigé pour les opérations de construction ou d'aménagement à usage d'habitation sur ces secteurs que 100% de la surface de plancher projetée soit affectée aux logements locatifs sociaux.

**Conformément à la loi SRU, le pourcentage de Logements Locatifs Sociaux sur un programme devra s'apprécier en nombre absolu de logement et non en surface plancher.**

#### **ARTICLE 19 : ESPACES D'INTERET PAYSAGER A PROTEGER EN ZONE URBAINE INSTITUTE CONFORMEMENT A L'ARTICLE L.151-19 du CU.**

En application de l'article L.151-19 certains espaces seront protégés et dotés d'une constructibilité limitée. Les espaces concernés sont reportés sur le document graphique de zonage.

#### **ARTICLE 20 : PLANS DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION ET DE SECHERESSE.**

Le territoire communal est soumis aux risques d'inondation et de sécheresse.

Tous travaux sont soumis aux dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) et du Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles mouvements différentiels de terrain liés aux phénomènes de retrait-gonflement des sols argileux (PPRS) annexés au PLU.

#### **ARTICLE 21 : SENTIERS DE RANDONNEE.**

Au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme, le document graphique de zonage comprend des sentiers de randonnée. La continuité des itinéraires doit être prise en compte pour toute demande d'autorisation d'urbanisme.

#### **ARTICLE 22 - ORGANISATION GENERALE DU REGLEMENT**

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le règlement de chacune des zones comprend :

##### **I- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités**

- Autorisations, autorisations sous conditions et interdictions des destinations et sous-destinations prévues par le code de l'urbanisme
- Autorisations sous conditions et interdictions des usages et des affectations des sols et types d'activités
- Mixité fonctionnelle et sociale

##### **II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

- Volumétrie et implantation des constructions
- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
- Stationnement

##### **III. Équipements et réseaux**

- Desserte par les voies publiques ou privées
- Desserte par les réseaux

# DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ZONES URBAINES

# ZONE UA

## CARACTERE DE LA ZONE

La zone **UA** correspond au noyau historique de la commune, la bastide, ainsi qu'à ses premiers faubourgs. Elle accueille notamment les commerces et services participant à la centralité de ce secteur. Les constructions sont très majoritairement implantées à l'alignement des voies et places et en continuité les unes des autres.

Les dispositions réglementaires établies dans cette zone ont pour objectifs essentiels de :

- conforter la diversité des fonctions urbaines et des typologies d'habitat,
- préserver, mettre en valeur et permettre l'évolution du bâti ancien du centre-ville.

**Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions générales prévues en préambule et applicables à toutes les zones. En outre toute opération d'urbanisme doit respecter les servitudes d'utilité publique (SUP) annexées au PLU.**

## THEME UA.1- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

### 1. AUTORISATIONS, AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS ET INTERDICTIONS DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS PRÉVUES PAR LE CODE DE L'URBANISME

| Destination   | Sous destination  | Interdite | Autorisé | Autorisé sous condition |
|---|---|-----------|----------|-------------------------|
| Exploitation agricole et forestière                   | Exploitation agricole   | X         |          |                         |
|   | Exploitation forestière   | X         |          |                         |
| Habitation  | Logements   |           | X        |                         |
|   | Hébergements  |           | X        |                         |
| Commerce et activités de service                      | Artisanat et commerce de détail   |           |          | X                       |
|   | Restauration  |           | X        |                         |
|   | Commerce de gros  |           | X        |                         |
|   | Activités de services (clientèle)   |           | X        |                         |
|   | Hébergement hôtelier et touristique   |           | X        |                         |
|   | Cinéma  |           | X        |                         |
| Équipements d'intérêt collectif et services publics   | Locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilés |           | X        |                         |
|   | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés         |           | X        |                         |
|   | Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale                          |           | X        |                         |
|   | Salles d'art et de spectacles   |           | X        |                         |
|   | Équipements sportifs  |           | X        |                         |
|   | Autres équipements recevant du public   |           | X        |                         |
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | Industrie   | X         |          |                         |
|   | Entrepôt  | X         |          |                         |
|   | Bureau  |           | X        |                         |
|   | Centre de congrès et d'exposition   |           | X        |                         |

Sont autorisées les destinations des constructions, usages du sol et natures d'activités sous conditions :

- D'être compatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'un quartier d'habitation,
- Qu'elles s'intègrent dans leur environnement immédiat,
- Qu'elles respectent les règles établies dans les thèmes 2 et 3.

### 2. AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS ET INTERDICTIONS DES USAGES ET DES AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITÉS

Sont interdits :

- Le stationnement de véhicules non compatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'un quartier d'habitation (camping-car, caravane, food-truck...etc.)

- Les dépôts non liés à une activité officielle existante sur le même terrain, couverts ou non, de quelque nature que ce soit (dépôt de ferrailles, de matériaux, de déchets, de vieux véhicules...).
- Les entrepôts non liés à un commerce ou une activité artisanale autorisée.

Dans la zone inondable repérée au document graphique selon la légende s'appliquent en sus les dispositions du PPRi prescrit le 18/07/2017.

### **Conditions éventuelles des autorisations :**

Sont autorisés :

- Les constructions et installations à usage d'artisanat à condition qu'elles ne provoquent pas de nuisances incompatibles (visuelle, sonore ou olfactive, ...) avec la vocation également d'habitation de la zone.
- les installations classées à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone ou de l'agglomération et que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec les milieux environnants.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires à la réalisation ou au fonctionnement des types d'occupation et d'utilisation du sol admis.
- Dans les espaces délimités sur le document graphique de zonage, au titre de l'article L.151-19, seules les annexes de moins de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de moins de 2.5m d'hauteur sont autorisées.

### **3. MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Conformément à l'article L.151-15 du CU, il est institué sur tout le territoire de la commune, en zones urbaines (U) et en zones à urbaniser (AU), une servitude favorisant la mixité sociale repérée sur le document graphique. Il est exigé pour les opérations de construction ou d'aménagement à usage d'habitation sur ces secteurs que 100% de la surface de plancher projetée soit affectée aux logements locatifs sociaux.

En dehors de ces secteurs, il sera exigé en sus :

- Pour les opérations d'au moins 7 logements, 50 % du nombre de logement devra être affecté à du logement locatif social.

**Conformément à la loi SRU, le pourcentage de Logements Locatifs Sociaux sur un programme devra s'apprécier en nombre absolue de logement et non en surface plancher.**

## THEME UA.2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### 1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

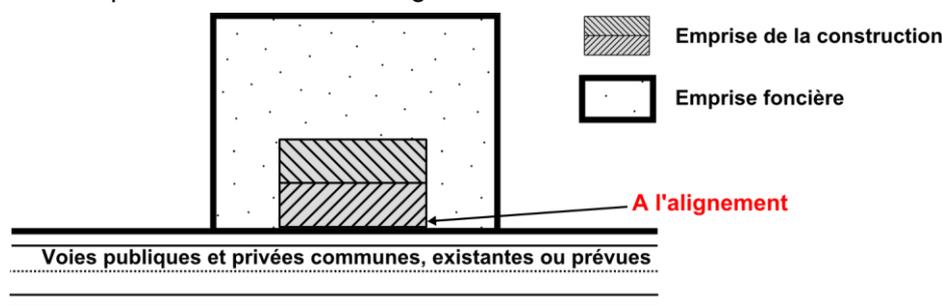
#### a) Emprise au sol et surface

Non réglementé

#### b) Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

**Toute construction nouvelle** doit être implantée pour tous leurs niveaux à l'alignement (ou à la marge de recul portée sur le document graphique de zonage et qui si substitue) des voies publiques et privées communes, existantes ou prévues.

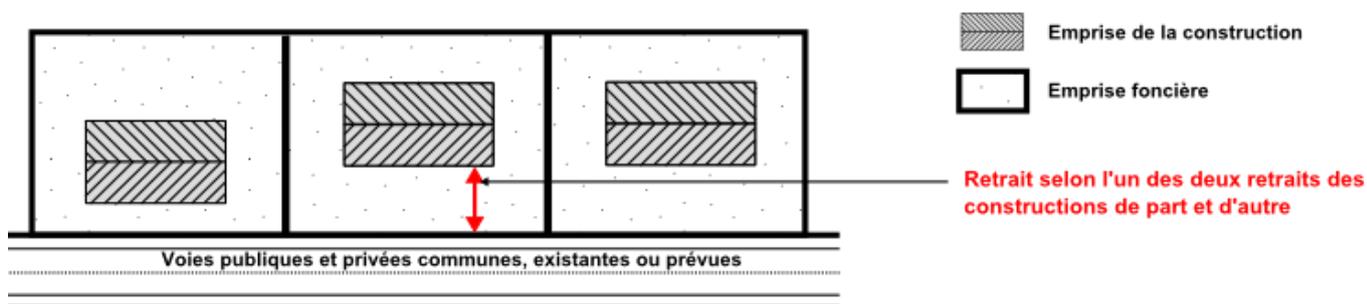
Les saillies (dont les débords de toit) et les éléments de modénatures sont autorisés uniquement à l'étage et sous réserve de contribuer à une valorisation des façades. Dans tous les cas, les saillies autorisées ne devront pas excéder 1 m de large.



#### Retrait obligatoire

La construction de bâtiments situés en retrait est obligatoire lorsque sur les unités foncières situées de part et d'autre de la construction projetée, une ou deux constructions sont édifiées en retrait de l'alignement. La construction projetée devra être implantée alors suivant l'un des deux retraits.

En cas de parcelle d'angle, avec plusieurs voies, un ou plusieurs retraits pourront être imposés, notamment pour des raisons de sécurité publique.



#### Cas particulier :

- Les piscines seront obligatoirement implantées avec un retrait minimum de 5m de l'alignement des voies (plages incluses).

- Les constructions et installations nécessaires aux réseaux divers des services publics ou d'intérêt collectif seront implantées à l'alignement ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques d'une distance au moins égale à 1 mètre.
- **Les aménagements et agrandissements de constructions existantes** et implantées à une distance inférieure à celles énoncées ci-dessus, pourront être admis à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant.

### **c) Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

#### **En limites séparatives latérales, pour les constructions principales**

1.1 - Dans une bande de terrain d'une profondeur de 15 mètres comptés à partir de l'alignement :

- Toute construction nouvelle doit être implantée pour tous ses niveaux sur les deux limites séparatives latérales.
- Lorsque la longueur de façade sur rue du terrain est supérieure à 10 mètres, la construction pourra être implantée :
  - soit d'une limite latérale à l'autre ;
  - soit sur une des limites séparatives latérales et éloignée de l'autre limite séparative d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

1.2 - Au-delà de la bande de terrain d'une profondeur de 15 mètres comptés à partir de l'alignement :

- 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 sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- La construction en limite séparative est autorisée à condition que la hauteur de la construction ne dépasse pas 3,50 mètres mesurés au sommet du bâtiment.

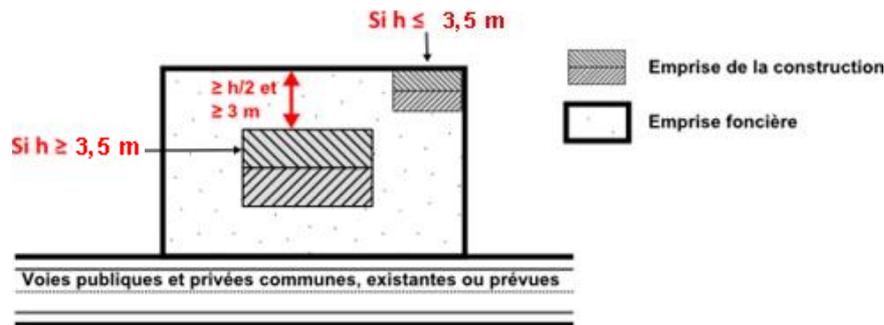
#### **En limites séparatives latérales, pour les annexes**

Non réglementé

#### **En fond de parcelle, pour les constructions principales et les annexes**

Toute construction doit être implantée de telle façon que la distance la séparant du fond de la parcelle et autres limites soit au moins égale à la moitié de la hauteur de cette construction et jamais inférieure à 3 mètres.

Toutefois, la construction en fond de parcelle est autorisée à condition que la construction projetée ne dépasse pas une hauteur de 3,5 mètres mesurée au sommet du bâtiment.



#### Cas particulier :

Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux des services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantées :

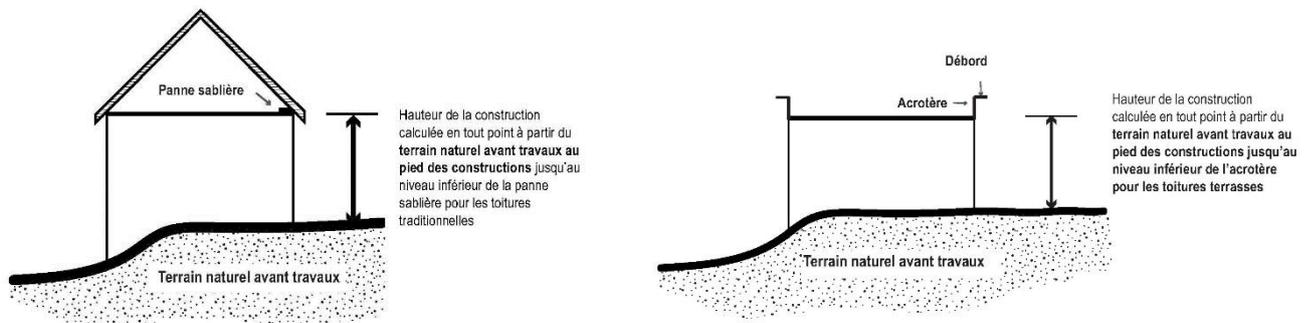
- sur les limites séparatives à condition que leur hauteur n'excède pas 2 mètres ni leur longueur 3 mètres
- ou à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur avec un minimum de 1 mètre.

#### d) Implantation des constructions par rapport aux autres sur la même propriété

Non réglementé

#### e) Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée sous la sablière sise en partie basse du versant de toiture à partir du sol existant avant les travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.



Lorsque le terrain présente une pente, la hauteur est mesurée au pied de l'immeuble au point haut du terrain avant les travaux d'affouillement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet.

La hauteur des constructions ne peut excéder :

- soit 10 mètres,
- soit la hauteur de l'immeuble à remplacer ou aménager si elle est supérieure à 10 mètres,
- soit la hauteur de l'immeuble contigu le plus élevé si elle est supérieure à 10 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque les activités auxquelles ces constructions sont dédiées ou les recommandations techniques conduisent à un dépassement de la hauteur maximale.

**f) Dans les espaces concernés par les OAP de renouvellement urbain**

Seules les dispositions prévues par les OAP s'appliquent en matière d'implantation et de hauteur des constructions.

**2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

**a) Aspect général**

Pour être autorisé, tout projet d'aménagement de construction déjà existante, de même que tout projet de construction nouvelle doit garantir :

- Le respect de conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, de tranquillité, d'ensoleillement et d'aspect en général... ;
- Une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement et des paysages (sites naturels, paysage urbain, ...) (cf. annexes prescriptions architecturales) ;
- La recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportion, de matériaux, de couleurs...

Est admis, dans le respect des dispositions précédentes, le recours à des matériaux et dispositifs favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables.

Est admis, tout projet présent une architecture contemporaine sous réserve de la bonne adaptation aux lieux avoisinants.

**b) Façades**

A l'occasion de tout projet peut être imposée l'harmonisation des façades nouvelles avec les façades avoisinantes déjà existantes, ceci afin de préserver une certaine homogénéité du paysage urbain.

Des décrochements architecturaux dans les façades peuvent être autorisés (loggias, balcons, bow-window).

Dans tous les cas, ces façades seront de teintes s'harmonisant avec le paysage urbain environnant immédiat. Les teintes des façades devront être en cohérence avec la palette de l'UDAP annexée au présent règlement.

Cas particulier : Place Nationale, en plus de l'harmonisation nécessaire des façades décrite dans les dispositions générales, sera recherché une unité de l'aspect extérieur des façades pour tout travaux. Cette unité concerne : la couleur, le crépis, la forme des volets et des fenêtres, les enseignes commerciales. Cette disposition concerne toutes les façades identifiées sur le document graphique de zonage au titre de l'article L.151-18 du code de l'urbanisme.

### c) Toitures

Dans tous les cas, les toitures ne doivent nuire ni à l'harmonie, ni à l'unité de la construction ou de l'installation de l'ensemble des constructions ou d'installations du site.

Les matériaux de couverture doivent être obligatoirement : la tuile canal ou ses dérivés, tuile romane, tuile stop, tuile méridionale à couvrant et à couvert, de teinte rouge brun vieilli.

La pente des toitures sera comprise entre 30% et 35%.

Dans le cadre de construction à bilan énergétique positif, les toitures plates, les systèmes de production d'énergies à partir de sources renouvelables, en toiture ou en façade, à condition qu'ils demeurent compatibles avec l'architecture du bâtiment sont admis.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux abris jardins de moins de 20 m<sup>2</sup>, aux vérandas et aux bâtiments publics ou assimilés et à toutes les extensions de moins de 20m<sup>2</sup>.

### d) Menuiseries

Les menuiseries et volets seront en bois et/ou devront présenter l'ensemble des caractères constitutifs des menuiseries traditionnelles (aspect, formes, dimensions, agencement des pièces...). Des matériaux différents et volets roulants pourront être admis pour les constructions nouvelles présentant une architecture contemporaine, à condition qu'ils soient compatibles avec l'architecture du bâtiment.

### e) Clôtures

- **Prescriptions générales en limites séparatives**

Seule la hauteur est réglementée, la hauteur maximale est fixée à 2m. En cas de mur plein, celui-ci ne pourra pas excéder 1.8m et devra être enduit et coloré sur toutes les faces.

- **Prescriptions générales à l'alignement**

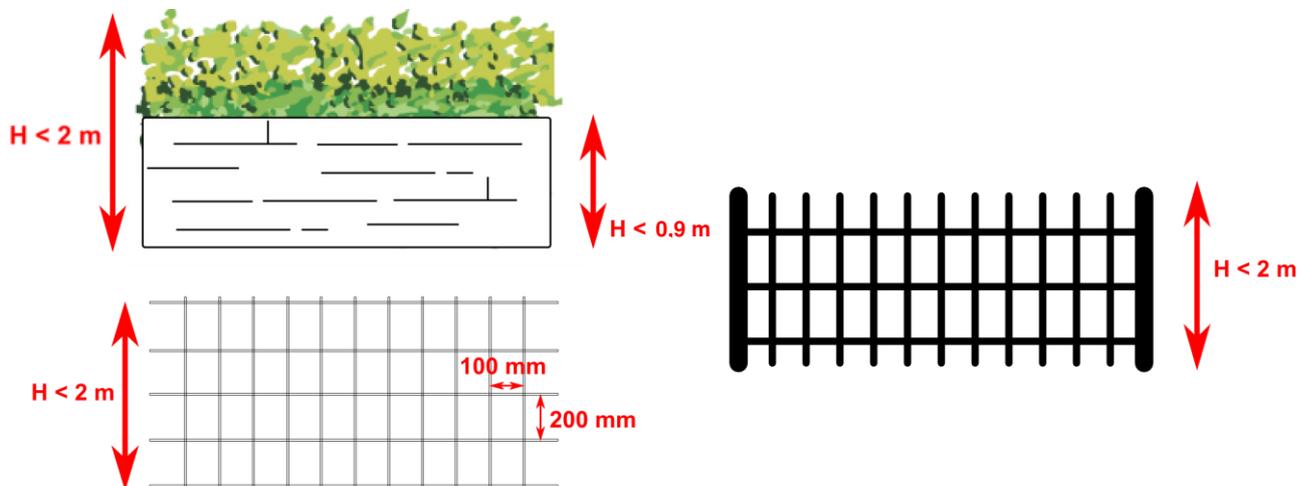
Elles doivent, par leurs dimensions et par leur dessin, être proportionnées aux constructions, aux espaces clôturés, aux clôtures avoisinantes, et être en harmonie avec eux. Dans tous les cas, les murs bahuts et les murs pleins devront être enduits et colorés sur toutes leurs faces en harmonie avec la construction principale, et une attention particulière devra être portée à l'impact visuel du projet. Des solutions décoratives seront recherchées afin de rompre la monotonie du linéaire bâti.

- **Aspect**

Hors dispositions spécifiques contraires et hors zone couverte par le risque inondation, les clôtures ne peuvent pas dépasser 2 mètres de hauteur et doivent être constituées :

- Soit par des haies vives, doublée ou non d'un grillage ;

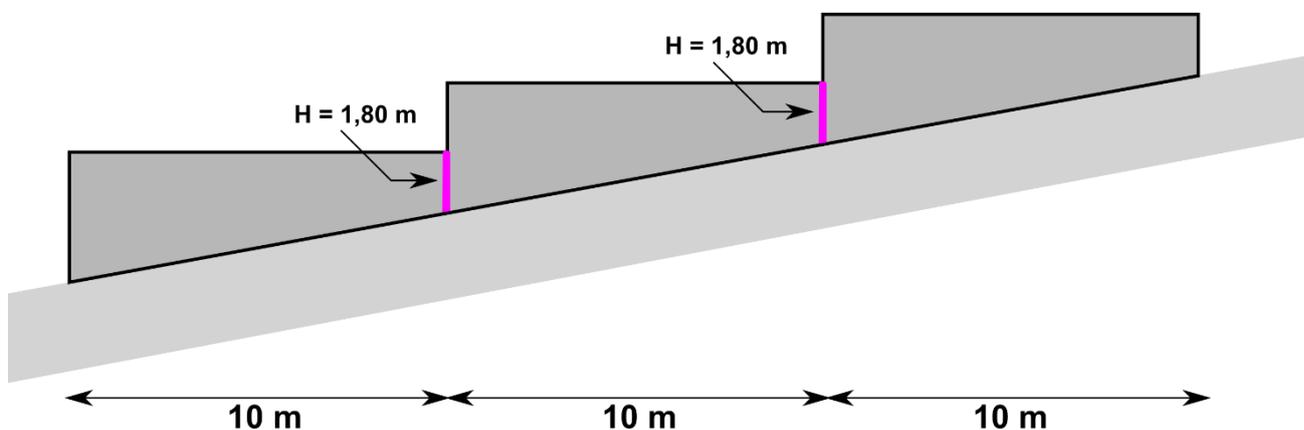
- Soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire voie (grilles, grillage, rambarde de bois, etc.) ;
- Soit d'un muret d'une hauteur comprise entre 40 et 90 cm et pouvant être surmonté de claire voie.



Dans la mesure du possible, les clôtures devront comprendre des points facilitant ponctuellement le passage de la petite faune.

Lorsque le terrain présente une pente, la hauteur sera calculée par tranches linéaires de 10 mètres pour chacune desquelles elle ne pourra excéder 1,80 mètres au point haut du terrain avant les travaux d'affouillement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet.

Des hauteurs différentes n'excédant pas 2.50 mètres pourront être admises si la configuration du terrain l'impose, notamment en cas de dénivelé important.



#### • Dispositions particulières

Dans la zone inondable repérée au document graphique d'ensemble selon la légende, les clôtures devront être hydrauliquement transparentes et ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

Pour des raisons de sécurité les équipements d'infrastructures (transformateur Enedis, détenteur G.D.F., station de relèvement, etc.) pourront bénéficier de clôtures dérogeant à la règle.

#### f) Cas des bâtiments publics

L'aspect des bâtiments publics n'est pas assujéti aux dispositions énoncées ci-dessus. Néanmoins, lorsque ceux-ci sont intégrés à un îlot et participent à l'organisation générale de ce dernier, les constructeurs devront indiquer les éléments concourant à l'aspect extérieur des bâtiments qui leur paraîtront les plus aptes à répondre à l'harmonie générale des espaces bâtis.

**g) Aires de stationnement des ensembles de constructions ou installations**

Il conviendra de rechercher des aménagements capables d'atténuer le caractère utilitaire du stationnement et d'éviter les grandes surfaces de parcage d'un seul tenant. La conception d'ensemble doit faire une large part à l'ornementation, arbres, jardinières, mobilier de repos et tous ornements pouvant constituer des éléments de rupture. Tout projet doit comporter une représentation des aménagements envisagés tout en privilégiant des systèmes limitant l'imperméabilisation des sols.

**h) Pylônes, paratonnerres, antennes, climatiseurs, paraboles, etc.**

Leur implantation doit être déterminée dans un souci d'esthétique par leurs formes, leurs couleurs et leurs dispositions et être le moins visible possible depuis l'espace public à l'exception des ouvrages publics d'infrastructures et de superstructures.

S'agissant des installations de télécommunications (antennes, faisceaux, hertzien, installations techniques...), celles-ci devront faire l'objet d'une intégration paysagère particulière. En cas d'impact important sur le paysage naturel ou urbain, elles pourront être refusées sauf s'il est démontré que l'implantation envisagée est nécessaire à l'accomplissement de ce service d'intérêt collectif.

Les logements collectifs devront prévoir une antenne parabolique collective afin d'éviter la multiplication des antennes individuelles en façade du bâtiment. Les paraboles sont strictement interdites en façade. Elles pourront être installées uniquement en toiture ou au sol à l'endroit le moins visible de la voie.

**i) Performances énergétiques et environnementales**

Tout projet de construction recherchera, sauf contraintes techniques, à répondre aux objectifs suivants :

- Favoriser le développement de conceptions architecturales qui utilisent au mieux les apports en énergie solaire, la ventilation naturelle et l'exploitation des filières locales d'énergies renouvelables ;
- Privilégier la lumière du jour en tant qu'élément de maîtrise des consommations d'électricité ;
- Prévoir des dispositions constructives nécessaires pour éviter de devoir recourir à la climatisation isolation, exposition, ....

**3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

**a) Espaces boisés et plantations existantes**

Les espaces boisés, arbres isolés ou alignement d'arbres existants sont à conserver et à protéger. Tout arbre abattu ou détérioré, doit être justifié et remplacé par des plantations équivalentes.

**b) Plantations d'alignement le long des voies de circulation nouvelles et cheminements piétonniers à créer**

Les plantations et arbres d'alignement le long des voies nouvelles, pistes cyclables et chemins piétonniers à créer devront s'intégrer dans l'aménagement global de l'emprise de la voie. Le nombre et la variété de ces plantations seront déterminés en accord avec le gestionnaire. Les essences locales sont à prioriser tandis que les essences invasives sont interdites (se référer au document en annexe).

**c) Plantations sur les aires de stationnement non couvertes**

Dans la mesure du possible, les aires de stationnement doivent être plantées. Les surfaces des parcs de stationnement doivent être traitées à l'aide des techniques limitant l'imperméabilisation des sols.

**d) Espaces libres et espaces verts à créer**

Des espaces paysagés en pleine terre doivent être réalisés sur au moins 10% de l'unité foncière. Des dérogations peuvent être autorisées en cas d'impossibilité technique.

**4. STATIONNEMENT**

Tout projet de construction nouvelle, d'extension de plus de 100m<sup>2</sup> de constructions existantes, de changement de destination des locaux de plus de 50m<sup>2</sup> et de transformations d'habitation en plusieurs logements doit inclure une réflexion sur les stationnements de véhicules envisagés pour répondre aux besoins afférents au projet.

Le stationnement des bicyclettes et des deux roues devra comprendre un nombre de place défini selon les projets comme spécifié ci-dessous. Lorsqu'il ne s'agit pas d'un espace couvert, le nombre de places exigées correspond au nombre d'arceaux ou autre dispositif assurant un stationnement sécurisé.

**o Établissements scolaires**

Il est exigé une surface minimale de :

- 2 m<sup>2</sup> par classe de primaire (ou 2 places) ;
- 10 m<sup>2</sup> par classe de secondaire et technique(ou 10 places) ;

- **Pour tous les autres cas, il convient de retenir les prescriptions suivantes**

| Destination   | Sous-Destination   | Surface de stationnements dédiés aux véhicules deux roues selon les destinations des constructions   |
|---|--|--|
| Habitation  | Logement et hébergement regroupant au moins 2 logements  | 0,75m <sup>2</sup> par logement jusqu'à deux pièces principales et 1,5m <sup>2</sup> par logement au-delà, avec une superficie totale minimale de 3m <sup>2</sup> (ces places de stationnement pourront être dans les garages et devront être matérialisées dans les plans de la demande d'autorisation d'urbanisme) |
| Commerces et activités de service                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Restauration</li> <li>• Commerces de gros</li> <li>• Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle</li> <li>• Hébergement hôtelier et touristique</li> <li>• Cinéma</li> </ul>   | 1 place par tranche de 25m <sup>2</sup> de surface de plancher jusqu'à 300 m <sup>2</sup> . Au-delà de 300 m <sup>2</sup> de surface de plancher, les constructions devront pouvoir disposer d'un nombre de places leur permettant d'assurer leurs besoins proches.  |
| Equipements d'intérêt collectif et services publics | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</li> <li>• Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</li> <li>• Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</li> <li>• Salles d'art et de spectacles</li> <li>• Equipements sportifs</li> <li>• Autres équipements recevant du public</li> </ul> |  |
| Autres activités secondaires ou tertiaires          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Industrie</li> <li>• Entrepôt</li> </ul>  |  |
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bureau</li> </ul>   |  |

## THEME UA.3 - ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

### 1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

#### a) Accès

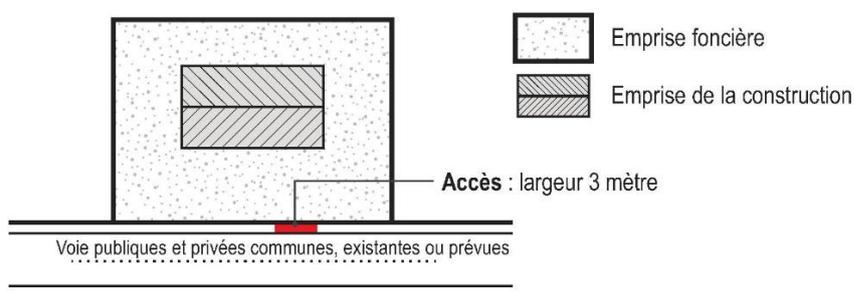
Tout terrain ne possédant pas d'accès à une voie publique ou privée (motorisée/ouverte à la circulation) ouverte au public sera inconstructible.

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

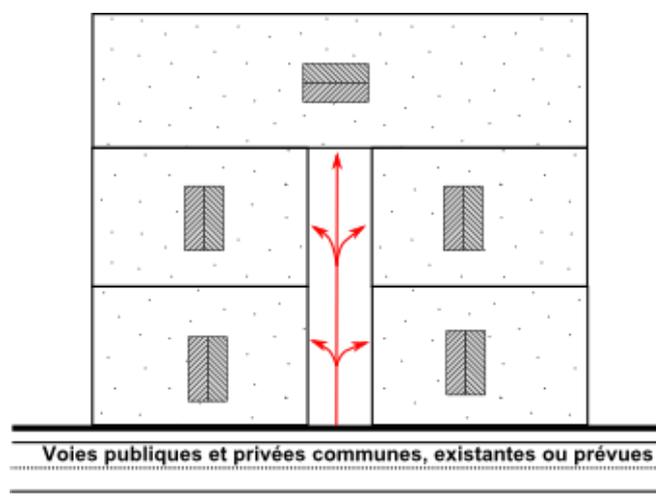
Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les caractéristiques de ces accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile, le brancardage, la circulation des handicapés moteurs, sans jamais être inférieurs à 3 mètres.



Dans le cas de construction d'un lot à destination d'habitations, la desserte devra s'effectuer par un unique accès depuis la voie publique ou la voie privée ouverte au public.



## b) Voirie

L'ouverture de voies nouvelles publiques ou privées (motorisées/ouverte à la circulation) communes et soumise aux conditions minimales suivantes :

- **Largeur de la plate-forme**

Les voies auront une largeur de plate-forme égale ou supérieure à 8 mètres pour celles à double sens de circulation et 6,5 mètres pour celles à sens unique de circulation.

Ces largeurs pourront être augmentées d'au moins 2 mètres pour satisfaire aux conditions de stationnement.

- **Largeur de chaussée**

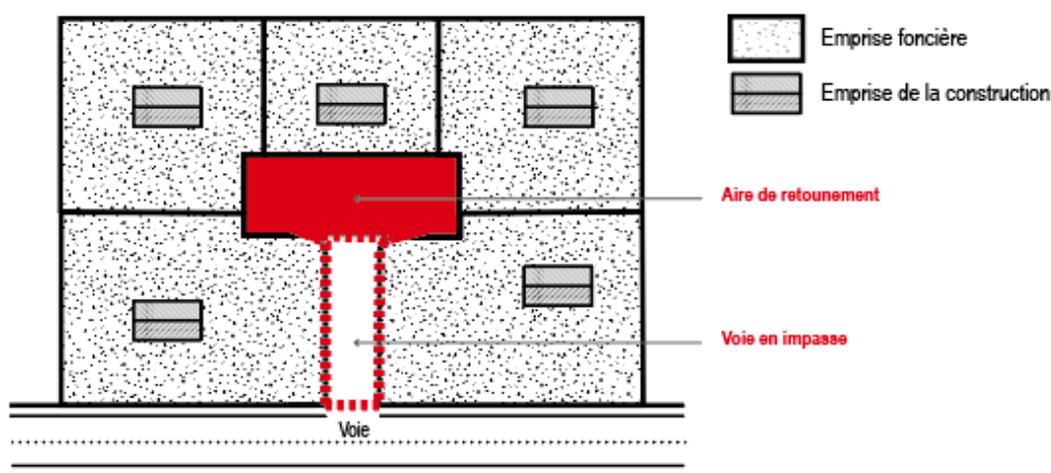
Les voies auront une largeur de chaussée égale ou supérieure à 5,5 mètres pour celles à double sens de circulation et 3,5 mètres pour celles à sens unique de circulation.

- **Largeur des trottoirs**

1.5 mètres minimum libre de tout obstacle

- **Voies en impasse**

Elles doivent être aménagées de telle sorte que le dispositif terminal de retournement soit compatible avec les règles de sécurité (rayon de giration suffisant) et puisse notamment permettre le passage des véhicules assurant la collecte des ordures ménagères et le secours-incendie (pompiers) (cf. : annexe - Rappel réglementaire des obligations liées aux conditions d'accessibilité des secours.)



Les caractéristiques des voies existantes ou nouvelles ne pourront être inférieures à :

- 4 mètres d'emprise pour les voies en impasse desservant au plus 3 logements ou 450 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- 6,5 mètres d'emprise dont 5 mètres de chaussée pour les voies en impasse desservant au plus 6 logements ou 900 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

- **D'autres caractéristiques de voies peuvent être :**
  - Acceptées, dans le cas des opérations localisées dans les périmètres des orientations d'aménagement et de programmation
  - Exigées, si la voie remplit d'autres rôles que la desserte directe des habitations (voie structurant la zone, voie destinée à recevoir les transports en commune, voie assurant des liaisons entre quartiers).

Les voies privées seront conformes aux prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Garonne :

- Habitation : arrêté interministériel du 31 janvier 1986 modifié,
- E.R.P. (Etablissement Recevant du Public) : règlement de sécurité du 25 juin 1980 modifié,

### **c) Pistes cyclables et cheminements piétons**

L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétons pourra être exigée, notamment pour desservir les équipements publics ou pour renforcer des liaisons inter-quartiers.

La largeur minimale des chemins piétonniers doit être de 2 mètres. Cette largeur ne sera pas exigée si le cheminement est intégré à la plate-forme de la voie. Ils doivent être éclairés.

Tous ces aménagements (accès, voiries, pistes, cheminements, ...) doivent être compatibles avec la réglementation en vigueur relative aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

### **d) Collecte de déchets urbains**

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir tous les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains, soit en aérien (abri et aire de présentation), soit en souterrain (colonnes enterrées).

Dans le cas de construction d'un lot d'habitations, une aire de stockage des déchets sera aménagée à l'entrée de la zone d'habitations à proximité de la voie publique, de préférence en souterrain.

## **2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

### **a) Prescriptions générales**

Toute construction doit, en matière de réseaux, satisfaire à toute obligation vis-à-vis des gestionnaires de ces réseaux et tous les aménagements doivent être conformes à la législation en vigueur et au schéma général de desserte par les réseaux.

### **b) Réseau d'alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation principale doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Dans les opérations d'ensemble de constructions, les points d'eau d'incendie normalisés, leurs nombres, contenances, débits et implantations doivent être déterminés en accord avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de la Haute-Garonne.

**c) Réseaux d'eaux non potables - assainissement**

- **Eaux usées**

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, sauf dispositions spécifiques.

Le déversement des eaux usées non domestiques après prétraitement dans le réseau public d'assainissement pourra être subordonné à l'établissement d'une convention avec le service gestionnaire du réseau.

- **Eaux pluviales**

Toute construction doit être telle que les aménagements garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans un réseau public collecteur d'eaux pluviales. En cas d'insuffisance du réseau, l'aménageur ou le constructeur devra réaliser, à sa charge, les dispositifs appropriés et proportionnés permettant soit directement, soit après stockage, l'évacuation des eaux pluviales vers un exutoire. L'aménagement et le positionnement de ces dispositifs de collecte, de rétention, d'infiltration et d'évacuation se feront après étude concertée avec le concessionnaire du réseau.

L'excès de ruissellement des aires de stationnement hors voirie, non couvertes, de plus de 250 m<sup>2</sup> de surface imperméabilisée, devront faire l'objet d'un prétraitement (séparateur d'hydrocarbures...) avant évacuation au réseau (enterré ou superficiel) collectant ces eaux.

Cf. Règlement des assainissements des eaux pluviales en annexe du PLU.

**d) Réseaux divers**

Les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être installés en souterrain pour les opérations d'ensemble et pour les constructions individuelles sauf contraintes techniques.

**e) Réseaux de communications électroniques**

Le génie civil pour les réseaux de fibre optique devra être prévu dans les opérations d'aménagement en attente de raccordement et les constructions devront être raccordées aux réseaux de fibre optique lorsqu'ils seront mis en place.

# ZONE UB

## CARACTERE DE LA ZONE

La zone **UB** correspond à des quartiers achevés ou en voie d'achèvement accueillant en majorité de l'habitat pavillonnaire ainsi que quelques ilots d'habitat collectif.

La zone UB se compose de 2 secteurs :

- UBa : Secteur urbain correspondant aux espaces bâtis situés en périphérie du centre-ville où la densification est plus importante.
- UBb : Secteur urbain correspondant aux espaces bâtis situés en périphérie du centre-ville où la densification est moins importante.

Elle assure la densification du territoire communal.

Les dispositions réglementaires établies dans cette zone ont pour objectifs essentiels de :

- Permettre une transition du tissu urbain entre la centralité affirmée de la zone UA et les quartiers résidentiels de la zone UC ;
- Favoriser un renouvellement urbain de secteurs proches du centre-ville en continuité avec la zone UA.

**Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions générales prévues en préambule et applicables à toutes les zones. En outre toute opération d'urbanisme doit respecter les servitudes d'utilité publique (SUP) annexées au PLU.**

## THEME UB.1- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

### 1. AUTORISATIONS, AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS ET INTERDICTIONS DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS PRÉVUES PAR LE CODE DE L'URBANISME

| Destination   | Sous destination  | Interdite | Autorisé | Autorisé sous condition |
|---|---|-----------|----------|-------------------------|
| Exploitation agricole et forestière                   | Exploitation agricole   | x         |          |                         |
|   | Exploitation forestière   | x         |          |                         |
| Habitation  | Logements   |           | x        |                         |
|   | Hébergements  |           | x        |                         |
| Commerce et activités de service                      | Artisanat et commerce de détail   |           |          | x                       |
|   | Restauration  |           | x        |                         |
|   | Commerce de gros  |           | x        |                         |
|   | Activités de services (clientèle)   |           | x        |                         |
|   | Hébergement hôtelier et touristique   |           | x        |                         |
|   | Cinéma  |           | x        |                         |
| Equipements d'intérêt collectif et services publics   | Locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilés |           | x        |                         |
|   | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés         |           | x        |                         |
|   | Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale                          |           | x        |                         |
|   | Salles d'art et de spectacles   |           | x        |                         |
|   | Equipements sportifs  |           | x        |                         |
|   | Autres équipements recevant du public   |           | x        |                         |
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | Industrie   | x         |          |                         |
|   | Entrepot  | x         |          |                         |
|   | Bureau  |           | x        |                         |
|   | Centre de congrès et d'exposition   |           | x        |                         |

Sont autorisées les destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités sous conditions :

- D'être compatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'un quartier d'habitation,
- Qu'elles s'intègrent dans leur environnement immédiat,
- Qu'elles respectent les règles établies dans les thèmes 2 et 3.

## 2. AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS ET INTERDICTIONS DES USAGES ET DES AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITÉS

Sont interdits :

- Le stationnement de véhicules non compatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'un quartier d'habitation (camping-car, caravane, food-truck...etc.)
- Les dépôts non liés à une activité officielle existante sur le même terrain, couverts ou non, de quelque nature que ce soit (dépôt de ferrailles, de matériaux, de déchets, de vieux véhicules...).
- Les entrepôts non liés à un commerce ou une activité artisanale autorisée.
- Les constructions ou changement d'affectation entraînant la création d'activités nouvelles nuisances pour les habitations riveraines.

Dans la zone inondable repérée au document graphique selon la légende s'appliquent en sus les dispositions du PPRi prescrit en 2017.

### **Conditions éventuelles des autorisations :**

Sont autorisés :

- Les constructions à usage artisanal à condition qu'elles ne provoquent pas de nuisances incompatibles avec la destination principale d'habitations de la zone.
- Les installations classées à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone ou de l'agglomération et que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec les milieux environnants.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires à la réalisation ou au fonctionnement des types d'occupation et d'utilisation du sol admis.
- dans l'espace soumis au risque d'inondation repéré au document graphique, les constructions à condition qu'elles respectent les dispositions du PPRi prescrit en 2017.
- Les occupations et utilisations du sol doivent être compatibles avec les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation lorsqu'elles existent.
- Dans les espaces délimités sur le document graphique de zonage, au titre de l'article L.151-19, seules les annexes de moins de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de moins de 2.5m d'hauteur sont autorisées.

## 3. MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Conformément à l'article L.151-15 du CU, il est institué sur tout le territoire de la commune, en zones urbaines (U) et en zones à urbaniser (AU), une servitude favorisant la mixité sociale repérée sur le document graphique. Il est exigé pour les opérations de construction ou d'aménagement à usage d'habitation sur ces secteurs que 100% de la surface de plancher projetée soit affectée aux logements locatifs sociaux.

En dehors de ces secteurs, il sera exigé en sus :

- pour les opérations d'au moins 700 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou 7 logements, 50 % du nombre de logement devra être affecté à du logement locatif social.

**Conformément à la loi SRU, le pourcentage de Logements Locatifs Sociaux sur un programme devra s'apprécier en nombre absolu de logement et non en surface plancher.**

## THEME UB.2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### 1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

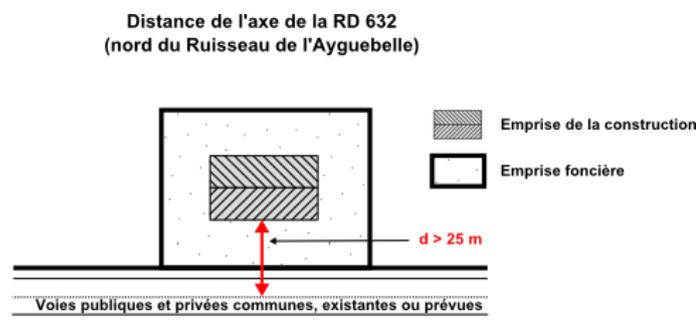
#### a) Emprise au sol et surface

Non réglementé

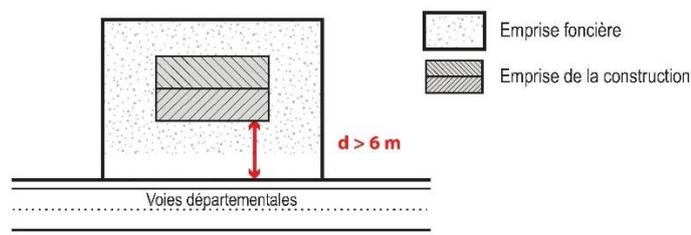
#### b) Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Par rapport aux routes départementales, toute construction nouvelle doit être implantée

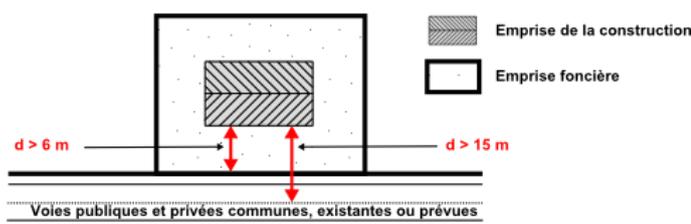
- à une distance au moins égale à 25 mètres de l'axe de la RD 632 au nord de l'Ayguebelle.



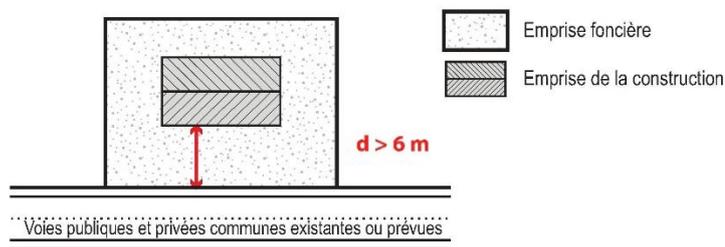
- En UBa : à une distance au moins égale à 6 mètres de l'alignement des autres routes départementales.



- En UBb : à une distance au moins égale à 15 mètres de l'axe des autres routes départementales et 6 mètres à compter de l'alignement.



**Par rapport aux voies communales et aux voies privés**, toute construction nouvelle doit être implantée à une distance au moins égale à 6 mètres de l'alignement (ou de la marge de recul portée sur le document graphique de zonage et qui si substitue).



Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas pour des voies constituées par des servitudes ou des copropriétés à usage privé.

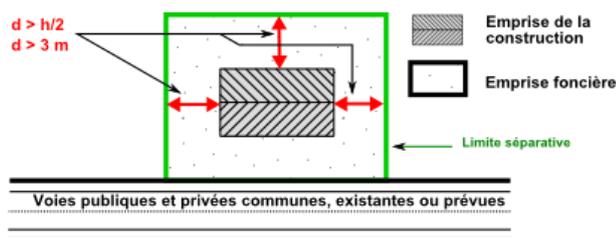
**Les aménagements et agrandissements de constructions existantes** et implantées à une distance inférieure à celles énoncées ci-dessus, pourront être admis à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant.

**Les constructions et installations destinées aux équipements publics, aux services publics ou d'intérêt public** seront implantées à l'alignement ou à une distance des voies d'au moins 1 mètre.

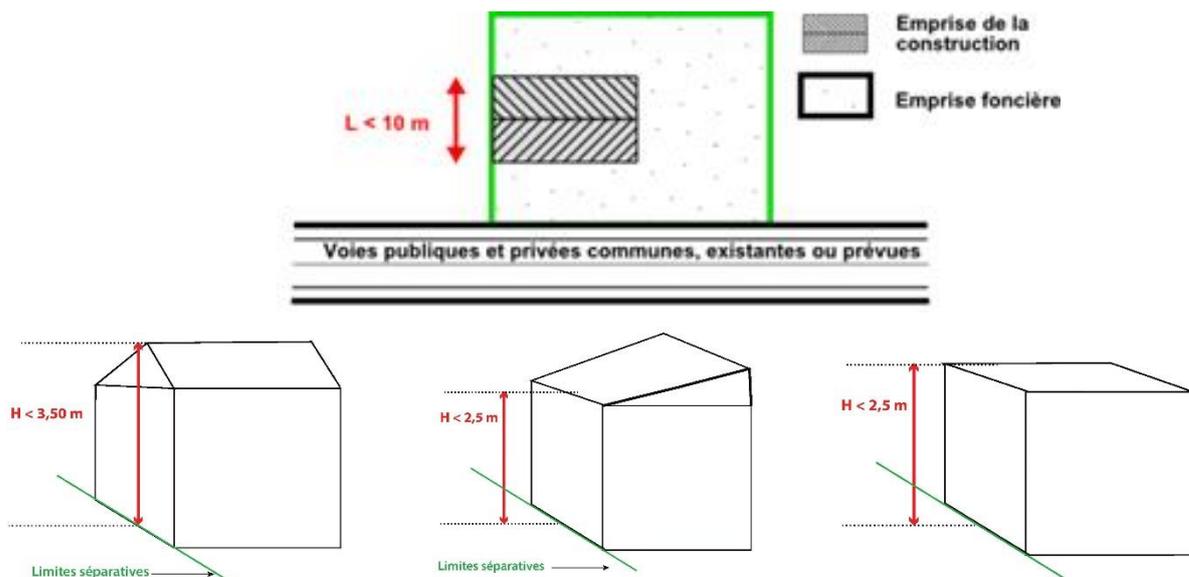
**Les piscines** (hors piscines couvertes) doivent être implantées à une distance minimale de 2 mètres de la limite. Cette distance est mesurée à compter du bord intérieur du bassin.

### c) Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 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 3 mètres.



- Les constructions en limites séparatives sont admises à condition que la longueur cumulée des bâtiments mesurée sur les limites séparatives n'excède pas 10 mètres sur une même limite
  - la hauteur des façades ne devra pas excéder 3,5 mètres mesurés au faîtiage sur la limite séparative
  - la hauteur des façades mesurées sur la limite séparative sous la sablière sise au bas du versant de la couverture (ou sous l'acrotère, dans le cas de toitures plates) ne devra pas excéder 2,5 mètres.



- Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux des services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantées :
  - sur les limites séparatives à condition que leur hauteur n'excède 2 mètres ni leur longueur 3 mètres.
  - ou à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur avec un minimum de 1 mètre dans les autres cas.

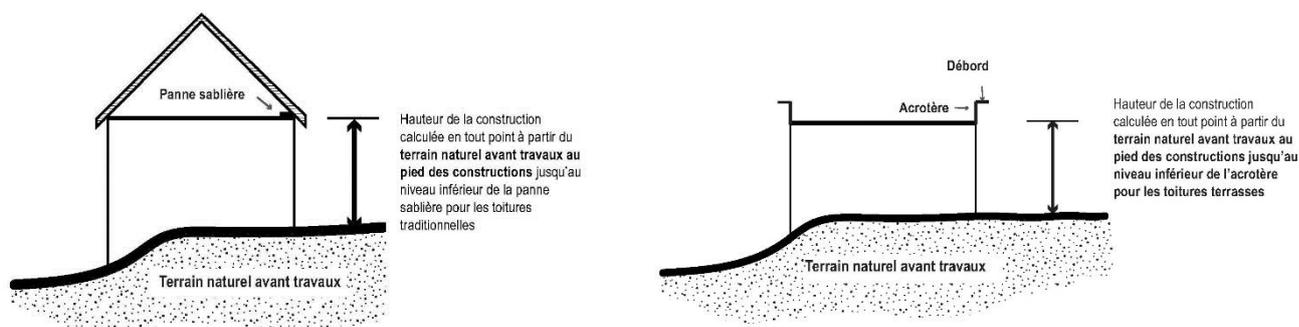
#### d) Implantation des constructions par rapport aux autres sur la même propriété

Non réglementé

#### e) Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée sous la sablière sise en partie basse du versant de toiture à partir du sol existant avant les travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires pour la réalisation du projet. Dans le cas de toiture terrasse, la hauteur est mesurée sous l'acrotère.

Lorsque le terrain présente une pente, la hauteur est mesurée au pied de l'immeuble au point haut du terrain avant les travaux d'affouillement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet.



## EN SECTEURS UBA ET UBB

La hauteur de toute construction ne peut excéder 7m à sablière ou à l'acrotère.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque les activités auxquelles ces constructions sont dédiées ou les recommandations techniques conduisent à un dépassement de la hauteur maximale.

### f) Dans les espaces concernés par les OAP

Seules les dispositions prévues par les OAP s'appliquent en matière d'implantation et de hauteur des constructions. Lorsque les OAP ne comportent pas de précisions en matière d'implantation et/ou de hauteur des constructions, les dispositions du présent règlement s'appliquent.

## 2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### a) Aspect général

Pour être autorisé, tout projet d'aménagement de construction déjà existante, de même que tout projet de construction nouvelle doit garantir :

- Le respect de conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, de tranquillité, d'ensoleillement et d'aspect en général... ;
- Une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement et des paysages (sites naturels, paysage urbain, ...) (cf. annexes prescriptions architecturales) ;
- La recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportion, de matériaux, de couleurs...

Est admis, dans le respect des dispositions précédentes, le recours à des matériaux et dispositifs favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables.

### b) Façades

A l'occasion de tout projet peut être imposée l'harmonisation des façades nouvelles avec les façades avoisinantes déjà existantes, ceci afin de préserver une certaine homogénéité du paysage urbain.

Des décrochements architecturaux dans les façades peuvent être autorisés (loggias, balcons, bow-window).

Dans tous les cas, ces façades seront d'une teinte s'harmonisant avec le paysage urbain environnant immédiat.

### c) Toitures

Dans tous les cas, les toitures ne doivent nuire ni à l'harmonie, ni à l'unité de la construction ou de l'installation de l'ensemble des constructions ou d'installations du site.

Les toitures plates, les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, en toiture ou en façade, à condition qu'ils demeurent compatibles avec l'architecture du bâtiment sont admis.

La pente des toitures sera comprise entre 30% et 35%.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux abris jardins et de moins de 20 m<sup>2</sup>, aux vérandas et aux bâtiments publics ou assimilés et à toutes les extensions de moins de 20m<sup>2</sup>.

#### d) Clôtures

- **Prescriptions générales en limites séparatives**

Seule la hauteur est réglementée, la hauteur maximale est fixée à 2m. En cas de mur plein, celui-ci ne pourra pas excéder 1.8m et devra être enduit et coloré sur toutes les faces.

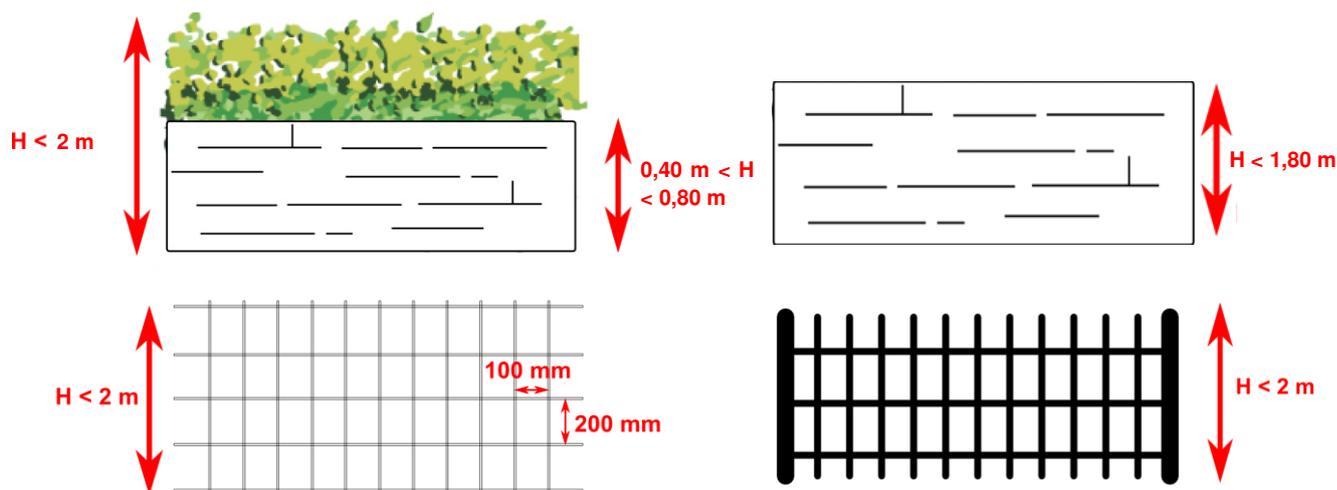
- **Prescriptions générales à l'alignement**

Elles doivent, par leurs dimensions et par leur dessin, être proportionnées aux constructions, aux espaces clôturés, aux clôtures avoisinantes, et être en harmonie avec eux. Dans tous les cas, les murs bahuts et les murs pleins devront être enduits et colorés sur toutes leurs faces en harmonie avec la construction principale, et une attention particulière devra être portée à l'impact visuel du projet. Des solutions décoratives seront recherchées afin de rompre la monotonie du linéaire bâti.

- **Aspect**

Hors dispositions spécifiques contraires et hors zone couverte par le risque inondation, les clôtures ne peuvent pas dépasser 2 mètres de hauteur et doivent être constituées :

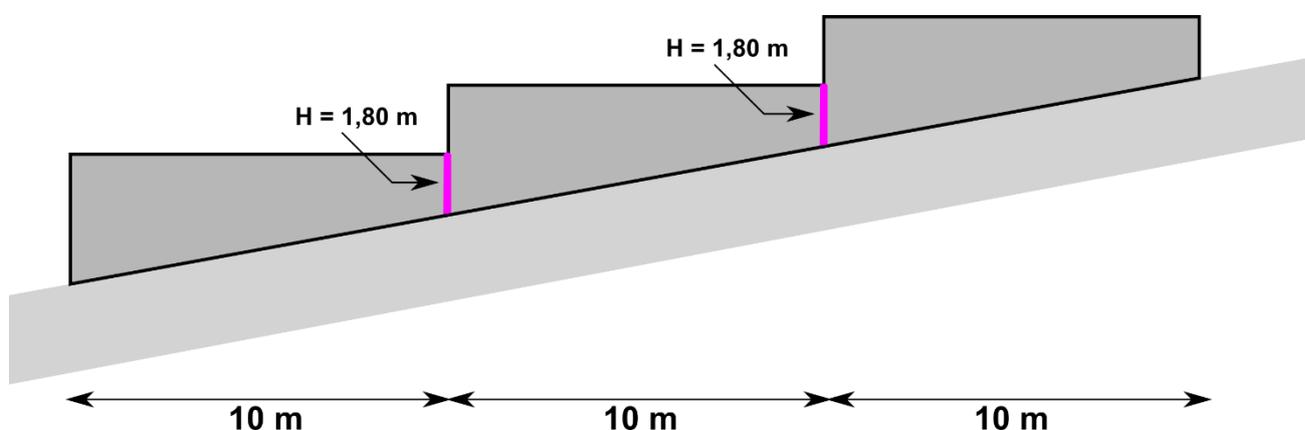
- Soit par des haies vives, doublée ou non d'un grillage ;
- Soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire voie (grilles, grillage, rambarde de bois, etc.) ;
- Soit par un mur plein maçonné enduit sur les deux faces, d'une hauteur maximale de 1,8 mètres.
- Soit d'un muret d'une hauteur comprise entre 40 et 80 cm et pouvant être surmonté de claire voie



Dans la mesure du possible, les clôtures devront comprendre des points facilitant ponctuellement le passage de la petite faune.

Lorsque le terrain présente une pente, la hauteur sera calculée par tranches linéaires de 10 mètres pour chacune desquelles elle ne pourra excéder 1,80 mètres au point haut du terrain avant les travaux d'affouillement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet.

Des hauteurs différentes n'excédant pas 2.50 mètres pourront être admises si la configuration du terrain l'impose, notamment en cas de dénivelé important.



- **Dispositions particulières**

Dans la zone inondable repérée au document graphique d'ensemble selon la légende, les clôtures devront être hydrauliquement transparentes et ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

Pour des raisons de sécurité les équipements d'infrastructures (transformateur Enedis, détendeur G.D.F., station de relèvement, etc.) pourront bénéficier de clôtures dérogeant à la règle.

**e) Cas des bâtiments publics**

L'aspect des bâtiments publics n'est pas assujéti aux dispositions énoncées ci-dessus. Néanmoins, lorsque ceux-ci sont intégrés à un îlot et participent à l'organisation générale de ce dernier, les

constructeurs devront indiquer les éléments concourant à l'aspect extérieur des bâtiments qui leur paraîtront les plus aptes à répondre à l'harmonie générale des espaces bâtis.

**f) Aires de stationnement des ensembles de constructions ou installations**

Il conviendra de rechercher des aménagements capables d'atténuer le caractère utilitaire du stationnement et d'éviter les grandes surfaces de parcage d'un seul tenant. La conception d'ensemble doit faire une large part à l'ornementation, arbres, jardinières, mobilier de repos et tous ornements pouvant constituer des éléments de rupture. Tout projet doit comporter une représentation des aménagements envisagés tout en privilégiant des systèmes limitant l'imperméabilisation des sols.

**g) Pylônes, paratonnerres, antennes, climatiseurs, paraboles, etc.**

Leur implantation doit être déterminée dans un souci d'esthétique par leurs formes, leurs couleurs et leurs dispositions et être le moins visible possible depuis l'espace public à l'exception des ouvrages publics d'infrastructures et de superstructures.

S'agissant des installations de télécommunications (antennes, faisceaux, hertzien, installations techniques...), celles-ci devront faire l'objet d'une intégration paysagère particulière. En cas d'impact important sur le paysage naturel ou urbain, elles pourront être refusées sauf s'il est démontré que l'implantation envisagée est nécessaire à l'accomplissement de ce service d'intérêt collectif.

Les logements collectifs devront prévoir une antenne parabolique collective afin d'éviter la multiplication des antennes individuelles en façade du bâtiment. Les paraboles sont strictement interdites en façade. Elles pourront être installées uniquement en toiture ou au sol à l'endroit le moins visible de la voie.

**h) Performances énergétiques et environnementales**

Tout projet de construction recherchera, sauf contraintes techniques, à répondre aux objectifs suivants :

- Favoriser le développement de conceptions architecturales qui utilisent au mieux les apports en énergie solaire, la ventilation naturelle et l'exploitation des filières locales d'énergies renouvelables ;
- Privilégier la lumière du jour en tant qu'élément de maîtrise des consommations d'électricité ;
- Prévoir des dispositions constructives nécessaires pour éviter de devoir recourir à la climatisation isolation, exposition, ...).

Sauf dispositions spécifiques, les constructions nouvelles devront répondre à minima aux exigences de la réglementation thermique en vigueur (normes BBC, Bâtiment Basse Consommation énergétique).

**3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

**a) Espaces boisés et plantations existantes**

Les espaces boisés, arbres isolés ou alignement d'arbres existants sont à conserver et à protéger. Tout arbre abattu ou détérioré, doit être remplacé par des plantations équivalentes.

**b) Plantations d'alignement le long des voies de circulation nouvelles et cheminements piétonniers à créer**

Les plantations et arbres d'alignement le long des voies nouvelles, pistes cyclables et chemins piétonniers à créer devront s'intégrer dans l'aménagement global de l'emprise de la voie. Le nombre et la variété de ces plantations seront déterminés en accord avec le gestionnaire. Les essences locales sont à prioriser tandis que les essences invasives sont interdites.

**c) Plantations sur les aires de stationnement non couvertes**

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements de voiture, ces arbres devront être sur la même unité foncière.

Les surfaces des parcs de stationnement doivent être traitées à l'aide des techniques limitant l'imperméabilisation des sols.

**d) Espaces libres et espaces verts à créer**

Des espaces paysagers en pleine terre doivent être réalisés sur au moins 15% de l'unité foncière. Des dérogations peuvent être autorisées en cas d'impossibilité technique. Ce pourcentage est fixé à 30% en UBb, où aucune dérogation ne sera autorisée.

#### **4. STATIONNEMENT**

Sauf dispositions spécifiques, les obligations sont les suivantes :

- Cet article est applicable aux constructions nouvelles, aux extensions de plus de 100 m<sup>2</sup> des constructions existantes et aux changements de destination des locaux, ainsi qu'aux transformations d'habitation en plusieurs logements. Il ne s'applique pas aux constructions à destination des équipements d'intérêt collectif et de services publics, ni aux logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat (cf : article 17 des dispositions générales).
- Le stationnement des véhicules et les dessertes doivent correspondre aux besoins des constructions et doivent être assurés sur l'unité foncière et en dehors des voies publiques.
- Pour les constructions à destination des commerces et activités de services, il doit être aménagé des aires suffisantes pour assurer notamment l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service.
- Les obligations en matière de stationnement sont définies en fonction des destinations des constructions définies dans le tableau du thème 1 de chaque zone,
- Les normes minimales et maximales de stationnement par fonction sont les suivantes arrondies à l'unité supérieure :
  - **Pour les constructions à destination d'habitation :**
- Dans les lotissements à destination d'habitation ou groupe d'habitations de plus de 4 logements ou de 4 lots, il est exigé :

- 1 place de stationnement par tranche de 90 m<sup>2</sup> de surface de plancher de construction avec un minimum de 2 places par logement.
- 1 place de stationnement visiteur pour 3 logements ou 3 lots lorsque le nombre de logements n'est pas connu.
- Autres constructions :
  - Surface de plancher inférieure à 30 m<sup>2</sup> : 0 place de stationnement
  - Surface de plancher supérieure à 30 m<sup>2</sup> :
    - de 30 à 150 m<sup>2</sup> : 2 places de stationnement
    - par tranche supplémentaire de 75 m<sup>2</sup> au-delà de 150 m<sup>2</sup> : 1 place de stationnement

- **Pour les constructions à destination de bureaux.**

Il est exigé une place de stationnement pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

- **Pour les constructions à destination des commerces et des activités de services**
  - **hors sous-destinations restauration et l'hébergement hôtelier et touristique**

Pour les commerces, il est exigé une place de stationnement pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher, affectée à la vente.

- **Restauration Sous-destination hébergement hôtelier et touristique et restauration**

Il est exigé une place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher et une place de stationnement par chambre. Il n'y a pas de cumul dans le cas d'hôtel-restaurant, où il convient de prendre en considération la prescription la plus contraignante.

- **Pour les constructions à destination des autres activités secondaire ou tertiaire (hors centre de congrès et d'exposition)**

Pour les établissements industriels et pour les entreprises artisanales, il est exigé une place de stationnement pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

- **Personnes à mobilité réduite**

Les constructions et opérations d'aménagement d'ensemble devront prévoir au moins 2 % de places affectés au stationnement des personnes à mobilité réduite selon les normes en vigueur.

○ **Véhicules électriques ou hybrides**

Les constructions et opérations d'aménagement d'ensemble devront prévoir des bornes de recharge pour les véhicules électriques ou hybrides conformément à la réglementation en vigueur.

| <b>Part de stationnements dédiés aux véhicules électriques et hybrides selon les destinations des constructions</b> | <b>Destination</b>                                  | <b>Sous-Destination</b>  | <b>Capacité du parking</b>      |
|---|---|--|---------------------------------|
|   | Habitation  | Logement et hébergement regroupant au moins 2 logements  | 20% des places de stationnement |
|   | Commerces et activités de service                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Restauration</li> <li>• Commerces de gros</li> <li>• Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle</li> <li>• Hébergement hôtelier et touristique</li> <li>• Cinéma</li> </ul>   | 5% des places de stationnement  |
|   | Equipements d'intérêt collectif et services publics | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</li> <li>• Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</li> <li>• Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</li> <li>• Salles d'art et de spectacles</li> <li>• Equipements sportifs</li> <li>• Autres équipements recevant du public</li> </ul> | 10% des places de stationnement |
|   | Autres activités secondaires ou tertiaires          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Industrie</li> <li>• Entrepôt</li> <li>• Bureau</li> <li>• Centre de congrès et d'exposition</li> </ul>   | 10% des places de stationnement |

Le nombre de place obtenu en fonction des opérations devra toujours être arrondi à l'unité supérieure.

• **Stationnement des bicyclettes et des deux roues**

○ **Établissements scolaires (pour les deux roues également)**

Il est exigé une surface minimale de :

- 2 m<sup>2</sup> par classe de primaire (ou 2 places\*) ;
- 10 m<sup>2</sup> par classe de secondaire et technique (ou 10 places\*) ;

- Pour tous les autres cas, il convient de retenir les prescriptions suivantes

| Destination                                | Sous-Destination   | Surface de stationnements dédiés aux véhicules deux roues selon les destinations des constructions   |
|--|--|--|
| Habitation                                 | Logement et hébergement regroupant au moins 2 logements  | 0,75m <sup>2</sup> par logement jusqu'à deux pièces principales et 1,5m <sup>2</sup> par logement au-delà, avec une superficie totale minimale de 3m <sup>2</sup> (ces places de stationnement pourront être dans les garages et devront être matérialisées dans les plans de la demande d'autorisation d'urbanisme) |
| Commerces et activités de service          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Restauration</li> <li>• Commerces de gros</li> <li>• Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle</li> <li>• Hébergement hôtelier et touristique</li> <li>• Cinéma</li> </ul>   | <p>1 place par tranche de 25m<sup>2</sup> de surface de plancher. Au-delà de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher, les constructions devront pouvoir disposer d'un nombre de places leur permettant d'assurer leurs besoins proches.</p>   |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</li> <li>• Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</li> <li>• Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</li> <li>• Salles d'art et de spectacles</li> <li>• Equipements sportifs</li> <li>• Autres équipements recevant du public</li> </ul> |  |
| Autres activités secondaires ou tertiaires | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Industrie</li> <li>• Entrepôt</li> </ul>  |  |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bureau</li> </ul>   |  |

\*Lorsqu'il ne s'agit pas d'un espace couvert, le nombre de places exigées correspond au nombre d'arceaux ou autre dispositif assurant un stationnement sécurisé.

## THEME UB.3 - ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

### 1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

#### a) Accès

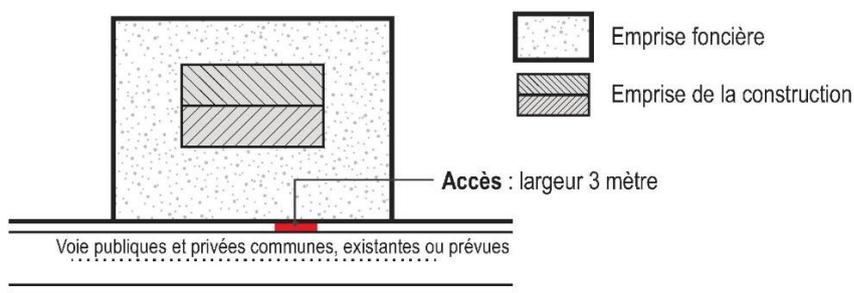
Tout terrain ne possédant pas d'accès à une voie publique ou privée ouverte au public sera inconstructible.

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

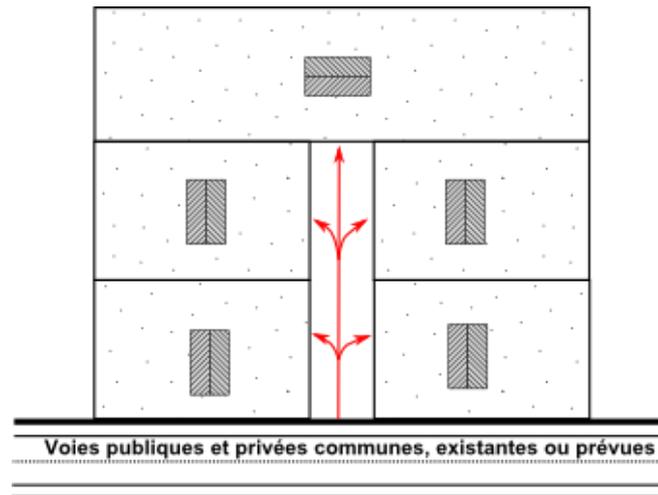
Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les caractéristiques de ces accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile, le brancardage, la circulation des handicapés moteurs, sans jamais être inférieurs à 3 mètres.



Dans le cas de construction d'un lot à destination d'habitations, la desserte devra s'effectuer par un unique accès depuis la voie publique ou la voie privée ouverte au public.



### b) Voirie

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

- **Largeur de la plate-forme**

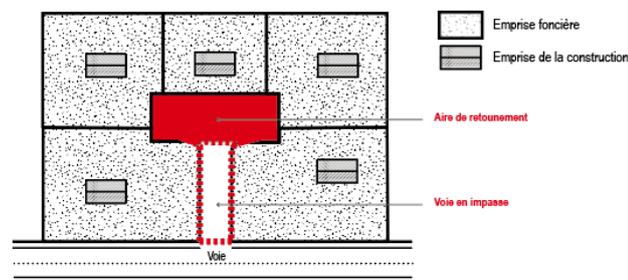
Les voies auront une largeur de plate-forme égale ou supérieure à 9 mètres pour celles à double sens de circulation et 6,5 pour celles à sens unique de circulation.

- **Largeur de chaussée**

Les voies auront une largeur de chaussée égale ou supérieure à 5,5 mètres pour celles à double sens de circulation et 3,5 pour celles à sens unique de circulation.

- **Voies en impasse**

Elles doivent être aménagées de telle sorte que le dispositif terminal de retournement soit compatible avec les règles de sécurité (rayon de giration suffisant) et puisse notamment permettre le passage des véhicules assurant la collecte des ordures ménagères et le secours-incendie (pompiers) (cf. : annexe - Rappel réglementaire des obligations liées aux conditions d'accessibilité des secours.)



Les caractéristiques des voies nouvelles ne pourront être inférieures à :

- 4 mètres d'emprise pour les voies en impasse desservant au plus 3 logements ou 450 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- 6,5 mètres d'emprise dont 5 mètres de chaussée pour les voies en impasse desservant au plus 6 logements ou 900 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- **D'autres caractéristiques de voies peuvent être :**
  - Acceptées, si elles répondent à un plan de composition d'ensemble, à la volonté de maintenir le caractère de l'espace urbain environnant ou à une meilleure conception de l'espace urbain.
  - Exigées, si la voie remplit d'autres rôles que la desserte directe des habitations (voie structurant la zone, voie destinée à recevoir les transports en commune, voie assurant des liaisons entre quartiers).

Les voies privées seront conformes aux prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Garonne :

- Habitation : arrêté interministériel du 31 janvier 1986 modifié,
- E.R.P. (Etablissement Recevant du Public) : règlement de sécurité du 25 juin 1980 modifié,

### **c) Pistes cyclables et cheminements piétons**

L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétons pourra être exigée, notamment pour desservir les équipements publics ou pour renforcer des liaisons inter-quartiers.

La largeur minimale des chemins piétonniers doit être de 2 mètres. Cette largeur ne sera pas exigée si le cheminement est intégré à la plate-forme de la voie. Ils doivent être éclairés.

Tous ces aménagements (accès, voiries, pistes, cheminements, ...) doivent être compatibles avec la réglementation en vigueur aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

### **d) Collecte de déchets urbains**

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir tous les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains, soit en aérien (abri et aire de présentation), soit en souterrain (colonnes enterrées).

Dans le cas de construction d'un lot d'habitations, une aire de stockage des déchets sera aménagée à l'entrée de la zone d'habitations à proximité de la voie publique, de préférence en souterrain.

## **2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

### **a) Prescriptions générales**

Toute construction doit, en matière de réseaux, satisfaire à toute obligation vis-à-vis des gestionnaires de ces réseaux et tous les aménagements doivent être conformes à la législation en vigueur et au schéma général de desserte par les réseaux.

### **b) Réseau d'alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation principale doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Dans les opérations d'ensemble de constructions, les points d'eau d'incendie normalisés, leurs nombres, contenances, débits et implantations doivent être déterminés en accord avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de la Haute-Garonne.

### **c) Réseaux d'eaux non potables - assainissement**

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif.

- **Eaux usées**

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, sauf dispositions spécifiques.

Le déversement des eaux usées non domestiques après prétraitement dans le réseau public d'assainissement pourra être subordonné à l'établissement d'une convention avec le service gestionnaire du réseau.

- **Eaux pluviales**

Dans une manière générale, la rétention des eaux pluviales doit être favorisée avant d'envisager un rejet dans le réseau.

Toute construction doit être telle que les aménagements garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans un réseau public collecteur d'eaux pluviales.

En cas d'insuffisance du réseau, l'aménageur ou le constructeur devra réaliser, à sa charge, les dispositifs appropriés et proportionnés permettant soit directement, soit après stockage, l'évacuation des eaux pluviales vers un exutoire. L'aménagement et le positionnement de ces dispositifs de collecte, de rétention, d'infiltration et d'évacuation se feront après étude concertée avec le concessionnaire du réseau.

L'excès de ruissellement des aires de stationnement hors voirie, non couvertes, de plus de 250 m<sup>2</sup> de surface imperméabilisée, devront faire l'objet d'un prétraitement (séparateur d'hydrocarbures...) avant évacuation au réseau (enterré ou superficiel) collectant ces eaux.

Cf. Règlement des assainissements des eaux pluviales en annexes du PLU.

- **Effluents industriels**

Tout rejet d'effluents industriels dans le réseau public d'eaux usées est interdit, sauf si ces effluents sont parfaitement assimilables aux eaux vannes et usées ou s'ils ont été préalablement épurés et ont reçu l'agrément des services concernés.

Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires industrielles ne nécessitant pas de prétraitement pourront être rejetées dans le réseau public d'eaux pluviales après dégraissage et dessablage, dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur et après agrément des services concernés.

Tout rejet d'eaux résiduaires dans les fossés est formellement interdit.

**d) Réseaux divers**

Les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être installés en souterrain pour les opérations d'ensemble et pour les constructions individuelles sauf contraintes techniques.

**e) Réseaux de communications électroniques**

Le génie civil pour les réseaux de fibre optique devra être prévu dans les opérations d'aménagement en attente de raccordement et les constructions devront être raccordées aux réseaux de fibre optique lorsqu'ils seront mis en place.

# ZONE UC

## CARACTERE DE LA ZONE

La zone **UC** correspond aux secteurs à construction très limitée, partiellement ou totalement bâtis. Ces secteurs ne se trouvent pas dans la continuité du tissu urbain central de la commune.

La zone UC se compose de 2 secteurs :

- UCa : Secteur urbain correspondant aux secteurs bâtis peu denses éloignés du centre-ville.
- UCb : Secteur urbain correspondant aux secteurs bâtis très peu denses les plus éloignés du centre-ville.

**La zone UC est une zone d'urbanisation pavillonnaire. Elle n'est pas vouée à évoluer autrement.**

**Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions générales prévues en préambule et applicables à toutes les zones. En outre toute opération d'urbanisme doit respecter les servitudes d'utilité publique (SUP) annexées au PLU.**

## THEME UC.1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

### 1. AUTORISATIONS, AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS ET INTERDICTIONS DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS PRÉVUES PAR LE CODE DE L'URBANISME

#### EN SECTEURS UCA

| Destination   | Sous destination  | Interdite | Autorisé | Autorisé sous condition |
|---|---|-----------|----------|-------------------------|
| Exploitation agricole et forestière                   | Exploitation agricole   | x         |          |                         |
|   | Exploitation forestière   | x         |          |                         |
| Habitation  | Logements   |           | x        |                         |
|   | Hébergements  |           | x        |                         |
| Commerce et activités de service                      | Artisanat et commerce de détail   |           |          | x                       |
|   | Restauration  | x         |          |                         |
|   | Commerce de gros  | x         |          |                         |
|   | Activités de services (clientèle)   | x         |          |                         |
|   | Hébergement hôtelier et touristique   | x         |          |                         |
|   | Cinéma  | x         |          |                         |
| Equipements d'intérêt collectif et services publics   | Locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilés |           | x        |                         |
|   | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés         |           | x        |                         |
|   | Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale                          |           | x        |                         |
|   | Salles d'art et de spectacles   |           | x        |                         |
|   | Equipements sportifs  |           | x        |                         |
|   | Autres équipements recevant du public   |           | x        |                         |
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | Industrie   | x         |          |                         |
|   | Entrepot  | x         |          |                         |
|   | Bureau  |           | x        |                         |
|   | Centre de congrès et d'exposition   |           | x        |                         |

Sont autorisées les destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités sous conditions :

- D'être compatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'un quartier d'habitation,
- Qu'elles s'intègrent dans leur environnement immédiat,
- Qu'elles respectent les règles établies dans les thèmes 2 et 3.

## EN SECTEURS UCb

| Destination   | Sous destination  | Interdite | Autorisé | Autorisé sous condition |
|---|---|-----------|----------|-------------------------|
| Exploitation agricole et forestière                   | Exploitation agricole   | x         |          |                         |
|   | Exploitation forestière   | x         |          |                         |
| Habitation  | Logements   | x         |          |                         |
|   | Hébergements  | x         |          |                         |
| Commerce et activités de service                      | Artisanat et commerce de détail   | x         |          |                         |
|   | Restauration  | x         |          |                         |
|   | Commerce de gros  | x         |          |                         |
|   | Activités de services (clientèle)   | x         |          |                         |
|   | Hébergement hôtelier et touristique   | x         |          |                         |
|   | Cinéma  | x         |          |                         |
| Equipements d'intérêt collectif et services publics   | Locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilés | x         |          |                         |
|   | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés         | X         |          |                         |
|   | Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale                          | X         |          |                         |
|   | Salles d'art et de spectacles   | X         |          |                         |
|   | Equipements sportifs  | X         |          |                         |
|   | Autres équipements recevant du public   | X         |          |                         |
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | Industrie   | X         |          |                         |
|   | Entrepot  | X         |          |                         |
|   | Bureau  | X         |          |                         |
|   | Centre de congrès et d'exposition   | X         |          |                         |

Sont autorisées les destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités sous conditions :

- D'être compatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'un quartier d'habitation,
- Qu'elles s'intègrent dans leur environnement immédiat,
- Qu'elles respectent les règles établies dans les thèmes 2 et 3.

## 2. AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS ET INTERDICTIONS DES USAGES ET DES AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITÉS

### EN SECTEURS UCA ET UCB

Sont interdits :

- L'ouverture, l'extension et l'exploitation de carrières.
- Le stationnement de véhicules non compatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'un quartier d'habitation (camping-car, caravane, food-truck...etc.)
- Les installations et travaux divers de type, piste de karting, parc d'attraction, stands de tir, garages collectifs de caravanes, dépôt de véhicules, et affouillements ou exhaussements du sol non liés à une opération autorisée et ne répondant pas à un impératif technique.
- Les dépôts non liés à une activité officielle existante sur le même terrain, couverts ou non, de quelque nature que ce soit (dépôt de ferrailles, de matériaux, de déchets, de vieux véhicules...).
- Les entrepôts non liés à un commerce ou une activité artisanale autorisée.
- Les constructions ou changement d'affectation entraînant la création d'activités nouvelles nuisantes pour les habitations riveraines.

Dans la zone inondable repérée au document graphique selon la légende s'appliquent en sus les dispositions du PPRI prescrit en 2017.

### Conditions éventuelles des autorisations :

#### EN SECTEURS UCA

Sont autorisés :

- Les aménagements et agrandissements de constructions à destination agricole à condition qu'ils ne provoquent pas de nuisances incompatibles avec la destination principale d'habitation de la zone.
- Les constructions à usage artisanal à condition qu'elles ne provoquent pas de nuisances incompatibles avec la destination principale d'habitation de la zone.
- les installations classées à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone ou de l'agglomération et que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec les milieux environnants.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires à la réalisation ou au fonctionnement des types d'occupation et d'utilisation du sol admis.
- Dans l'espace soumis au risque d'inondation repéré au document graphique, les constructions à condition qu'elles respectent les dispositions du PPRi prescrit en 2017.
- Dans les espaces délimités sur le document graphique de zonage, au titre de l'article L.151-19, seules les annexes de moins de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de moins de 2.5m d'hauteur sont autorisées.

## EN SECTEURS UCb

Sont autorisés :

- Les aménagements et agrandissements de constructions à destination agricole à condition qu'ils ne provoquent pas de nuisances incompatibles avec la destination principale d'habitation de la zone.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires à la réalisation ou au fonctionnement des types d'occupation et d'utilisation du sol admis.
- dans l'espace soumis au risque d'inondation repéré au document graphique, les constructions à condition qu'elles respectent les dispositions du PPRi prescrit en 2017.
- Sans qu'il y ait lieu à la création d'un logement ou d'une activité, l'aménagement et l'agrandissement mesuré (+ 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent P.L.U.) des constructions existantes.
- Les annexes.
- Les piscines.
- Dans les espaces délimités sur le document graphique de zonage, au titre de l'article L.151-19, seules les annexes de moins de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de moins de 2.5m d'hauteur sont autorisées.

## THEME UC.2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### 1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

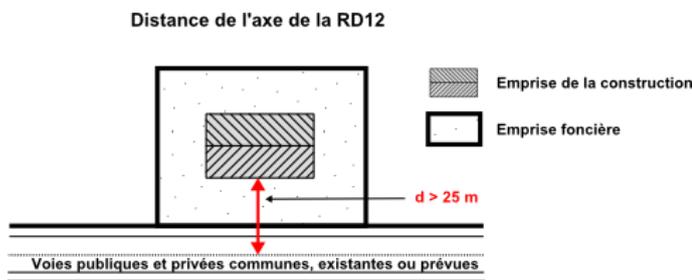
#### a) Emprise au sol et surface

- En UCb, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 25% (piscines et plages incluses non assujetties).

#### b) Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

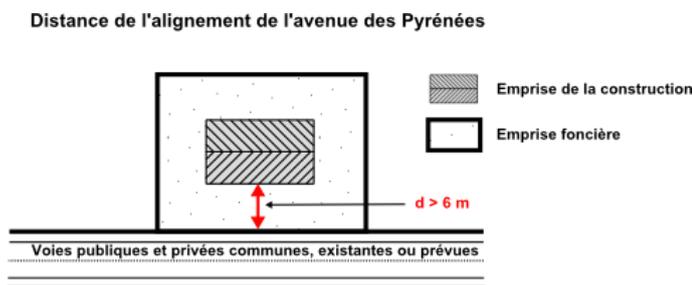
Par rapport aux routes départementales, toute construction nouvelle doit être implantée :

- à une distance au moins égale à 25 mètres de l'axe de la RD 12.

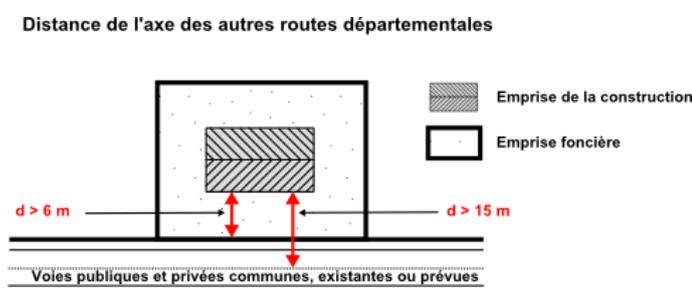


Pour les constructions à destination autres que d'habitation, la distance minimale est de 15 mètres de l'axe de la R12 et 6 mètres de la limite d'emprise de la voie.

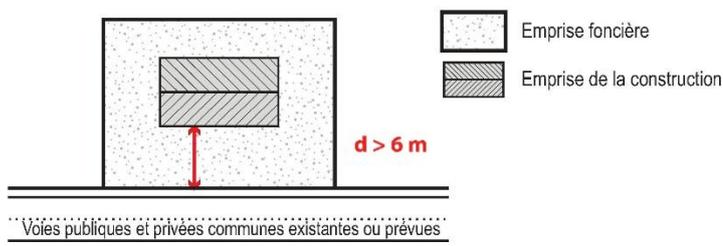
- à une distance au moins égale à 6 mètres de l'alignement de l'avenue des Pyrénées (RD632).



- à une distance au moins égale à 15 mètres de l'axe des autres routes départementales et 6 mètres à compter de l'alignement.



**Par rapport aux voies communales et aux voies privés**, toute construction nouvelle doit être implantée à une distance au moins égale à 6 mètres de l'alignement (ou de la marge de recul portée sur le document graphique de zonage et qui si substituée).



Cette disposition ne s'applique pas pour des voies constituées par des servitudes ou des copropriétés à usage privé.

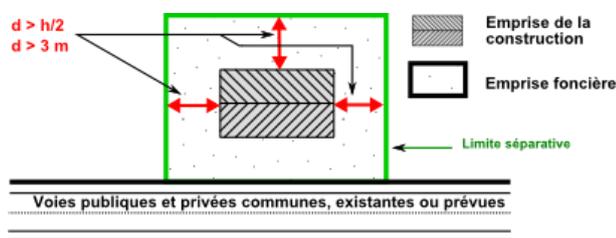
**Les aménagements et agrandissements de constructions existantes** et implantées à une distance inférieure à celles énoncées ci-dessus, pourront être admis à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant.

**Les piscines** (hors piscines couvertes) doivent être implantées à une distance minimale de 2 mètres de la limite. Cette distance est mesurée à compter du bord intérieur du bassin.

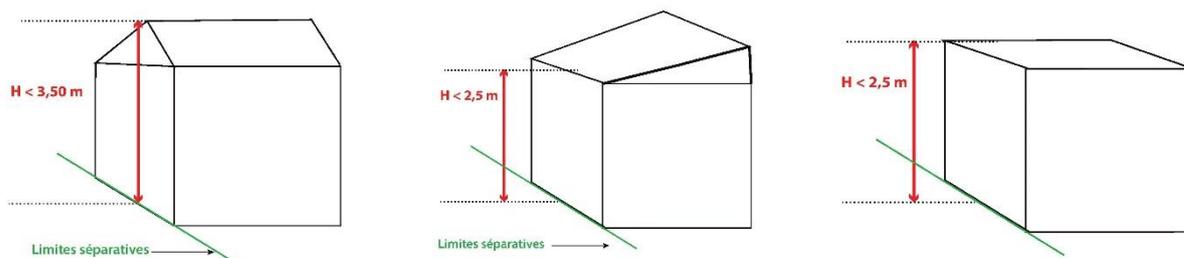
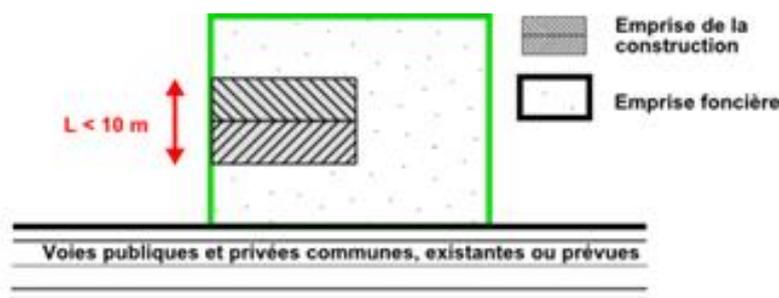
**Les constructions et installations destinées aux équipements publics, aux services publics ou d'intérêt public** seront implantées à l'alignement ou à une distance des voies d'au moins 1 mètre.

### c) Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 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 3 mètres.



- Les constructions en limites séparatives sont admises à condition que la longueur cumulée des bâtiments mesurée sur les limites séparatives n'excède pas 10 mètres.
  - la hauteur des façades ne devra pas excéder 3,5 mètres mesurés au faîtiage sur la limite séparative
  - la hauteur des façades mesurées sur la limite séparative sous la sablière sise au bas du versant de la couverture (ou sous l'acrotère dans le cas de toitures plates) ne devra pas excéder 2,5 mètres.

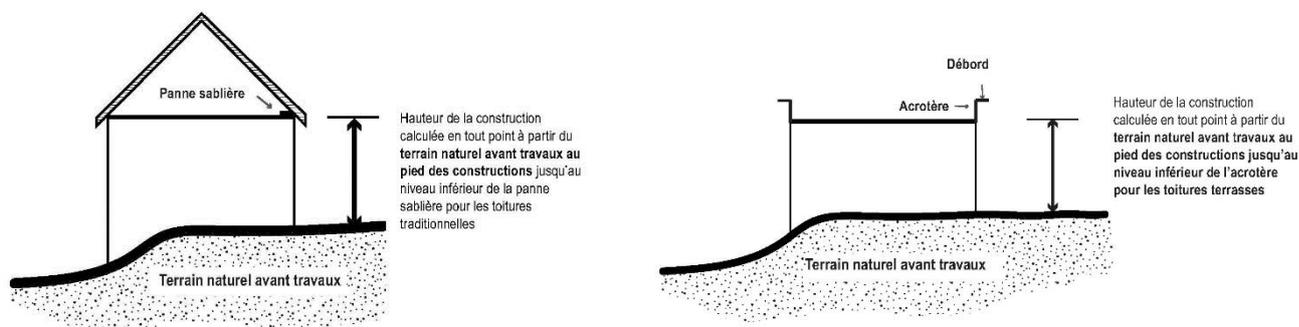


- Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux des services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantées :
  - sur les limites séparatives à condition que leur hauteur n'excède 2 mètres ni leur longueur 3 mètres.
  - ou à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur avec un minimum de 1 mètre dans les autres cas.
- Les piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, n'excède pas une hauteur de 1,80 m mesurée à compter du niveau du sol, devront être écartées des limites séparatives d'une distance d'au moins égale à deux mètres mesurés à compter du bord intérieur du bassin.

**d) Implantation des constructions par rapport aux autres sur la même propriété****Non réglementé****e) Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée sous la sablière sise en partie basse du versant de toiture à partir du sol existant avant les travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires pour la réalisation du projet. Dans le cas de toiture terrasse, la hauteur est mesurée sous l'acrotère

Lorsque le terrain présente une pente, la hauteur est mesurée au pied de l'immeuble au point haut du terrain avant les travaux d'affouillement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet.



La hauteur de toute construction ne peut excéder 7m à sablière ou à l'acrotère.

**2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE****a) Aspect général**

Pour être autorisé, tout projet d'aménagement de construction déjà existante, de même que tout projet de construction nouvelle doit garantir :

- Le respect de conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, de tranquillité, d'ensoleillement et d'aspect en général... ;
- Une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement et des paysages (sites naturels, paysage urbain, ...) (cf. annexes prescriptions architecturales) ;
- La recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportion, de matériaux, de couleurs...

**b) Façades**

A l'occasion de tout projet peut être imposée l'harmonisation des façades nouvelles avec les façades avoisinantes déjà existantes, ceci afin de préserver une certaine homogénéité du paysage urbain.

Des décrochements architecturaux dans les façades peuvent être autorisés (loggias, balcons, bow-window).

### c) Toitures

Dans tous les cas les toitures doivent s'harmoniser avec la construction elle-même et avec le paysage environnant. Les toitures présentant une ou plusieurs pentes apparentes doivent être en tuile de surface courbe.

Les toitures plates, les systèmes de production d'énergies à partir de sources renouvelables, en toiture ou en façade, à condition qu'ils demeurent compatibles avec l'architecture du bâtiment sont admis.

La pente des toitures sera comprise entre 30 et 35 %.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux abris jardins de moins de 20 m<sup>2</sup>, aux vérandas et aux bâtiments publics ou assimilés.

### i) Clôtures

- **Prescriptions générales en limites séparatives**

Seule la hauteur est réglementée, la hauteur maximale est fixée à 2m. En cas de mur plein, celui-ci ne pourra pas excéder 1.8m et devra être enduit et coloré sur toutes les faces.

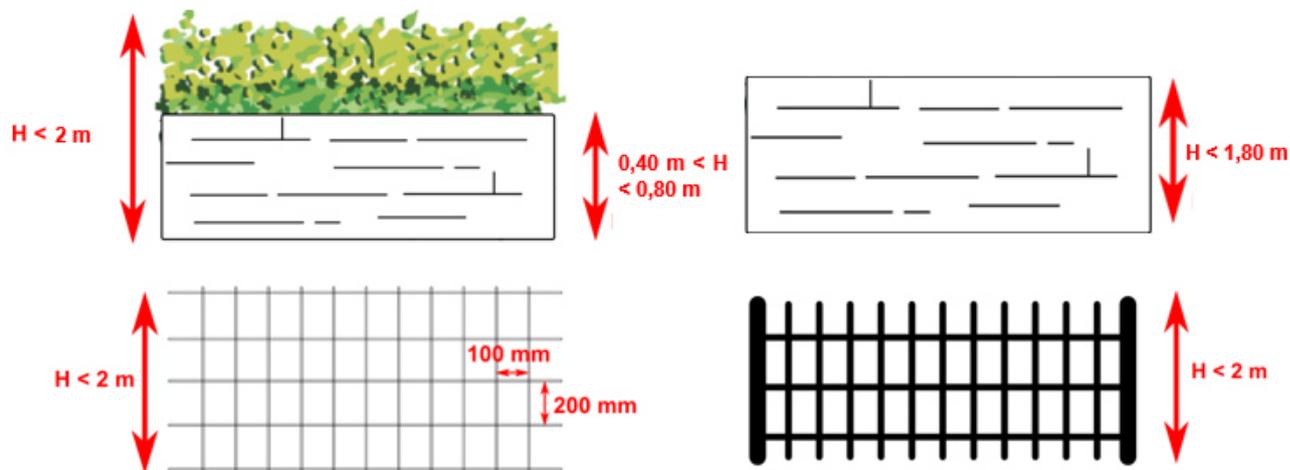
- **Prescriptions générales à l'alignement**

Elles doivent, par leurs dimensions et par leur dessin, être proportionnées aux constructions, aux espaces clôturés, aux clôtures avoisinantes, et être en harmonie avec eux. Dans tous les cas, les murs bahuts et les murs pleins devront être enduits et colorés sur toutes leurs faces en harmonie avec la construction principale, et une attention particulière devra être portée à l'impact visuel du projet. Des solutions décoratives seront recherchées afin de rompre la monotonie du linéaire bâti.

- **Aspect**

Hors dispositions spécifiques contraires et hors zone couverte par le risque inondation, les clôtures ne peuvent pas dépasser 2 mètres de hauteur et doivent être constituées :

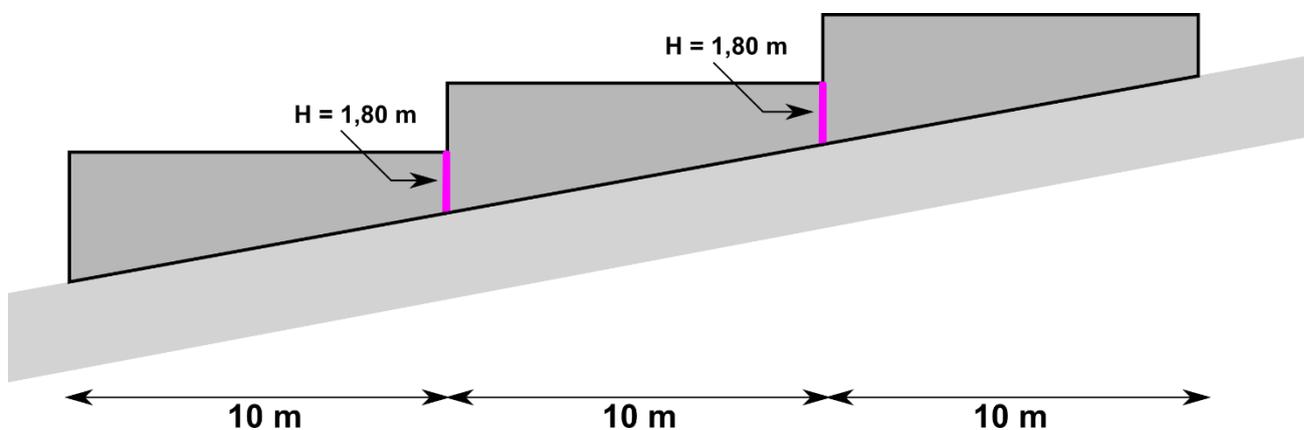
- Soit par des haies vives, doublée ou non d'un grillage ;
- Soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire voie (grilles, grillage, rambarde de bois, etc.) ;
- Soit par un mur plein maçonné enduit sur les deux faces, d'une hauteur maximale de 1,8 mètres.
- Soit d'un muret d'une hauteur comprise entre 40 et 80 cm et pouvant être surmonté de claire voie



Dans la mesure du possible, les clôtures devront comprendre des points facilitant ponctuellement le passage de la petite faune.

Lorsque le terrain présente une pente, la hauteur sera calculée par tranches linéaires de 10 mètres pour chacune desquelles elle ne pourra excéder 1,80 mètres au point haut du terrain avant les travaux d'affouillement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet.

Des hauteurs différentes n'excédant pas 2.50 mètres pourront être admises si la configuration du terrain l'impose, notamment en cas de dénivelé important.



- **Dispositions particulières**

Dans la zone inondable repérée au document graphique d'ensemble selon la légende, les clôtures devront être hydrauliquement transparentes et ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

Pour des raisons de sécurité les équipements d'infrastructures (transformateur Enedis, détendeur G.D.F., station de relèvement, etc.) pourront bénéficier de clôtures dérogeant à la règle.

**d) Cas des bâtiments publics**

L'aspect des bâtiments publics n'est pas assujéti aux dispositions énoncées ci-dessus. Néanmoins, lorsque ceux-ci sont intégrés à un îlot et participent à l'organisation générale de ce dernier, les constructeurs devront indiquer les éléments concourant à l'aspect extérieur des bâtiments qui leur paraîtront les plus aptes à répondre à l'harmonie générale des espaces bâtis.

**e) Aires de stationnement des ensembles de constructions ou installations**

Il conviendra de rechercher des aménagements capables d'atténuer le caractère utilitaire du stationnement et d'éviter les grandes surfaces de parcage d'un seul tenant. La conception d'ensemble doit faire une large part à l'ornementation, arbres, jardinières, mobilier de repos et tous ornements pouvant constituer des éléments de rupture. Tout projet doit comporter une représentation des aménagements envisagés tout en privilégiant des systèmes limitant l'imperméabilisation des sols.

**f) Pylônes, paratonnerres, antennes, climatiseurs, paraboles, etc.**

Leur implantation doit être déterminée dans un souci d'esthétique par leurs formes, leurs couleurs et leurs dispositions et être le moins visible possible depuis l'espace public à l'exception des ouvrages publics d'infrastructures et de superstructures.

S'agissant des installations de télécommunications (antennes, faisceaux, hertzien, installations techniques...), celles-ci devront faire l'objet d'une intégration paysagère particulière. En cas d'impact important sur le paysage naturel ou urbain, elles pourront être refusées sauf s'il est démontré que l'implantation envisagée est nécessaire à l'accomplissement de ce service d'intérêt collectif.

Les logements collectifs devront prévoir une antenne parabolique collective afin d'éviter la multiplication des antennes individuelles en façade du bâtiment. Les paraboles sont strictement interdites en façade. Elles pourront être installées uniquement en toiture ou au sol à l'endroit le moins visible de la voie.

Les climatiseurs et autres appareils ne peuvent en aucun cas être apparents en façade, mais peuvent être engravés et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction sans saillie par rapport au nu de la façade.

**g) Performances énergétiques et environnementales**

Tout projet de construction recherchera, sauf contraintes techniques, à répondre aux objectifs suivants :

- Favoriser le développement de conceptions architecturales qui utilisent au mieux les apports en énergie solaire, la ventilation naturelle et l'exploitation des filières locales d'énergies renouvelables ;
- Privilégier la lumière du jour en tant qu'élément de maîtrise des consommations d'électricité ;
- Prévoir des dispositions constructives nécessaires pour éviter de devoir recourir à la climatisation isolation, exposition, ...).

Sauf dispositions spécifiques, les constructions nouvelles devront répondre à minima aux exigences de la réglementation thermique en vigueur (normes BBC, Bâtiment Basse Consommation énergétique).

### 3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

#### a) Espaces boisés et plantations existantes

Les espaces boisés, arbres isolés ou alignement d'arbres existants sont à conserver et à protéger. Tout arbre abattu ou détérioré, doit être remplacé par des plantations équivalentes.

#### b) Plantations d'alignement le long des voies de circulation nouvelles et cheminements piétonniers à créer

Les plantations et arbres d'alignement le long des voies nouvelles, pistes cyclables et chemins piétonniers à créer devront s'intégrer dans l'aménagement global de l'emprise de la voie. Le nombre et la variété de ces plantations seront déterminés en accord avec le gestionnaire. Les essences locales sont à prioriser tandis que les essences invasives sont interdites.

#### c) Plantations sur les aires de stationnement non couvertes

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements de voiture, ces arbres devront être sur la même unité foncière

#### d) Espaces libres et espaces verts à créer

Des espaces paysagés en pleine terre doivent être réalisés sur au moins 40% de l'unité foncière. Des dérogations peuvent être autorisées en cas d'impossibilité technique. Aucune dérogation ne sera autorisée.

Ces espaces seront plantés d'au moins 1 arbre de haute tige pour 100 m<sup>2</sup> d'espaces verts créés (sur le domaine demeurant privé hors rétrocession éventuelle).

Sur le plan de masse du projet doivent figurer tous les arbres existants sur les voies de desserte du projet qu'elles soient de statut privé ou public.

### 4. STATIONNEMENT

Sauf dispositions spécifiques, les obligations sont les suivantes :

- Cet article est applicable aux constructions nouvelles, aux extensions de plus de 100 m<sup>2</sup> des constructions existantes et aux changements de destination des locaux, ainsi qu'aux transformations d'habitation en plusieurs logements. Il ne s'applique pas aux constructions à destination des équipements d'intérêt collectif et de services publics, ni aux logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat (cf : article 17 des dispositions générales).
- Le stationnement des véhicules et les dessertes doivent correspondre aux besoins des constructions et doivent être assurés sur l'unité foncière et en dehors des voies publiques.

- Pour les constructions à destination des commerces et activités de services, il doit être aménagé des aires suffisantes pour assurer notamment l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service.
- Les obligations en matière de stationnement sont définies en fonction des destinations des constructions définies dans le tableau du thème 1 de chaque zone,
- Les normes minimales et maximales de stationnement par fonction sont les suivantes arrondies à l'unité supérieure :
- Dans les lotissements à destination d'habitation ou groupe d'habitations de plus de 4 logements ou de 4 lots, il est exigé :
  - 1 place de stationnement par tranche de 90 m<sup>2</sup> de surface de plancher de construction avec un minimum de 2 places par logement.
  - 1 place de stationnement visiteur pour 3 logements ou 3 lots lorsque le nombre de logements n'est pas connu.
- Autres constructions :
  - Surface de plancher inférieure à 30 m<sup>2</sup> : 0 place de stationnement
  - Surface de plancher supérieure à 30 m<sup>2</sup> :
    - de 30 à 150 m<sup>2</sup> : 2 places de stationnement
    - par tranche supplémentaire de 75 m<sup>2</sup> au-delà de 150 m<sup>2</sup> : 1 place de stationnement

- **Pour les constructions à destination de bureaux.**

Il est exigé une place de stationnement pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

- **Pour les constructions à destination des commerces et des activités de services**
  - **hors sous-destinations restauration et l'hébergement hôtelier et touristique**

Pour les commerces, il est exigé une place de stationnement pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher, affectée à la vente.

- **Restauration Sous-destination hébergement hôtelier et touristique et restauration**

Il est exigé une place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher et une place de stationnement par chambre. Il n'y a pas de cumul dans le cas d'hôtel-restaurant, où il convient de prendre en considération la prescription la plus contraignante.

- **Pour les constructions à destination des autres activités secondaire ou tertiaire (hors centre de congrès et d'exposition)**

Pour les établissements industriels et pour les entreprises artisanales, il est exigé une place de stationnement pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

- **Personnes à mobilité réduite**

Les constructions et opérations d'aménagement d'ensemble devront prévoir au moins 2 % de places affectés au stationnement des personnes à mobilité réduite selon les normes en vigueur.

○ **Véhicules électriques ou hybrides**

Les constructions et opérations d'aménagement d'ensemble devront prévoir des bornes de recharge pour les véhicules électriques ou hybrides conformément à la réglementation en vigueur.

| <b>Part de stationnements dédiés aux véhicules électriques et hybrides selon les destinations des constructions</b> | <b>Destination</b>                                  | <b>Sous-Destination</b>  | <b>Capacité du parking</b>      |
|---|---|--|---------------------------------|
|   | Habitation  | Logement et hébergement regroupant au moins 2 logements  | 20% des places de stationnement |
|   | Commerces et activités de service                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Restauration</li> <li>• Commerces de gros</li> <li>• Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle</li> <li>• Hébergement hôtelier et touristique</li> <li>• Cinéma</li> </ul>   | 5% des places de stationnement  |
|   | Equipements d'intérêt collectif et services publics | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</li> <li>• Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</li> <li>• Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</li> <li>• Salles d'art et de spectacles</li> <li>• Equipements sportifs</li> <li>• Autres équipements recevant du public</li> </ul> | 10% des places de stationnement |
|   | Autres activités secondaires ou tertiaires          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Industrie</li> <li>• Entrepôt</li> <li>• Bureau</li> <li>• Centre de congrès et d'exposition</li> </ul>   | 10% des places de stationnement |

Le nombre de place obtenu en fonction des opérations devra toujours être arrondi à l'unité supérieure.

• **Stationnement des bicyclettes et des deux roues**

○ **Établissements scolaires (pour les deux roues également)**

Il est exigé une surface minimale de :

- 2 m<sup>2</sup> par classe de primaire (ou 2 places\*) ;
- 10 m<sup>2</sup> par classe de secondaire et technique (ou 10 places\*) ;

- Pour tous les autres cas, il convient de retenir les prescriptions suivantes

| Destination                                | Sous-Destination   | Surface de stationnements dédiés aux véhicules deux roues selon les destinations des constructions   |
|--|--|--|
| Habitation                                 | Logement et hébergement regroupant au moins 2 logements  | 0,75m <sup>2</sup> par logement jusqu'à deux pièces principales et 1,5m <sup>2</sup> par logement au-delà, avec une superficie totale minimale de 3m <sup>2</sup> (ces places de stationnement pourront être dans les garages et devront être matérialisées dans les plans de la demande d'autorisation d'urbanisme) |
| Commerces et activités de service          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Restauration</li> <li>• Commerces de gros</li> <li>• Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle</li> <li>• Hébergement hôtelier et touristique</li> <li>• Cinéma</li> </ul>   | 1 place par tranche de 25m <sup>2</sup> de surface de plancher. Au-delà de 300 m <sup>2</sup> de surface de plancher, les constructions devront pouvoir disposer d'un nombre de places leur permettant d'assurer leurs besoins proches.  |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</li> <li>• Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</li> <li>• Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</li> <li>• Salles d'art et de spectacles</li> <li>• Equipements sportifs</li> <li>• Autres équipements recevant du public</li> </ul> |  |
| Autres activités secondaires ou tertiaires | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Industrie</li> <li>• Entrepôt</li> </ul>  |  |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bureau</li> </ul>   |  |

\* Lorsqu'il ne s'agit pas d'un espace couvert, le nombre de places exigées correspond au nombre d'arceaux ou autre dispositif assurant un stationnement sécurisé.

## THEME UC.3 - ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

### 1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

#### a) Accès

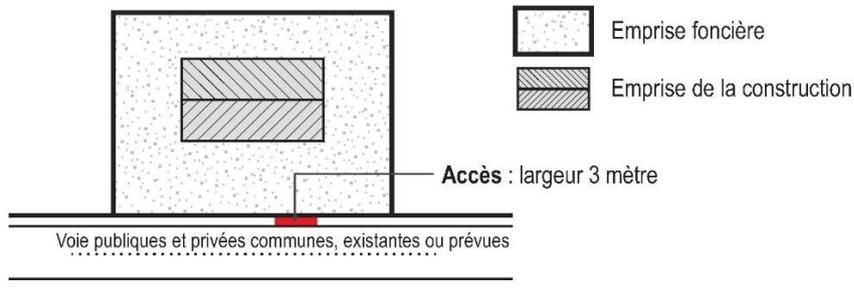
Tout terrain ne possédant pas d'accès à une voie publique ou privée ouverte au public sera inconstructible.

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

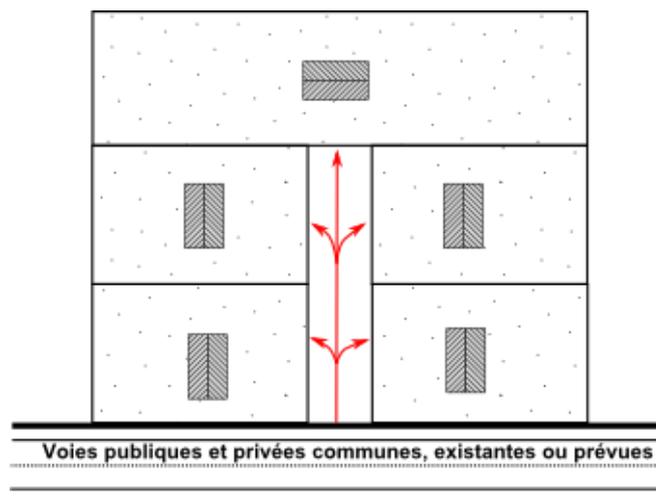
Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les caractéristiques de ces accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile, le brancardage, la circulation des handicapés moteurs, sans jamais être inférieurs à 3 mètres.



Dans le cas de construction d'un lot à destination d'habitations, la desserte devra s'effectuer par un unique accès depuis la voie publique ou la voie privée ouverte au public.



### b) Voirie

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

- **Largeur de la plate-forme**

Les voies auront une largeur de plate-forme égale ou supérieure à 9 mètres pour celles à double sens de circulation et 6,5 pour celles à sens unique de circulation.

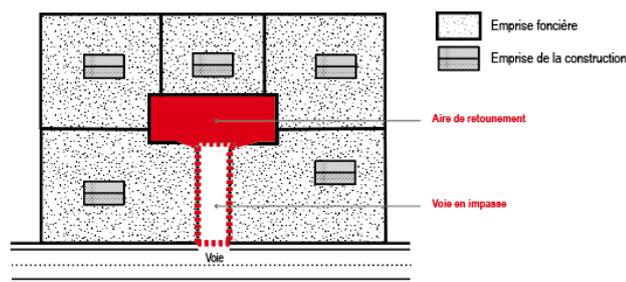
Ces largeurs pourront être augmentées d'au moins 2 mètres pour satisfaire aux conditions de stationnement.

- **Largeur de chaussée**

Les voies auront une largeur de chaussée égale ou supérieure à 5,5 mètres pour celles à double sens de circulation et 3,5 pour celles à sens unique de circulation.

- **Voies en impasse**

Elles doivent être aménagées de telle sorte que le dispositif terminal de retournement soit compatible avec les règles de sécurité (rayon de giration suffisant) et puisse notamment permettre le passage des véhicules assurant la collecte des ordures ménagères et le secours-incendie (pompiers) (cf. : annexe - Rappel réglementaire des obligations liées aux conditions d'accessibilité des secours.)



Les caractéristiques des voies nouvelles ne pourront être inférieures à :

- 4 mètres d'emprise pour les voies en impasse desservant au plus 3 logements ou 450 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- 6,5 mètres d'emprise dont 5 mètres de chaussée pour les voies en impasse desservant au plus 6 logements ou 900 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- **D'autres caractéristiques de voies peuvent être :**
  - Acceptées, si elles répondent à un plan de composition d'ensemble, à la volonté de maintenir le caractère de l'espace urbain environnant ou à une meilleure conception de l'espace urbain.
  - Exigées, si la voie remplit d'autres rôles que la desserte directe des habitations (voie structurant la zone, voie destinée à recevoir les transports en commune, voie assurant des liaisons entre quartiers).

Les voies privées seront conformes aux prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Garonne :

- Habitation : arrêté interministériel du 31 janvier 1986 modifié,
- E.R.P. (Établissement Recevant du Public) : règlement de sécurité du 25 juin 1980 modifié,
- I.G.H. (Immeuble de Grande Hauteur) : règlement de sécurité du 18 octobre 1977 modifié.

#### **c) Pistes cyclables et cheminements piétons**

L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétons pourra être exigée, notamment pour desservir les équipements publics ou pour renforcer des liaisons inter-quartiers.

La largeur minimale des chemins piétonniers doit être de 2 mètres. Cette largeur ne sera pas exigée si le cheminement est intégré à la plate-forme de la voie. Ils doivent être éclairés.

Tous ces aménagements (accès, voiries, pistes, cheminements, ...) doivent être compatibles avec la réglementation en vigueur aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

#### **d) Collecte de déchets urbains**

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir tous les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains, soit en aérien (abri et aire de présentation), soit en souterrain (colonnes enterrées).

Dans le cas de construction d'un lot d'habitations, une aire de stockage des déchets sera aménagée à l'entrée de la zone d'habitations à proximité de la voie publique, de préférence en souterrain.

## **2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

### **a) Prescriptions générales**

Toute construction doit, en matière de réseaux, satisfaire à toute obligation vis-à-vis des gestionnaires de ces réseaux et tous les aménagements doivent être conformes à la législation en vigueur et au schéma général de desserte par les réseaux.

### **b) Réseau d'alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation principale doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Dans les opérations d'ensemble de constructions, les points d'eau d'incendie normalisés, leurs nombres, contenances, débits et implantations doivent être déterminés en accord avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de la Haute-Garonne.

### c) Réseaux d'eaux non potables - assainissement

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif.

#### • **Eaux usées**

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, sauf dispositions spécifiques.

Le déversement des eaux usées non domestiques après prétraitement dans le réseau public d'assainissement pourra être subordonné à l'établissement d'une convention avec le service gestionnaire du réseau.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, toute construction ou installation autorisée devra disposer d'un système d'assainissement autonome selon les normes en vigueur.

#### • **Eaux pluviales**

Dans une manière générale, la rétention des eaux pluviales doit être favorisée avant d'envisager un rejet dans le réseau.

Toute construction doit être telle que les aménagements garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans un réseau public collecteur d'eaux pluviales. En cas d'insuffisance du réseau, l'aménageur ou le constructeur devra réaliser, à sa charge, les dispositifs appropriés et proportionnés permettant soit directement, soit après stockage, l'évacuation des eaux pluviales vers un exutoire. L'aménagement et le positionnement de ces dispositifs de collecte, de rétention, d'infiltration et d'évacuation se feront après étude concertée avec le concessionnaire du réseau.

L'excès de ruissellement des aires de stationnement hors voirie, non couvertes, de plus de 250 m<sup>2</sup> de surface imperméabilisée, devront faire l'objet d'un prétraitement (séparateur d'hydrocarbures...) avant évacuation au réseau (enterré ou superficiel) collectant ces eaux.

Cf. Règlement des assainissements des eaux pluviales en annexes du PLU.

#### • **Effluents industriels**

Tout rejet d'effluents industriels dans le réseau public d'eaux usées est interdit, sauf si ces effluents sont parfaitement assimilables aux eaux vannes et usées ou s'ils ont été préalablement épurés et ont reçu l'agrément des services concernés. Ils sont alors soumis aux prescriptions de l'alinéa 3.2.

Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires industrielles ne nécessitant pas de prétraitement pourront être rejetées dans le réseau public d'eaux pluviales après dégraissage et dessablage, dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur et après agrément des services concernés.

Tout rejet d'eaux résiduaires dans les fossés est formellement interdit.

**d) Réseaux divers**

Les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être installés en souterrain pour les opérations d'ensemble et pour les constructions individuelles sauf contraintes techniques.

**e) Réseaux de communications électroniques**

Le génie civil pour les réseaux de fibre optique devra être prévu dans les opérations d'aménagement en attente de raccordement et les constructions devront être raccordées aux réseaux de fibre optique lorsqu'ils seront mis en place.

# ZONE UE

## CARACTERE DE LA ZONE

La zone **UE** correspond aux secteurs liés aux équipements publics ou d'intérêt collectifs : Établissements d'enseignement, équipements sportifs, maison de retraites et d'accueil spécialisé, médiathèque, déchetterie, etc.

**Les dispositions réglementaires établies dans cette zone ont pour objectifs essentiels de permettre l'évolution et la réalisation de nouveaux équipements publics ou d'intérêt collectif nécessaires à la vie urbaine du centre-ville et des quartiers limitrophes.**

**Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions générales prévues en préambule et applicables à toutes les zones. En outre toute opération d'urbanisme doit respecter les servitudes d'utilité publique (SUP) annexées au PLU.**

## THEME UE.1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

### 1. AUTORISATIONS, AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS ET INTERDICTIONS DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS PRÉVUES PAR LE CODE DE L'URBANISME

| Destination   | Sous destination  | Interdite | Autorisé | Autorisé sous condition |
|---|---|-----------|----------|-------------------------|
| Exploitation agricole et forestière                   | Exploitation agricole   | x         |          |                         |
|   | Exploitation forestière   | x         |          |                         |
| Habitation  | Logements   |           |          | x                       |
|   | Hébergements  | x         |          |                         |
| Commerce et activités de service                      | Artisanat et commerce de détail   | x         |          |                         |
|   | Restauration  | x         |          |                         |
|   | Commerce de gros  | x         |          |                         |
|   | Activités de services (clientèle)   | x         |          |                         |
|   | Hébergement hôtelier et touristique   | x         |          |                         |
|   | Cinéma  | x         |          |                         |
| Equipements d'intérêt collectif et services publics   | Locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilés |           | x        |                         |
|   | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés         |           | x        |                         |
|   | Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale                          |           | x        |                         |
|   | Salles d'art et de spectacles   |           | x        |                         |
|   | Equipements sportifs  |           | x        |                         |
|   | Autres équipements recevant du public   |           | x        |                         |
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | Industrie   | x         |          |                         |
|   | Entrepôt  | x         |          |                         |
|   | Bureau  | x         |          |                         |
|   | Centre de congrès et d'exposition   | x         |          |                         |

#### Conditions éventuelles des autorisations :

Sont autorisés les logements sous conditions :

- D'être des logements de fonctions liées aux destinations d'équipements d'intérêt collectif et de services publics autorisées dans le secteur.

## 2. AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS ET INTERDICTIONS DES USAGES ET DES AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITÉS

Sont interdits :

- L'ouverture, l'extension et l'exploitation de carrières.
- Le stationnement de véhicules non compatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'un quartier d'habitation (camping-car, caravane, food-truck...etc.)
- Les installations et travaux divers de type, piste de karting, parc d'attraction, stands de tir, garages collectifs de caravanes, dépôt de véhicules, et affouillements ou exhaussements du sol non liés à une opération autorisée et ne répondant pas à un impératif technique.
- Les entrepôts non liés à un commerce ou une activité artisanale autorisée.
- Les constructions ou changement d'affectation entraînant la création d'activités nouvelles nuisances pour les habitations riveraines.
- Dans la zone inondable repérée au document graphique selon la légende s'appliquent en sus les dispositions du PPRI prescrit en 2017

### **Conditions éventuelles des autorisations :**

Sont autorisés :

- les installations classées pour la protection de l'environnement qu'à la condition qu'elles soient nécessaires à la vie du quartier ou de la cité. Il en va de même pour les travaux d'extension ou de transformation des installations classées existantes à la date d'approbation du présent règlement et à conditions qu'ils n'en augmentent pas les nuisances pour les habitations.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires à la réalisation ou au fonctionnement des types d'occupation et d'utilisation du sol admis.
- Les aménagements des constructions existantes, à condition qu'il n'y ait pas de création de logements nouveaux, hors logements de fonction.
- dans l'espace soumis au risque d'inondation repéré au document graphique, les constructions à condition qu'elles respectent les dispositions du PPRI prescrit en 2017.

## THEME UE.2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

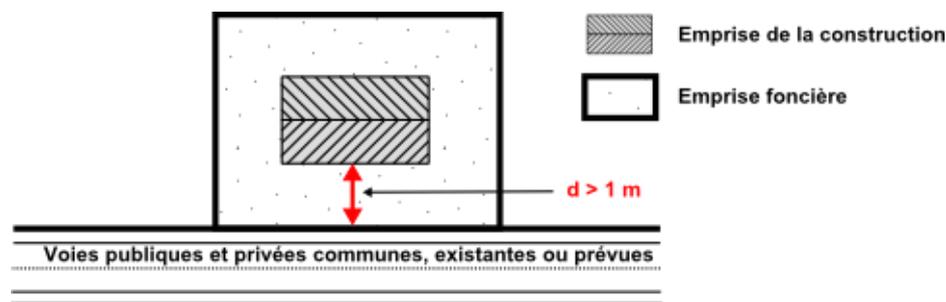
### 1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### a) Emprise au sol et surface

Non réglementé.

#### b) Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

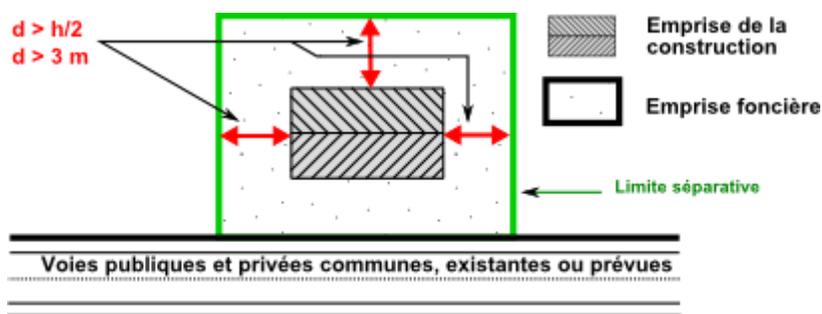
- **Toute construction nouvelle** doit être implantée à l'alignement ou à au moins 1 mètre en retrait par rapport à l'alignement des voies publiques et privées communes, existantes ou prévues.



**Les aménagements et agrandissements de constructions existantes** et implantées à une distance inférieure à celles énoncées ci-dessus, pourront être admis à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant.

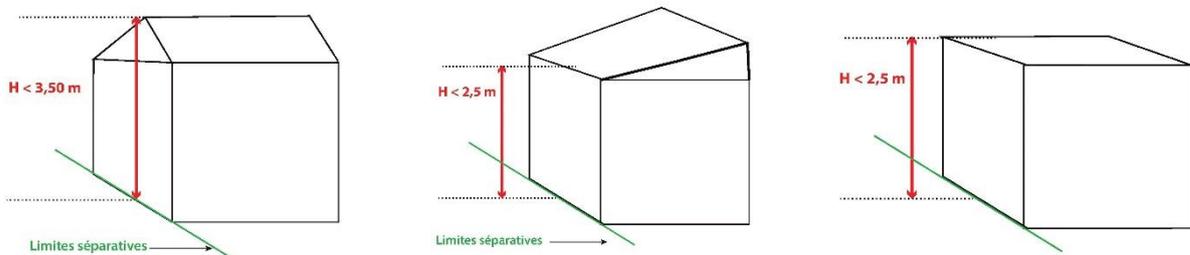
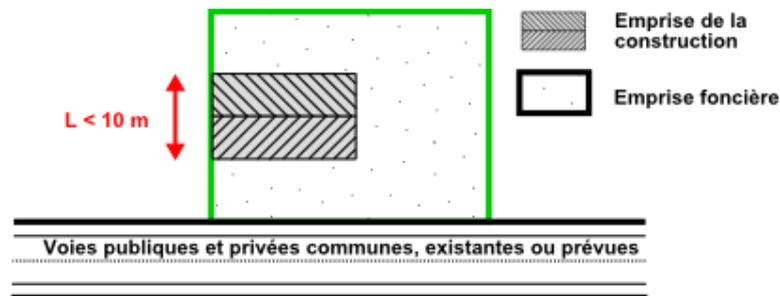
#### c) Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 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 3 mètres.



- Les constructions en limites séparatives sont admises à condition que la longueur cumulée des bâtiments mesurée sur les limites séparatives n'excède pas 10 mètres.

- la hauteur des façades ne devra pas excéder 3,5 mètres mesurés au faîtage sur la limite séparative
- la hauteur des façades mesurées sur la limite séparative sous la sablière sise au bas du versant de la couverture (ou sous l'acrotère dans le cas de toitures plates) ne devra pas excéder 2,5 mètres.



- Dans tous les cas précités, des dérogations pourront être admises pour le centre de secours du Service Départemental d'Incendie et de Secours installé sur la commune.

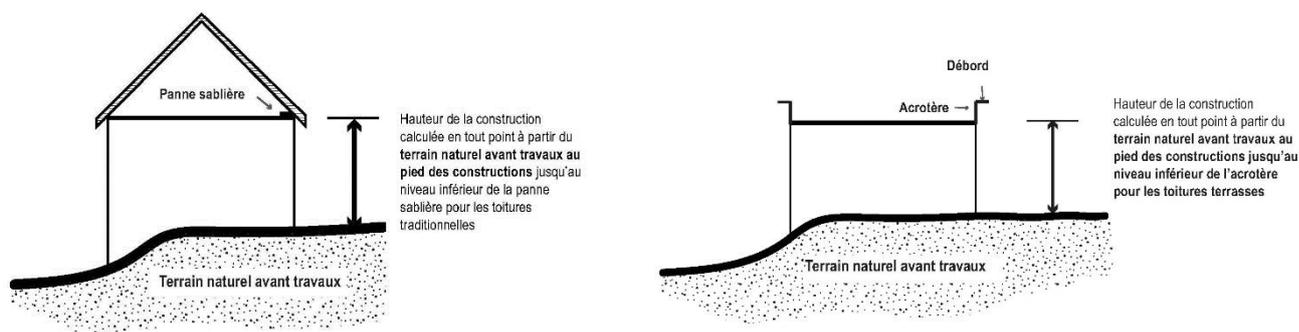
#### **d) Implantation des constructions par rapport aux autres sur la même propriété**

Non réglementé

#### **e) Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée sous la sablière (ou sous l'acrotère) sise en partie basse du versant de toiture à partir du sol existant avant les travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

Lorsque le terrain présente une pente, la hauteur est mesurée au pied de l'immeuble au point haut du terrain avant les travaux d'affouillement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet.



La hauteur de toute construction ne peut excéder 7m à sablière ou à l'acrotère.

Ces dispositions ne s'appliquent pas lorsque les activités auxquelles ces constructions sont dédiées ou les recommandations techniques conduisent à un dépassement de la hauteur maximale.

Dans tous les cas précités, des dérogations pourront être admises pour le centre de secours du Service Départemental d'Incendie et de Secours installé sur la commune.

## 2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### a) Aspect général

Pour être autorisé, tout projet d'aménagement de construction déjà existante, de même que tout projet de construction nouvelle doit garantir :

- Le respect de conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, de tranquillité, d'ensoleillement et d'aspect en général... ;
- Une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement et des paysages (sites naturels, paysage urbain, ...) (cf. annexes prescriptions architecturales) ;
- La recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportion, de matériaux, de couleurs...

Est admis, dans le respect des dispositions précédentes, le recours à des matériaux et dispositifs favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables.

### b) Aires de stationnement des ensembles de constructions ou installations

Il conviendra de rechercher des aménagements capables d'atténuer le caractère utilitaire du stationnement et d'éviter les grandes surfaces de parcage d'un seul tenant. La conception d'ensemble doit faire une large part à l'ornementation, arbres, jardinières, mobilier de repos et tous ornements pouvant constituer des éléments de rupture. Tout projet doit comporter une représentation des aménagements envisagés tout en privilégiant des systèmes limitant l'imperméabilisation des sols.

### c) Pylônes, paratonnerres, antennes, climatiseurs, paraboles, etc.

Leur implantation doit être déterminée dans un souci d'esthétique par leurs formes, leurs couleurs et leurs dispositions et être le moins visible possible depuis l'espace public à l'exception des ouvrages publics d'infrastructures et de superstructures.

S'agissant des installations de télécommunications (antennes, faisceaux, hertzien, installations techniques...), celles-ci devront faire l'objet d'une intégration paysagère particulière. En cas d'impact important sur le paysage naturel ou urbain, elles pourront être refusées sauf s'il est démontré que l'implantation envisagée est nécessaire à l'accomplissement de ce service d'intérêt collectif.

#### **d) Performances énergétiques et environnementales**

Tout projet de construction recherchera, sauf contraintes techniques, à répondre aux objectifs suivants :

- Favoriser le développement de conceptions architecturales qui utilisent au mieux les apports en énergie solaire, la ventilation naturelle et l'exploitation des filières locales d'énergies renouvelables ;
- Privilégier la lumière du jour en tant qu'élément de maîtrise des consommations d'électricité ;
- Prévoir des dispositions constructives nécessaires pour éviter de devoir recourir à la climatisation isolation, exposition, ...).

Sauf dispositions spécifiques, les constructions nouvelles devront répondre à minima aux exigences de la réglementation thermique en vigueur (normes BBC, Bâtiment Basse Consommation énergétique).

### **3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

#### **a) Espaces boisés et plantations existantes**

Les espaces boisés, arbres isolés ou alignement d'arbres existants sont à conserver et à protéger. Tout arbre abattu ou détérioré, doit être remplacé par des plantations équivalentes.

#### **b) Plantations d'alignement le long des voies de circulation nouvelles et cheminements piétonniers à créer**

Les plantations et arbres d'alignement le long des voies nouvelles, pistes cyclables et chemins piétonniers à créer devront s'intégrer dans l'aménagement global de l'emprise de la voie. Le nombre et la variété de ces plantations seront déterminés en accord avec le gestionnaire. Les essences locales sont à prioriser tandis que les essences invasives sont interdites.

#### **c) Plantations sur les aires de stationnement non couvertes**

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements de voiture. Dans tous les cas, les arbres doivent être implantés sur la même unité foncière. Les surfaces des parcs de stationnement doivent être traitées à l'aide des techniques limitant l'imperméabilisation des sols.

#### d) Espaces libres et espaces verts à créer

Des espaces verts paysagés de pleine terre doivent être réalisés sur au moins 10% de l'unité foncière.

### 4. STATIONNEMENT

#### o Véhicules électriques ou hybrides

Les constructions et installations devront prévoir des bornes de recharge pour les véhicules électriques ou hybrides conformément à la réglementation en vigueur.

|  | Destination   | Sous-Destination  | Capacité du parking             |
|--|---|---|---------------------------------|
| Part de stationnements dédiés aux véhicules électriques et hybrides selon les destinations des constructions | Équipements d'intérêt collectif et services publics | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</li> <li>• Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</li> <li>• Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</li> <li>• Salles d'art et de spectacles</li> <li>• Équipements sportifs</li> </ul> | 10% des places de stationnement |
|  |   | Autres équipements recevant du public   |                                 |

Le nombre de place obtenu en fonction des opérations devra toujours être arrondi à l'unité supérieure.

#### • Stationnement des bicyclettes et des deux roues

##### o Établissements scolaires (pour les deux roues également)

Il est exigé une surface minimale de :

- 2 m<sup>2</sup> par classe de primaire (ou 2 places\*) ;
- 10 m<sup>2</sup> par classe de secondaire et technique (ou 10 places\*) ;

##### o Pour tous les autres cas, il convient de retenir les prescriptions suivantes

| Destination   | Sous-Destination  | Surface de stationnements dédiés aux véhicules deux roues selon les destinations des constructions  |
|---|---|---|
| Équipements d'intérêt collectif et services publics | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</li> <li>• Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</li> </ul> | 1 place par tranche de 25m <sup>2</sup> de surface de plancher. Au-delà de 300 m <sup>2</sup> de surface de plancher, les constructions devront pouvoir disposer d'un nombre de places leur permettant d'assurer leurs besoins proches. |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"><li>• Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</li><li>• Salles d'art et de spectacles</li><li>• Équipements sportifs</li><li>• Autres équipements recevant du public</li></ul> |  |
|--|--|--|

\* Lorsqu'il ne s'agit pas d'un espace couvert, le nombre de places exigées correspond au nombre d'arceaux ou autre dispositif assurant un stationnement sécurisé.

## THEME UE.3 - ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

### 1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

#### a) Accès

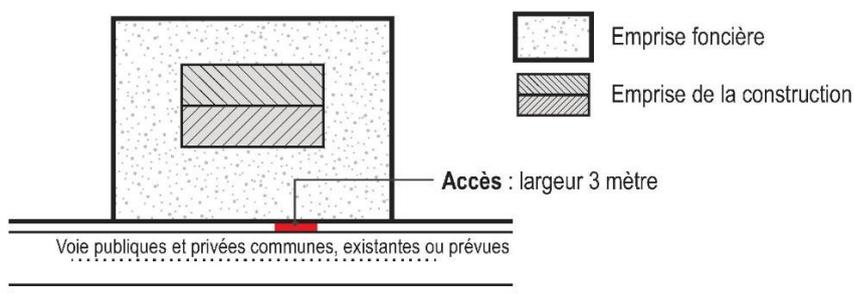
Tout terrain ne possédant pas d'accès à une voie publique ou privée ouverte au public sera inconstructible.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle 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 les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les caractéristiques de ces accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile, le brancardage, la circulation des handicapés moteurs, sans jamais être inférieurs à 3 mètres.



#### b) Voirie

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

- **Largeur de la plate-forme**

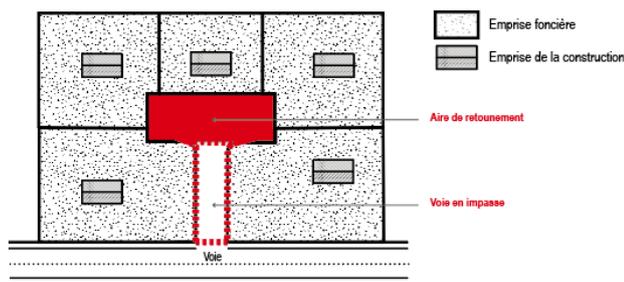
Les voies auront une largeur de plate-forme égale ou supérieure à 8 mètres pour celles à double sens de circulation et 6,5 pour celles à sens unique de circulation.

- **Largeur de chaussée**

Les voies auront une largeur de chaussée égale ou supérieure à 5,5 mètres pour celles à double sens de circulation et 3,5 pour celles à sens unique de circulation.

- **Voies en impasse**

Elles doivent être aménagées de telle sorte que le dispositif terminal de retournement soit compatible avec les règles de sécurité (rayon de giration suffisant) et puisse notamment permettre le passage des véhicules assurant la collecte des ordures ménagères et le secours-incendie (pompiers) (cf. : annexe - Rappel réglementaire des obligations liées aux conditions d'accessibilité des secours.)



Les caractéristiques des voies nouvelles ne pourront être inférieures à 6,5 mètres d'emprise dont 5 mètres de chaussée pour les voies en impasse.

**c) Pistes cyclables et cheminements piétons**

L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétons pourra être exigée, notamment pour desservir les équipements publics ou pour renforcer des liaisons inter-quartiers.

La largeur minimale des chemins piétonniers doit être de 2 mètres. Cette largeur ne sera pas exigée si le cheminement est intégré à la plate-forme de la voie. Ils doivent être éclairés.

Tous ces aménagements (accès, voiries, pistes, cheminements, ...) doivent être compatibles avec la réglementation en vigueur aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

**d) Collecte de déchets urbains**

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir tous les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains, soit en aérien (abri et aire de présentation), soit en souterrain (colonnes enterrées).

## 2. **DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

**a) Prescriptions générales**

Toute construction doit, en matière de réseaux, satisfaire à toute obligation vis-à-vis des gestionnaires de ces réseaux et tous les aménagements doivent être conformes à la législation en vigueur et au schéma général de desserte par les réseaux.

**b) Réseau d'alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation principale doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Dans les opérations d'ensemble de constructions, les points d'eau d'incendie normalisés, leurs nombres, contenances, débits et implantations doivent être déterminés en accord avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de la Haute-Garonne.

### **c) Réseau d'assainissement non potables - assainissement**

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif.

#### **• Eaux usées**

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, sauf dispositions spécifiques.

Le déversement des eaux usées non domestiques après prétraitement dans le réseau public d'assainissement pourra être subordonné à l'établissement d'une convention avec le service gestionnaire du réseau.

#### **• Eaux pluviales**

Toute construction doit être telle que les aménagements garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans un réseau public collecteur d'eaux pluviales.

En cas d'insuffisance du réseau, l'aménageur ou le constructeur devra réaliser, à sa charge, les dispositifs appropriés et proportionnés permettant soit directement, soit après stockage, l'évacuation des eaux pluviales vers un exutoire. L'aménagement et le positionnement de ces dispositifs de collecte, de rétention, d'infiltration et d'évacuation se feront après étude concertée avec le concessionnaire du réseau.

L'excès de ruissellement des aires de stationnement hors voirie, non couvertes, de plus de 250 m<sup>2</sup> de surface imperméabilisée, devront faire l'objet d'un prétraitement (séparateur d'hydrocarbures...) avant évacuation au réseau (enterré ou superficiel) collectant ces eaux.

Cf. Règlement des assainissements des eaux pluviales en annexes du PLU.

### **d) Réseaux divers**

Les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être installés en souterrain pour les opérations d'ensemble et pour les constructions individuelles sauf contraintes techniques.

### **e) Réseaux de communications électroniques**

Le génie civil pour les réseaux de fibre optique devra être prévu dans les opérations d'aménagement en attente de raccordement et les constructions devront être raccordées aux réseaux de fibre optique lorsqu'ils seront mis en place.

# ZONE UX

## CARACTERE DE LA ZONE

La zone **UX** correspond à des terrains supportant des activités industrielles, artisanales, commerciales et de services.

Elle comprend un secteur UXa avec des prescriptions particulières en matière d'évolution du bâti.

En raison de la proximité des zones d'habitat, seules des activités non nuisantes ou de faibles nuisances sont admises.

Les dispositions réglementaires établies dans cette zone ont pour objectifs essentiels de contrôler et de favoriser le développement d'activités économiques.

**Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions générales prévues en préambule et applicables à toutes les zones. En outre toute opération d'urbanisme doit respecter les servitudes d'utilité publique (SUP) annexées au PLU.**

## THEME UX.1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

### 1. AUTORISATIONS, AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS ET INTERDICTIONS DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS PRÉVUES PAR LE CODE DE L'URBANISME

| Destination   | Sous destination  | Interdite | Autorisé | Autorisé sous condition |
|---|---|-----------|----------|-------------------------|
| Exploitation agricole et forestière                   | Exploitation agricole   | x         |          |                         |
|   | Exploitation forestière   | x         |          |                         |
| Habitation  | Logements   |           |          | x                       |
|   | Hébergements  |           | x        |                         |
| Commerce et activités de service                      | Artisanat et commerce de détail   |           | x        |                         |
|   | Restauration  |           | x        |                         |
|   | Commerce de gros  |           | x        |                         |
|   | Activités de services (clientèle)   |           | x        |                         |
|   | Hébergement hôtelier et touristique   |           | x        |                         |
|   | Cinéma  |           | x        |                         |
| Equipements d'intérêt collectif et services publics   | Locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilés |           | x        |                         |
|   | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés         |           | x        |                         |
|   | Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale                          |           | x        |                         |
|   | Salles d'art et de spectacles   |           | x        |                         |
|   | Equipements sportifs  |           | x        |                         |
|   | Autres équipements recevant du public   |           | x        |                         |
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | Industrie   |           | x        |                         |
|   | Entrepot  |           | x        |                         |
|   | Bureau  |           | x        |                         |
|   | Centre de congrès et d'exposition   |           | x        |                         |

#### Conditions spécifiques dans le secteur UXa :

Tous les changements de destination et extensions sont interdits dans le secteur UXa.

#### Conditions éventuelles des autorisations :

Sont autorisées les constructions à destination de la sous-destination « logement » sous condition :

- D'être destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire à la surveillance, la sécurité ou au bon fonctionnement des établissements autorisés.

### 2. AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS ET INTERDICTIONS DES USAGES ET DES AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITÉS

Sont interdits :

- Les affouillements et exhaussements du sol ne répondant pas à un impératif technique.
- L'ouverture, l'extension ou l'exploitation de carrière.

- Les terrains de camping et caravanning et le stationnement isolé de caravanes.
- Les défrichements dans les terrains classés au plan de zonage.
- Les installations et les travaux divers de type, les stands de tirs, piste de karting, dépôts de véhicules (casse-auto...), et affouillement ou exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.
- Les dépôts non liés à une activité officielle existante sur le même terrain, couverts ou non, de quelque nature que ce soit.
- Les parcs résidentiels de tourisme, les parcs d'attraction.

Sont autorisés :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement qu'à condition d'être nécessaire aux activités autorisées et conformes avec la réglementation en vigueur. Il en va de même pour les travaux d'extension ou de transformation d'une installation classée à la date de publication du présent règlement, et à condition qu'ils n'en augmentent pas les nuisances.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires à la réalisation ou au fonctionnement des types d'occupation et d'utilisation du sol admis.

## THEME UX.2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### 1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

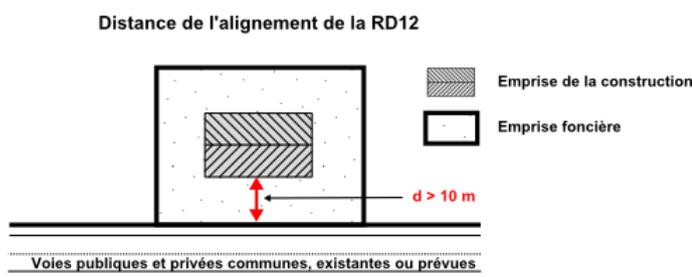
#### a) Emprise au sol et surface

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Elle ne pourra excéder 60% de la superficie du terrain d'assiette du projet. Dans le secteur UXa, l'emprise au sol maximale est fixée à 1000m<sup>2</sup> sur la totalité de la zone.

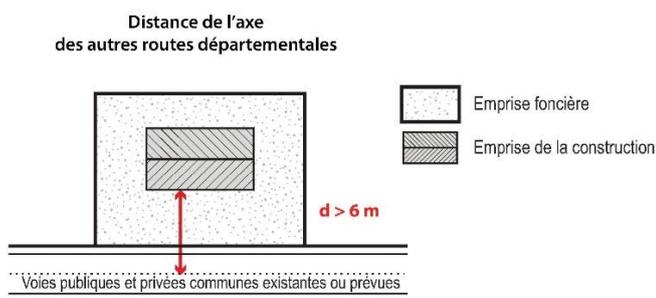
#### b) Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction nouvelle doit être implantée à :

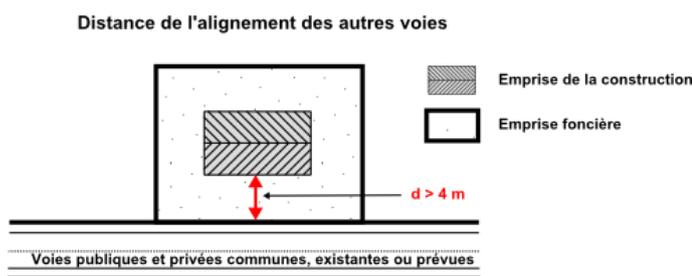
- une distance au moins égale à 10 mètres de l'alignement de la RD 12



- une distance au moins égale à 6 mètres de l'axe des autres routes départementales



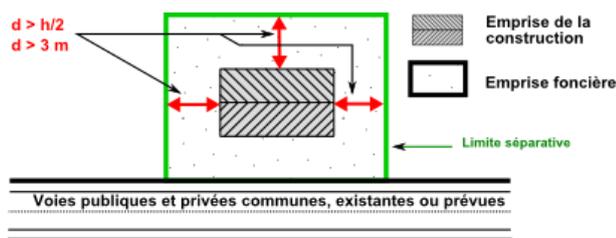
- une distance au moins égale à 4 mètres de l'alignement des autres voies



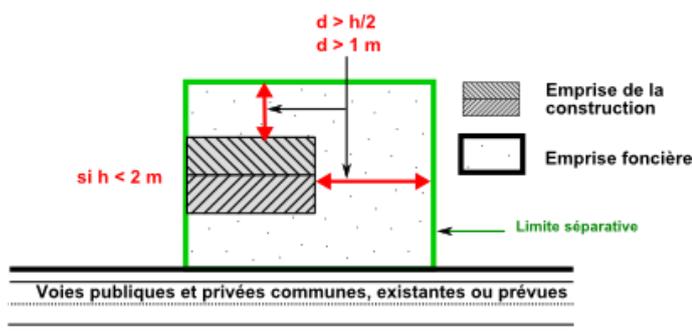
**Les aménagements et agrandissements de constructions existantes** et implantées à une distance inférieure à celles énoncées ci-dessus, pourront être admis à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant.

### c) Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

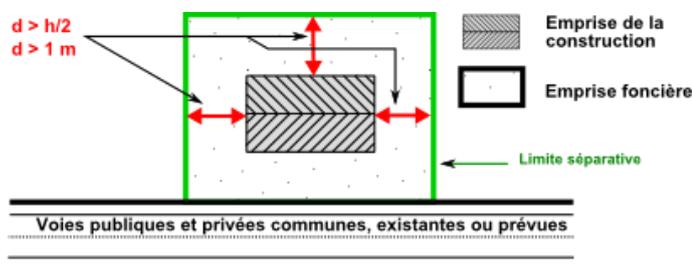
- Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de la hauteur sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.



- Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées :
  - sur les limites séparatives à condition que leur hauteur n'exécède pas 2 mètres.



- à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur avec un minimum de 1 mètre.



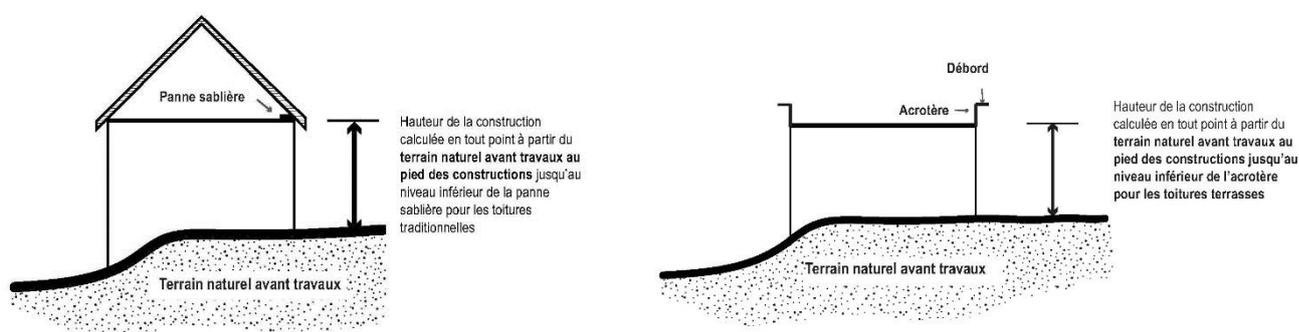
**d) Implantation des constructions par rapport aux autres sur la même propriété**

Non règlementé

**e) Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée sous la sablière sise en partie basse du versant de toiture à partir du sol existant avant les travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires pour la réalisation du projet. Dans le cas d'une toiture terrasse, la construction est mesurée sous l'acrotère.

Lorsque le terrain présente une pente, la hauteur est mesurée au pied de l'immeuble au point haut du terrain avant les travaux d'affouillement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet.



La hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque les activités auxquelles ces constructions sont dédiées ou les recommandations techniques conduisent à un dépassement de la hauteur maximale.

**2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE****a) Aspect général**

Pour être autorisé, tout projet d'aménagement de construction déjà existante, de même que tout projet de construction nouvelle doit garantir :

- Le respect de conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, de tranquillité, d'ensoleillement et d'aspect en général... ;
- Une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement et des paysages (sites naturels, paysage urbain, ...) (cf. annexes prescriptions architecturales) ;
- La recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportion, de matériaux, de couleurs...

Est admis, dans le respect des dispositions précédentes, le recours à des matériaux et dispositifs favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables.

**b) Façades**

A l'occasion de tout projet peut être imposée l'harmonisation des façades nouvelles avec les façades avoisinantes déjà existantes, ceci afin de préserver une certaine homogénéité du paysage urbain.

Dans tous les cas, ces façades seront d'une teinte s'harmonisant avec le paysage urbain environnant immédiat.

**c) Toitures**

Dans tous les cas, les toitures ne doivent nuire ni à l'harmonie, ni à l'unité de la construction ou de l'installation de l'ensemble des constructions ou d'installations du site.

Les toitures plates, les systèmes de production d'énergies à partir de sources renouvelables, en toiture ou en façade, à condition qu'ils demeurent compatibles avec l'architecture du bâtiment sont admis.

La pente des toitures sera comprise entre 30 et 35%.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux abris jardins de moins de 20 m<sup>2</sup>, aux vérandas et aux bâtiments publics ou assimilés et à toutes les extensions de moins de 20m<sup>2</sup>.

**d) Clôtures**

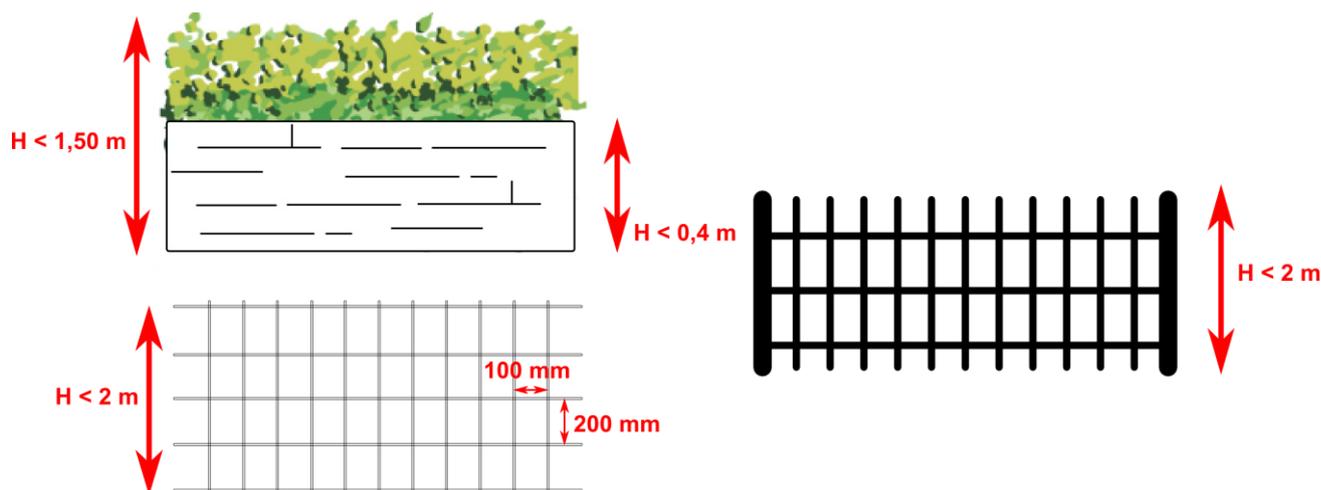
- **Prescriptions générales**

Elles doivent, par leurs dimensions et par leur dessin, être proportionnées aux constructions, aux espaces clôturés, aux clôtures avoisinantes, et être en harmonie avec eux. Dans tous les cas, les murs bahuts et les murs pleins devront être enduits et colorés sur toutes leurs faces en harmonie avec la construction principale, et une attention particulière devra être portée à l'impact visuel du projet. Des solutions décoratives seront recherchées afin de rompre la monotonie du linéaire bâti.

- **Aspect**

Hors dispositions spécifiques contraires et hors zone couverte par le risque inondation, les clôtures doivent être constituées :

- En bordure de la RD 12, les clôtures sont constituées :
  - soit d'un muret d'une hauteur maximum de 0,40 m, sans grille ni grillage, doublé ou non d'une haie.
  - soit d'un grillage à maille rectangulaire de 200 mm x 100 mm, plastifié blanc dont la hauteur ne pourra excéder 2 m ;
  - soit d'une grille à barreaudage droit sans mur bahut et d'une hauteur maximum de 2 m.



- Sur les autres limites, les clôtures sur les limites séparatives doivent s'insérer dans l'environnement et ne peuvent excéder 2 mètres de hauteur.
- Dans la mesure du possible, les clôtures devront comprendre des points facilitant ponctuellement le passage de la petite faune.

#### e) Portails et coffrets techniques

Le cas échéant, les massifs de maçonnerie supportant les portails auront une largeur minimum de 1,30 m. Ils intégreront chaque fois que nécessaire, les coffrets techniques et autres petits équipements (boîtes aux lettres...).

Les coffrets techniques devront de préférence être intégrés au bâtiment le plus proche de la voie. Sinon, ils seront intégrés dans un massif de maçonnerie dont les dimensions ne pourront être inférieures à : largeur = 1,30 m, hauteur = 1,30 m.

Les massifs de maçonnerie seront enduits.

#### f) Aires de stationnement et de stockage

Il conviendra de rechercher des aménagements capables d'atténuer le caractère utilitaire du stationnement et d'éviter les grandes surfaces de parcage d'un seul tenant. La conception d'ensemble doit faire une large part à l'ornementation, arbres, jardinières, mobilier de repos et tous ornements pouvant constituer des éléments de rupture. Tout projet doit comporter une représentation des aménagements envisagés tout en privilégiant des systèmes limitant l'imperméabilisation des sols. Au moins 50% des surfaces ne pourront être imperméabilisées.

#### g) Pylônes, paratonnerres, antennes, climatiseurs, paraboles, etc.

Leur implantation doit être déterminée dans un souci d'esthétique par leurs formes, leurs couleurs et leurs dispositions et être le moins visible possible depuis l'espace public à l'exception des ouvrages publics d'infrastructures et de superstructures.

S'agissant des installations de télécommunications (antennes, faisceaux, hertzien, installations techniques...), celles-ci devront faire l'objet d'une intégration paysagère particulière. En cas d'impact important sur le paysage naturel ou urbain, elles pourront être refusées sauf s'il est démontré que l'implantation envisagée est nécessaire à l'accomplissement de ce service d'intérêt collectif.

## **h) Performances énergétiques et environnementales**

Tout projet de construction recherchera, sauf contraintes techniques, à répondre aux objectifs suivants :

- Favoriser le développement de conceptions architecturales qui utilisent au mieux les apports en énergie solaire, la ventilation naturelle et l'exploitation des filières locales d'énergies renouvelables ;
- Privilégier la lumière du jour en tant qu'élément de maîtrise des consommations d'électricité ;
- Prévoir des dispositions constructives nécessaires pour éviter de devoir recourir à la climatisation isolation, exposition, ...).

Sauf dispositions spécifiques, les constructions nouvelles devront répondre à minima aux exigences de la réglementation thermique en vigueur (normes BBC, Bâtiment Basse Consommation énergétique).

## **3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

### **a) Espaces boisés et plantations existantes**

Les espaces boisés, arbres isolés ou alignement d'arbres existants sont à conserver et à protéger. Tout arbre abattu ou détérioré, doit être remplacé par des plantations équivalentes.

### **b) Plantations d'alignement le long des voies de circulation nouvelles et cheminements piétonniers à créer**

Les plantations et arbres d'alignement le long des voies nouvelles, pistes cyclables et chemins piétonniers à créer devront s'intégrer dans l'aménagement global de l'emprise de la voie. Le nombre et la variété de ces plantations seront déterminés en accord avec le gestionnaire. Les essences locales sont à prioriser tandis que les essences invasives sont interdites.

### **c) Espaces de stationnement non couverts et espaces libres**

Les plantations arbustives existantes seront conservées. Les parties du terrain qui ne sont ni bâties, ni occupées par des aires de circulations et de stationnement seront traitées en espaces verts. Des espaces verts paysagés de pleine terre devront être aménagés sur au moins 25 % de l'unité foncière. Des dérogations peuvent être autorisées dans le cas d'impossibilité technique.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour six emplacements de voiture. Si la conception et le fonctionnement du parking ne l'autorisent pas, le nombre correspondant d'arbres devra être planté sur la même unité foncière.

Les surfaces des parcs de stationnement doivent être traitées à l'aide des techniques limitant l'imperméabilisation des sols.

#### 4. STATIONNEMENT

Sauf dispositions spécifiques, les obligations sont les suivantes :

- Cet article est applicable aux constructions nouvelles, aux extensions de plus de 100 m<sup>2</sup> des constructions existantes et aux changements de destination des locaux, ainsi qu'aux transformations d'habitation en plusieurs logements. Il ne s'applique pas aux constructions à destination des équipements d'intérêt collectif et de services publics, ni aux logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat (cf : article 17 des dispositions générales).
- Le stationnement des véhicules et les dessertes doivent correspondre aux besoins des constructions et doivent être assurés sur l'unité foncière et en dehors des voies publiques.
- Pour les constructions à destination des commerces et activités de services, il doit être aménagé des aires suffisantes pour assurer notamment l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service.
- Les obligations en matière de stationnement sont définies en fonction des destinations des constructions définies dans le tableau du thème 1 de chaque zone,
- Les normes minimales et maximales de stationnement par fonction sont les suivantes arrondies à l'unité supérieure :
  - **Pour les constructions à destination d'habitation :**
    - Pour une surface de plancher inférieure à 30 m<sup>2</sup> : 0 place de stationnement
    - Pour une surface de plancher supérieure à 30 m<sup>2</sup> :
      - de 30 à 150 m<sup>2</sup> : 2 places de stationnement
      - par tranche supplémentaire de 75 m<sup>2</sup> au-delà de 150 m<sup>2</sup> : 1 place de stationnement

- **Pour les constructions à destination de bureaux.**

Il est exigé une place de stationnement pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre.

- **Pour les constructions à destination des commerces et des activités de services**
  - **hors sous-destinations restauration et l'hébergement hôtelier et touristique**

Pour les commerces, il est exigé une place de stationnement pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher, affectée à la vente.

- **Restauration Sous-destination hébergement hôtelier et touristique et restauration**

Il est exigé une place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant et une place de stationnement par chambre. Il n'y a pas de cumul dans le cas d'hôtel-restaurant. Il convient dans ce cas de retenir la prescription la plus contraignante.

- **Pour les constructions à destination des autres activités secondaire ou tertiaire (hors centre de congrès et d'exposition)**

Pour les établissements industriels et pour les entreprises artisanales, il est exigé une place de stationnement pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

- **Personnes à mobilité réduite**

Les constructions et opérations d'aménagement d'ensemble devront prévoir au moins 2 % de places affectés au stationnement des personnes à mobilité réduite selon les normes en vigueur.

○ **Véhicules électriques ou hybrides**

Les constructions et opérations d'aménagement d'ensemble devront prévoir des bornes de recharge pour les véhicules électriques ou hybrides conformément à la réglementation en vigueur.

| <b>Part de stationnements dédiés aux véhicules électriques et hybrides selon les destinations des constructions</b> | <b>Destination</b>                                  | <b>Sous-Destination</b>  | <b>Capacité du parking</b>      |
|---|---|--|---------------------------------|
|   | Habitation  | Logement et hébergement regroupant au moins 2 logements  | 20% des places de stationnement |
|   | Commerces et activités de service                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Restauration</li> <li>• Commerces de gros</li> <li>• Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle</li> <li>• Hébergement hôtelier et touristique</li> <li>• Cinéma</li> </ul>   | 5% des places de stationnement  |
|   | Équipements d'intérêt collectif et services publics | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</li> <li>• Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</li> <li>• Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</li> <li>• Salles d'art et de spectacles</li> <li>• Équipements sportifs</li> <li>• Autres équipements recevant du public</li> </ul> | 10% des places de stationnement |
|   | Autres activités secondaires ou tertiaires          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Industrie</li> <li>• Entrepôt</li> <li>• Bureau</li> <li>• Centre de congrès et d'exposition</li> </ul>   | 10% des places de stationnement |

Le nombre de place obtenu en fonction des opérations devra toujours être arrondi à l'unité supérieure.

En application des articles L111-19 et L151-37 du code de l'urbanisme, la superficie de l'emprise au sol dédiée au stationnement pour la construction ou la transformation de bâtiments existants soumis à autorisation d'exploitation commerciale ne peut excéder un plafond correspondant à la totalité de la surface de plancher affectée au commerce.

• **Stationnement des bicyclettes et des deux roues.**

- **Pour toutes les autres constructions, il convient de prendre en considération les prescriptions ci-après :**

| <b>Destination</b> | <b>Sous-Destination</b>                                 | <b>Part de stationnements dédiés aux véhicules deux roues selon les destinations des constructions</b>  |
|--------------------|---|---|
| Habitation         | Logement et hébergement regroupant au moins 2 logements | 0,75m <sup>2</sup> par logement jusqu'à deux pièces principales et 1,5m <sup>2</sup> par logement au-delà, avec une superficie totale minimale de 3m <sup>2</sup> |

|   |  |  |
|---|--|--|
| Commerces et activités de service                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Restauration</li> <li>• Commerces de gros</li> <li>• Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle</li> <li>• Hébergement hôtelier et touristique</li> <li>• Cinéma</li> </ul>   | <p>1 place par tranche de 25m<sup>2</sup> de surface de plancher.<br/>Au-delà de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher, les constructions devront pouvoir disposer d'un nombre de places leur permettant d'assurer leurs besoins proches.</p> |
| Équipements d'intérêt collectif et services publics | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</li> <li>• Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</li> <li>• Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</li> <li>• Salles d'art et de spectacles</li> <li>• Équipements sportifs</li> <li>• Autres équipements recevant du public</li> </ul> |  |
| Autres activités secondaires ou tertiaires          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Industrie</li> <li>• Entrepôt</li> </ul>  |  |
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bureau</li> </ul>   |  |

\* Lorsqu'il ne s'agit pas d'un espace couvert, le nombre de places exigées correspond au nombre d'arceaux ou autre dispositif assurant un stationnement sécurisé.

## THEME UX.3 - ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

### 1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

#### a) Accès

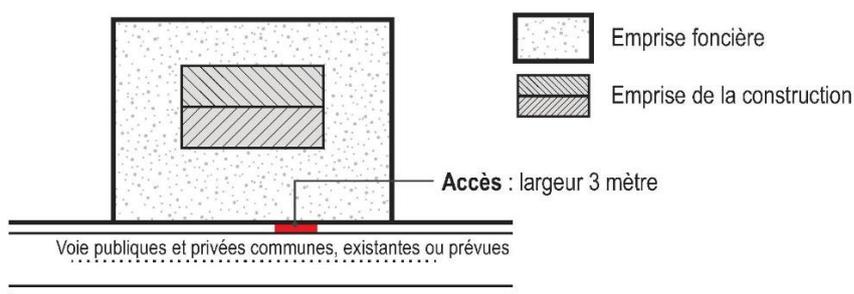
Tout terrain ne possédant pas d'accès à une voie publique ou privée ouverte au public sera inconstructible.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle 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 les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les caractéristiques de ces accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile, le brancardage, la circulation des handicapés moteurs, sans jamais être inférieurs à 3 mètres.



Est interdit tout accès nouveau individuel sur la RD 12 et sur la RD 37.

#### b) Voirie

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

- **Largeur de la plate-forme**

Les voies auront une largeur de plate-forme égale ou supérieure à 9 mètres pour celles à double sens de circulation et 6,5 pour celles à sens unique de circulation.

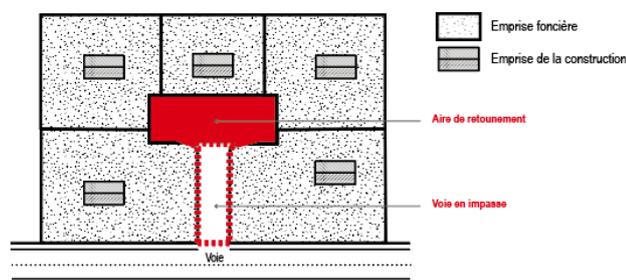
Ces largeurs pourront être augmentées d'au moins 2 mètres pour satisfaire aux conditions de stationnement.

- **Largeur de chaussée**

Les voies auront une largeur de chaussée égale ou supérieure à 5,5 mètres pour celles à double sens de circulation et 3,5 pour celles à sens unique de circulation.

- **Voies en impasse**

Elles doivent être aménagées de telle sorte que le dispositif terminal de retournement soit compatible avec les règles de sécurité (rayon de giration suffisant) et puisse notamment permettre le passage des véhicules assurant la collecte des ordures ménagères et le secours-incendie (pompiers) (cf. : annexe - Rappel réglementaire des obligations liées aux conditions d'accessibilité des secours.)



Les caractéristiques des voies nouvelles ne pourront être inférieures à :

- 4 mètres d'emprise pour les voies en impasse desservant au plus 3 logements ou 450 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- 6,5 mètres d'emprise dont 5 mètres de chaussée pour les voies en impasse desservant au plus 6 logements ou 900 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

- **D'autres caractéristiques de voies peuvent être :**

- Acceptées, si elles répondent à un plan de composition d'ensemble, à la volonté de maintenir le caractère de l'espace urbain environnant ou à une meilleure conception de l'espace urbain.
- Exigées, si la voie remplit d'autres rôles que la desserte directe des habitations (voie structurant la zone, voie destinée à recevoir les transports en commune, voie assurant des liaisons entre quartiers).

Les voies privées seront conformes aux prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Garonne :

- Habitation : arrêté interministériel du 31 janvier 1986 modifié,
- E.R.P. (Etablissement Recevant du Public) : règlement de sécurité du 25 juin 1980 modifié,
- I.G.H. (Immeuble de Grande Hauteur) : règlement de sécurité du 18 octobre 1977 modifié.

**c) Pistes cyclables et cheminements piétons**

L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétons pourra être exigée, notamment pour desservir les équipements publics ou pour renforcer des liaisons inter-quartiers.

La largeur minimale des chemins piétonniers doit être de 2 mètres. Cette largeur ne sera pas exigée si le cheminement est intégré à la plate-forme de la voie. Ils doivent être éclairés.

Tous ces aménagements (accès, voiries, pistes, cheminements, ...) doivent être compatibles avec la réglementation en vigueur aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

#### **d) Collecte de déchets urbains**

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir tous les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains, soit en aérien (abri et aire de présentation), soit en souterrain (colonnes enterrées).

## **2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

#### **a) Prescriptions générales**

Toute construction doit, en matière de réseaux, satisfaire à toute obligation vis-à-vis des gestionnaires de ces réseaux et tous les aménagements doivent être conformes à la législation en vigueur et au schéma général de desserte par les réseaux.

#### **b) Réseau d'alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation principale doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Dans les opérations d'ensemble de constructions, les points d'eau d'incendie normalisés, leurs nombres, contenances, débits et implantations doivent être déterminés en accord avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de la Haute-Garonne.

#### **c) Réseaux d'eaux non potables - assainissement**

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif.

##### **• Eaux usées**

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, sauf dispositions spécifiques.

Le déversement des eaux usées non domestiques après prétraitement dans le réseau public d'assainissement pourra être subordonné à l'établissement d'une convention avec le service gestionnaire du réseau.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les eaux usées doivent être recueillies, traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

##### **• Eaux pluviales**

Dans une manière générale, la rétention des eaux pluviales doit être favorisée avant d'envisager un rejet dans le réseau.

Toute construction doit être telle que les aménagements garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans un réseau public collecteur d'eaux pluviales

En cas d'insuffisance du réseau, l'aménageur ou le constructeur devra réaliser, à sa charge, les dispositifs appropriés et proportionnés permettant soit directement, soit après stockage, l'évacuation des eaux pluviales vers un exutoire. L'aménagement et le positionnement de ces dispositifs de collecte, de rétention, d'infiltration et d'évacuation se feront après étude concertée avec le concessionnaire du réseau.

L'excès de ruissellement des aires de stationnement hors voirie, non couvertes, de plus de 250 m<sup>2</sup> de surface imperméabilisée, devront faire l'objet d'un prétraitement (séparateur d'hydrocarbures...) avant évacuation au réseau (enterré ou superficiel) collectant ces eaux.

Cf. Règlement des assainissements des eaux pluviales en annexes du PLU.

- **Effluents industriels**

Tout rejet d'effluents industriels dans le réseau public d'eaux usées est interdit, sauf si ces effluents sont parfaitement assimilables aux eaux vannes et usées ou s'ils ont été préalablement épurés et ont reçu l'agrément des services concernés.

Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires industrielles ne nécessitant pas de prétraitement pourront être rejetées dans le réseau public d'eaux pluviales après dégraissage et dessablage, dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur et après agrément des services concernés.

Tout rejet d'eaux résiduaires dans les fossés est formellement interdit.

- d) **Réseaux divers**

Les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être installés en souterrain pour les opérations d'ensemble et pour les constructions individuelles sauf contraintes techniques.

- e) **Réseaux de communications électroniques**

Le génie civil pour les réseaux de fibre optique devra être prévu dans les opérations d'aménagement en attente de raccordement et les constructions devront être raccordées aux réseaux de fibre optique lorsqu'ils seront mis en place.

# DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ZONES À URBANISER

# ZONE 1AU

## CARACTERE DE LA ZONE

La zone **1AU** concerne des terrains ouverts à l'urbanisation liés principalement à de l'habitat soumise à une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

En application de l'article R.151-20 du Code de l'Urbanisme, les conditions d'aménagement et d'équipement sont définies dans l'O.A.P. couvrant chaque zone 1AU.

Conformément à l'article R. 151-8, les modalités de recours aux OAP de secteur d'aménagement ouvrent la possibilité, en zone U et AU, de concevoir des OAP dont les dispositions de l'OAP s'appliquent seules, en l'absence totale ou en partie de prescriptions réglementaires dans le secteur.

**Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions générales prévues en préambule et applicables à toutes les zones. En outre toute opération d'urbanisme doit respecter les servitudes d'utilité publique (SUP) annexées au PLU.**

## THEME 1AU.1- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

### 1. AUTORISATIONS, AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS ET INTERDICTIONS DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS PRÉVUES PAR LE CODE DE L'URBANISME

| Destination   | Sous destination  | Interdite | Autorisé | Autorisé sous condition |
|---|---|-----------|----------|-------------------------|
| Exploitation agricole et forestière                   | Exploitation agricole   | x         |          |                         |
|   | Exploitation forestière   | x         |          |                         |
| Habitation  | Logements   |           |          | x                       |
|   | Hébergements  |           |          | x                       |
| Commerce et activités de service                      | Artisanat et commerce de détail   |           |          | x                       |
|   | Restauration  |           |          | x                       |
|   | Commerce de gros  |           |          | x                       |
|   | Activités de services (clientèle)   |           |          | x                       |
|   | Hébergement hôtelier et touristique   |           |          | x                       |
|   | Cinéma  |           |          | x                       |
| Équipements d'intérêt collectif et services publics   | Locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilés |           |          | x                       |
|   | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés         |           |          | x                       |
|   | Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale                          |           |          | x                       |
|   | Salles d'art et de spectacles   |           |          | x                       |
|   | Équipements sportifs  |           |          | x                       |
|   | Autres équipements recevant du public   |           |          | x                       |
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | Industrie   | x         |          |                         |
|   | Entrepôt  |           |          | x                       |
|   | Bureau  |           |          | x                       |
|   | Centre de congrès et d'exposition   |           |          | x                       |

Sont autorisées les destinations des constructions, usages du sol et natures d'activités sous conditions :

- D'être compatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'un quartier d'habitation,
- Qu'elles s'intègrent dans leur environnement immédiat,
- Qu'elles respectent les règles établies dans les thèmes 2 et 3,
- Qu'elles respectent l'Orientement d'Aménagement et de Programmation de la zone.

## 2. AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS ET INTERDICTIONS DES USAGES ET DES AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITÉS

Sont interdits :

- L'ouverture, l'extension et l'exploitation de carrières.
- Le stationnement de véhicules non compatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'un quartier d'habitation (camping-car, caravane, food-truck...etc.)
- Les installations et travaux divers de type, piste de karting, parc d'attraction, stands de tir, garages collectifs de caravanes, dépôt de véhicules, et affouillements ou exhaussements du sol non liés à une opération autorisée et ne répondant pas à un impératif technique.
- Les dépôts non liés à une activité officielle existante sur le même terrain, couverts ou non, de quelque nature que ce soit (dépôt de ferrailles, de matériaux, de déchets, de vieux véhicules...).
- Les entrepôts non liés à un commerce ou une activité artisanale autorisée.
- Toutes occupations et utilisations du sol autres que des aménagements légers et des opérations de rénaturation sont interdites dans les espaces identifiés sur le document graphique de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Dans la zone inondable repérée au document graphique selon la légende s'appliquent en sus les dispositions du PPRi prescrit en 2017.

### **Conditions éventuelles des autorisations :**

Sont autorisés :

- les constructions à usage artisanal à condition qu'elles ne provoquent pas de nuisances incompatibles avec la destination principale d'habitations de la zone.
- les installations classées à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone ou de l'agglomération et que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec les milieux environnants.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires à la réalisation ou au fonctionnement des types d'occupation et d'utilisation du sol admis.
- Toutes les occupations et utilisations du sol doivent être compatibles avec les dispositions des OAP
- dans l'espace soumis au risque d'inondation repéré au document graphique, les constructions à condition qu'elles respectent les dispositions du PPRi prescrit en 2017.

## THEME 1AU.2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

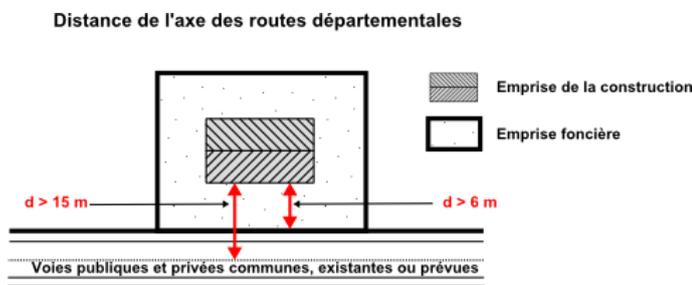
### 1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### a) Emprise au sol et surface

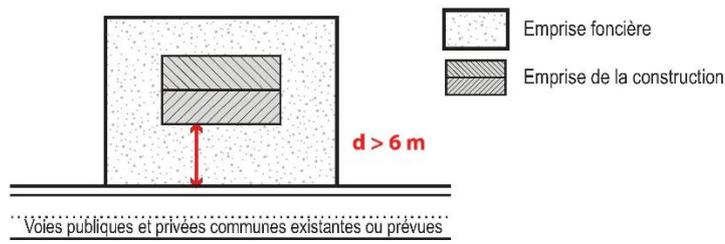
Non réglementé

#### b) Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- **Par rapport aux routes départementales**, toute construction nouvelle doit être implantée à une distance au moins égale à 15 mètres de l'axe et 6 mètres à compter de l'alignement.



- **Par rapport aux voies communales et aux voies privés**, toute construction nouvelle doit être implantée à une distance au moins égale à 6 mètres de l'alignement (ou de la marge de recul portée sur le document graphique de zonage et qui si substitue).



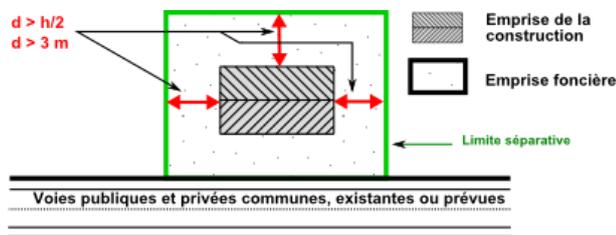
**Les aménagements et agrandissements de constructions existantes** et implantées à une distance inférieure à celles énoncées ci-dessus, pourront être admis à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant.

**Les piscines** (hors piscines couvertes) doivent être implantées à une distance minimale de 2 mètres de la limite. Cette distance est mesurée à compter du bord intérieur du bassin.

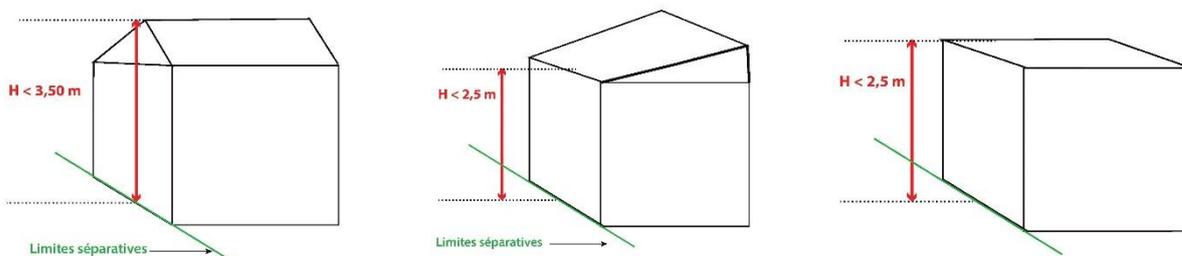
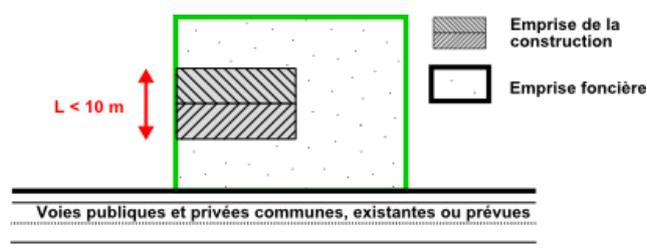
**Les constructions et installations destinées aux équipements publics, aux services publics ou d'intérêt public** seront implantées à l'alignement ou à une distance des voies d'au moins 1 mètre.

#### c) Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 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 3 mètres.



- Les constructions en limites séparatives sont admises à condition que la longueur cumulée des bâtiments mesurée sur les limites séparatives n'excède pas 10 mètres.
  - la hauteur des façades ne devra pas excéder 3,5 mètres mesurés au faîtiage sur la limite séparative
  - la hauteur des façades mesurées sur la limite séparative sous la sablière sise au bas du versant de la couverture (ou sous l'acrotère ans le cas de toitures plates) ne devra pas excéder 2,5 mètres.



- Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux des services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantées :
  - sur les limites séparatives à condition que leur hauteur n'excède 2 mètres ni leur longueur 3 mètres.
  - ou à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur avec un minimum de 1 mètre dans les autres cas.

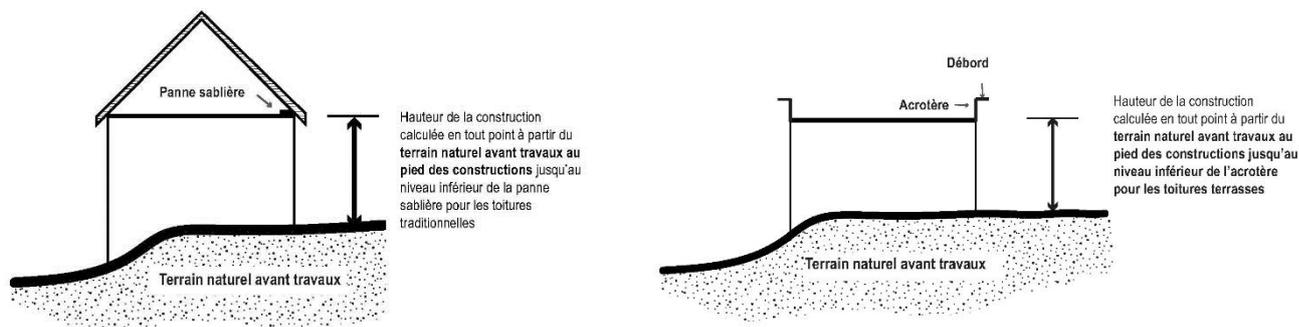
#### d) Implantation des constructions par rapport aux autres sur la même propriété

Non réglementé

### e) Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée sous la sablière sise en partie basse du versant de toiture à partir du sol existant avant les travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires pour la réalisation du projet. Dans le cas de toiture terrasse, la hauteur est mesurée sous l'acrotère

Lorsque le terrain présente une pente, la hauteur est mesurée au pied de l'immeuble au point haut du terrain avant les travaux d'affouillement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet.



- **Sur toutes les voies** la hauteur de toute construction ne peut excéder 7 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque les activités auxquelles ces constructions sont dédiées ou les recommandations techniques conduisent à un dépassement de la hauteur maximale.

### f) Dans les espaces concernés par les OAP

Seules les dispositions prévues par les OAP s'appliquent en matière d'implantation et de hauteur des constructions. Lorsque les OAP ne comportent pas de précisions en matière d'implantation et/ou de hauteur des constructions, les dispositions du présent règlement s'appliquent.

## 2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### a) Aspect général

Pour être autorisé, tout projet d'aménagement de construction déjà existante, de même que tout projet de construction nouvelle doit garantir :

- Le respect de conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, de tranquillité, d'ensoleillement et d'aspect en général... ;
- Une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement et des paysages (sites naturels, paysage urbain, ...) (cf. annexes prescriptions architecturales) ;
- La recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportion, de matériaux, de couleurs...

Est admis, dans le respect des dispositions précédentes, le recours à des matériaux et dispositifs favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables.

#### **b) Façades**

A l'occasion de tout projet peut être imposée l'harmonisation des façades nouvelles avec les façades avoisinantes déjà existantes, ceci afin de préserver une certaine homogénéité du paysage urbain.

Des décrochements architecturaux dans les façades peuvent être autorisés (loggias, balcons, bow-window).

Dans tous les cas, ces façades seront d'une teinte s'harmonisant avec le paysage urbain environnant immédiat.

#### **c) Toitures**

Dans tous les cas, les toitures ne doivent nuire ni à l'harmonie, ni à l'unité de la construction ou de l'installation de l'ensemble des constructions ou d'installations du site.

Les toitures plates, les systèmes de production d'énergies à partir de sources renouvelables, en toiture ou en façade, à condition qu'ils demeurent compatibles avec l'architecture du bâtiment sont admis.

La pente des toitures sera comprise entre 30 et 35%.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux abris jardins de moins de 20 m<sup>2</sup>, aux vérandas et aux bâtiments publics ou assimilés, ainsi qu'aux extensions de moins de 20m<sup>2</sup>.

#### **d) Clôtures**

- **Prescriptions générales en limites séparatives**

Seule la hauteur est réglementée, la hauteur maximale est fixée à 2m. En cas de mur plein, celui-ci ne pourra pas excéder 1.8m et devra être enduit et coloré sur ses deux faces.

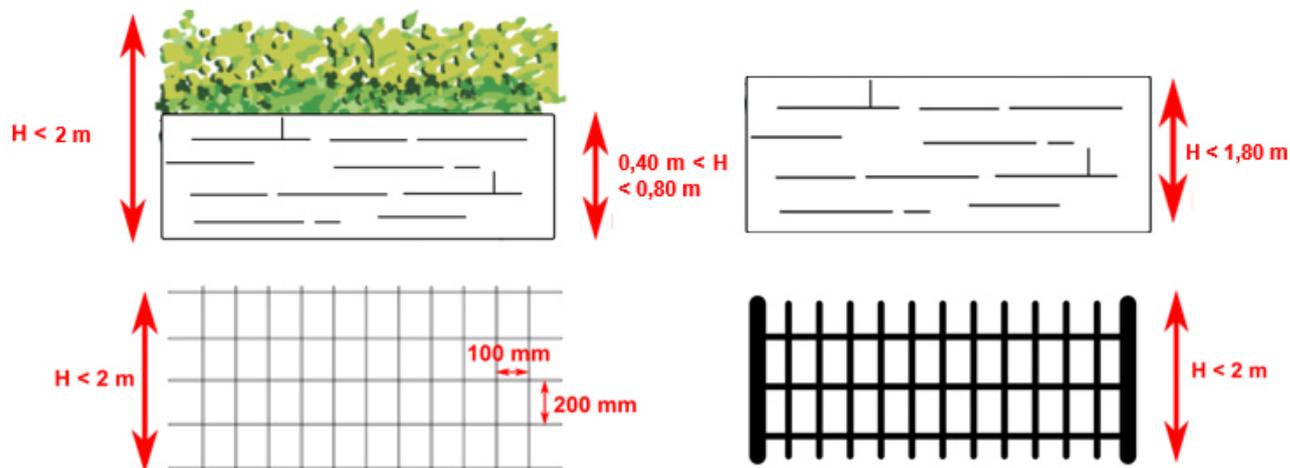
- **Prescriptions générales à l'alignement**

Elles doivent, par leurs dimensions et par leur dessin, être proportionnées aux constructions, aux espaces clôturés, aux clôtures avoisinantes, et être en harmonie avec eux. Dans tous les cas, les murs bahuts et les murs pleins devront être enduits et colorés sur toutes leurs faces en harmonie avec la construction principale, et une attention particulière devra être portée à l'impact visuel du projet. Des solutions décoratives seront recherchées afin de rompre la monotonie du linéaire bâti.

- **Aspect**

Hors dispositions spécifiques contraires et hors zone couverte par le risque inondation, les clôtures ne peuvent pas dépasser 2 mètres de hauteur et doivent être constituées :

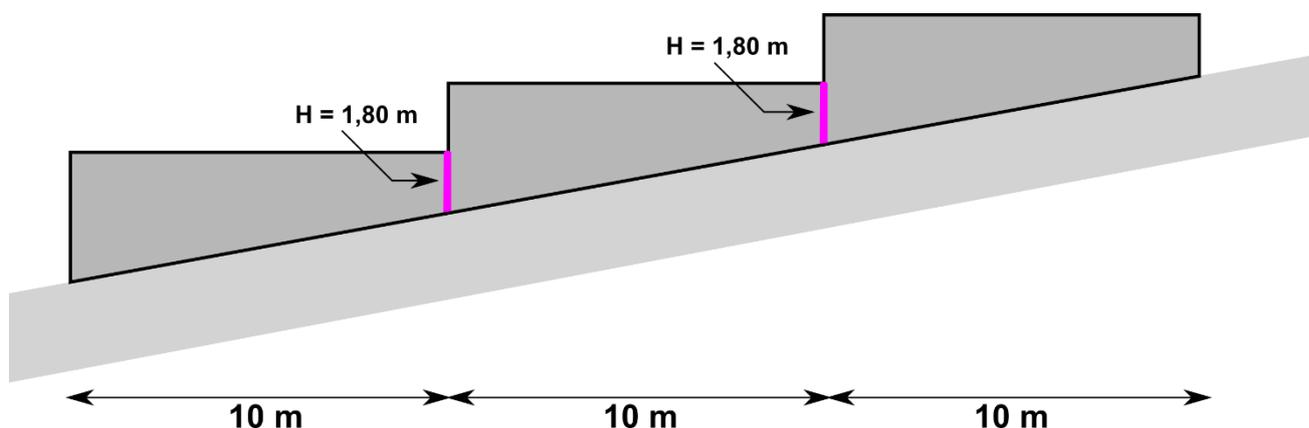
- Soit par des haies vives, doublée ou non d'un grillage ;
- Soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire voie (grilles, grillage, rambarde de bois, etc.) ;
- Soit par un mur plein maçonné enduit sur les deux faces, d'une hauteur maximale de 1,8 mètres.
- Soit d'un muret d'une hauteur comprise entre 40 et 80 cm et pouvant être surmonté de claire voie



Dans la mesure du possible, les clôtures devront comprendre des points facilitant ponctuellement le passage de la petite faune.

Lorsque le terrain présente une pente, la hauteur sera calculée par tranches linéaires de 10 mètres pour chacune desquelles elle ne pourra excéder 1,80 mètres au point haut du terrain avant les travaux d'affouillement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet.

Des hauteurs différentes n'excédant pas 2.50 mètres pourront être admises si la configuration du terrain l'impose, notamment en cas de dénivelé important.



#### • Dispositions particulières

Dans la zone inondable repérée au document graphique d'ensemble selon la légende, les clôtures devront être hydrauliquement transparentes et ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

Pour des raisons de sécurité les équipements d'infrastructures (transformateur Enedis, détenteur G.D.F., station de relèvement, etc.) pourront bénéficier de clôtures dérogeant à la règle.

**e) Cas des bâtiments publics**

L'aspect des bâtiments publics n'est pas assujéti aux dispositions énoncées ci-dessus. Néanmoins, lorsque ceux-ci sont intégrés à un îlot et participent à l'organisation générale de ce dernier, les constructeurs devront indiquer les éléments concourant à l'aspect extérieur des bâtiments qui leur paraîtront les plus aptes à répondre à l'harmonie générale des espaces bâtis.

**f) Aires de stationnement des ensembles de constructions ou installations**

Il conviendra de rechercher des aménagements capables d'atténuer le caractère utilitaire du stationnement et d'éviter les grandes surfaces de parcage d'un seul tenant. La conception d'ensemble doit faire une large part à l'ornementation, arbres, jardinières, mobilier de repos et tous ornements pouvant constituer des éléments de rupture. Tout projet doit comporter une représentation des aménagements envisagés tout en privilégiant des systèmes limitant l'imperméabilisation des sols.

**g) Pylônes, paratonnerres, antennes, climatiseurs, paraboles, etc.**

Leur implantation doit être déterminée dans un souci d'esthétique par leurs formes, leurs couleurs et leurs dispositions et être le moins visible possible depuis l'espace public à l'exception des ouvrages publics d'infrastructures et de superstructures.

S'agissant des installations de télécommunications (antennes, faisceaux, hertzien, installations techniques...), celles-ci devront faire l'objet d'une intégration paysagère particulière. En cas d'impact important sur le paysage naturel ou urbain, elles pourront être refusées sauf s'il est démontré que l'implantation envisagée est nécessaire à l'accomplissement de ce service d'intérêt collectif.

Les logements collectifs devront prévoir une antenne parabolique collective afin d'éviter la multiplication des antennes individuelles en façade du bâtiment. Les paraboles sont strictement interdites en façade. Elles pourront être installées uniquement en toiture ou au sol à l'endroit le moins visible de la voie.

**h) Performances énergétiques et environnementales**

Tout projet de construction recherchera, sauf contraintes techniques, à répondre aux objectifs suivants :

- Favoriser le développement de conceptions architecturales qui utilisent au mieux les apports en énergie solaire, la ventilation naturelle et l'exploitation des filières locales d'énergies renouvelables ;
- Privilégier la lumière du jour en tant qu'élément de maîtrise des consommations d'électricité ;
- Prévoir des dispositions constructives nécessaires pour éviter de devoir recourir à la climatisation isolation, exposition, ...).

Sauf dispositions spécifiques, les constructions nouvelles devront répondre à minima aux exigences de la réglementation thermique en vigueur (normes BBC, Bâtiment Basse Consommation énergétique).

### **3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

#### **a) Espaces boisés et plantations existantes**

Les espaces boisés, arbres isolés ou alignement d'arbres existants sont à conserver et à protéger. Tout arbre abattu ou détérioré, doit être remplacé par des plantations équivalentes.

#### **b) Plantations d'alignement le long des voies de circulation nouvelles et cheminements piétonniers à créer**

Les plantations et arbres d'alignement le long des voies nouvelles, pistes cyclables et chemins piétonniers à créer devront s'intégrer dans l'aménagement global de l'emprise de la voie. Le nombre et la variété de ces plantations seront déterminés en accord avec le gestionnaire. Les essences locales sont à prioriser tandis que les essences invasives sont interdites.

#### **c) Plantations sur les aires de stationnement non couvertes**

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements de voiture. Dans tous les cas, les arbres doivent être plantés sur la même unité foncière. Les surfaces des parcs de stationnement doivent être traitées à l'aide des techniques limitant l'imperméabilisation des sols.

#### **d) Espaces libres et espaces verts à créer**

Des espaces verts paysagés en pleine terre doivent être réalisés sur au moins 15% de l'unité foncière. Des dérogations peuvent être autorisées dans le cas d'impossibilité technique.

### **5. STATIONNEMENT**

Sauf dispositions spécifiques, les obligations sont les suivantes :

- Cet article est applicable aux constructions nouvelles, aux extensions de plus de 100 m<sup>2</sup> des constructions existantes et aux changements de destination des locaux, ainsi qu'aux transformations d'habitation en plusieurs logements. Il ne s'applique pas aux constructions à destination des équipements d'intérêt collectif et de services publics, ni aux logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat (cf : article 17 des dispositions générales).
- Le stationnement des véhicules et les dessertes doivent correspondre aux besoins des constructions et doivent être assurés sur l'unité foncière et en dehors des voies publiques.
- Pour les constructions à destination des commerces et activités de services, il doit être aménagé des aires suffisantes pour assurer notamment l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service.
- Les obligations en matière de stationnement sont définies en fonction des destinations des constructions définies dans le tableau du thème 1 de chaque zone,

- Les normes minimales et maximales de stationnement par fonction sont les suivantes arrondies à l'unité supérieure :
  - **Pour les constructions à destination d'habitation :**
- Dans les lotissements à destination d'habitation ou groupe d'habitations de plus de 4 logements ou de 4 lots, il est exigé une des 3 solutions suivantes :
  - 1 place de stationnement par tranche de 90 m<sup>2</sup> de surface de plancher de construction avec un minimum de 2 places par logement.
  - 1 place de stationnement visiteur pour 3 logements ou 3 lots lorsque le nombre de logements n'est pas connu.
- Autres constructions :
  - Surface de plancher inférieure à 30 m<sup>2</sup> : 0 place de stationnement
  - Surface de plancher supérieure à 30 m<sup>2</sup> :
    - de 30 à 150 m<sup>2</sup> : 2 places de stationnement
    - par tranche supplémentaire de 75 m<sup>2</sup> au-delà de 150 m<sup>2</sup> : 1 place de stationnement
  - **Pour les constructions à destination de bureaux.**

Il est exigé une place de stationnement pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre.

- **Pour les constructions à destination des commerces et des activités de services**
  - **hors sous-destinations restauration et l'hébergement hôtelier et touristique**

Pour les commerces, il est exigé une place de stationnement pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher, affectée à la vente.

- **Restauration Sous-destination hébergement hôtelier et touristique et restauration**

- Il est exigé une place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher et une place de stationnement par chambre. Il n'y a pas de cumul dans le cas d'hôtel-restaurant, où il convient de prendre en considération la prescription la plus contraignante.
  - **Pour les constructions à destination des autres activités secondaire ou tertiaire (hors centre de congrès et d'exposition)**

Pour les établissements industriels et pour les entreprises artisanales, il est exigé une place de stationnement pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

- **Personnes à mobilité réduite**

Les constructions et opérations d'aménagement d'ensemble devront prévoir au moins 2 % de places affectés au stationnement des personnes à mobilité réduite selon les normes en vigueur.

- **Véhicules électriques ou hybrides**

Les constructions et opérations d'aménagement d'ensemble devront prévoir des bornes de recharge pour les véhicules électriques ou hybrides conformément à la réglementation en vigueur.

| Part de stationnements dédiés aux véhicules électriques et hybrides selon les destinations des constructions | Destination | Sous-Destination  | Capacité du parking             |
|--|-------------|---|---------------------------------|
|  | Habitation  | Logement et hébergement regroupant au moins 2 logements | 20% des places de stationnement |

|  |   |  |                                 |
|--|---|--|---------------------------------|
|  | Commerces et activités de service                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Restauration</li> <li>• Commerces de gros</li> <li>• Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle</li> <li>• Hébergement hôtelier et touristique</li> <li>• Cinéma</li> </ul>   | 5% des places de stationnement  |
|  | Equipements d'intérêt collectif et services publics | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</li> <li>• Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</li> <li>• Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</li> <li>• Salles d'art et de spectacles</li> <li>• Equipements sportifs</li> <li>• Autres équipements recevant du public</li> </ul> | 10% des places de stationnement |
|  | Autres activités secondaires ou tertiaires          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Industrie</li> <li>• Entrepôt</li> <li>• Bureau</li> <li>• Centre de congrès et d'exposition</li> </ul>   | 10% des places de stationnement |

Le nombre de place obtenu en fonction des opérations devra toujours être arrondi à l'unité supérieure.

- **Stationnement des bicyclettes et des deux roues.**

- **Établissements scolaires (pour les deux roues également)**

Il est exigé une surface minimale de :

- primaire – par classe 2 m<sup>2</sup> (ou 2 places\*) ;
- secondaire et technique – par classe 10 m<sup>2</sup> (ou 10 places\*) ;

- **Pour tous les autres cas, il convient de retenir les prescriptions suivantes**

| Destination                       | Sous-Destination   | Surface de stationnements dédiés aux véhicules deux roues selon les destinations des constructions   |
|-----------------------------------|--|--|
| Habitation                        | Logement et hébergement regroupant au moins 2 logements  | 0,75m <sup>2</sup> par logement jusqu'à deux pièces principales et 1,5m <sup>2</sup> par logement au-delà, avec une superficie totale minimale de 3m <sup>2</sup> (ces places de stationnement pourront être dans les garages et devront être matérialisées dans les plans de la demande d'autorisation d'urbanisme) |
| Commerces et activités de service | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Restauration</li> <li>• Commerces de gros</li> <li>• Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle</li> <li>• Hébergement hôtelier et touristique</li> <li>• Cinéma</li> </ul> | 1 place par tranche de 25m <sup>2</sup> de surface de plancher. Au-delà de 300 m <sup>2</sup> de surface de plancher, les constructions devront pouvoir disposer d'un nombre de places leur permettant d'assurer leurs besoins proches.  |

|   |  |  |
|---|--|--|
| Equipements d'intérêt collectif et services publics | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</li> <li>• Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</li> <li>• Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</li> <li>• Salles d'art et de spectacles</li> <li>• Equipements sportifs</li> <li>• Autres équipements recevant du public</li> </ul> |  |
| Autres activités secondaires ou tertiaires          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Industrie</li> <li>• Entrepôt</li> </ul>  |  |
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bureau</li> </ul>   |  |

\* Lorsqu'il ne s'agit pas d'un espace couvert, le nombre de places exigées correspond au nombre d'arceaux ou autre dispositif assurant un stationnement sécurisé.

## THEME 1AU.3 - ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

### 1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

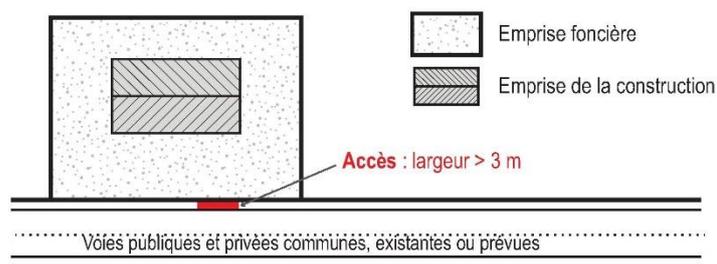
Tout terrain ne possédant pas d'accès à une voie publique ou privée ouverte au public sera inconstructible.

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

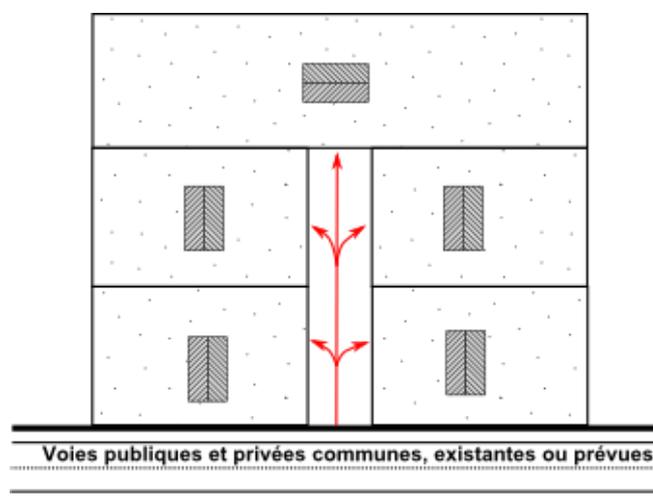
Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les caractéristiques de ces accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile, le brancardage, la circulation des handicapés moteurs, sans jamais être inférieurs à 3 mètres.



Dans le cas de construction d'un lot d'habitations, la desserte devra s'effectuer par un unique accès depuis la voie publique ou la voie privée ouverte au public.



### e) Voirie

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

- **Largeur de la plate-forme**

Les voies auront une largeur de plate-forme égale ou supérieure à 9 mètres pour celles à double sens de circulation et 6,5 pour celles à sens unique de circulation.

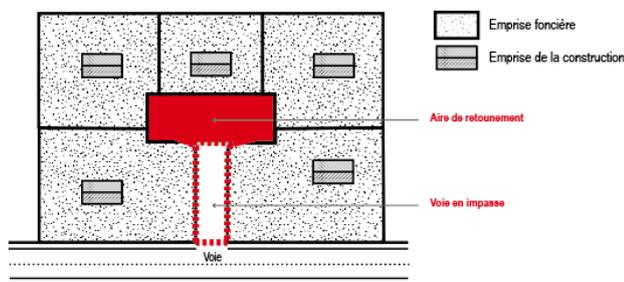
Ces largeurs pourront être augmentées d'au moins 2 mètres pour satisfaire aux conditions de stationnement.

- **Largeur de chaussée**

Les voies auront une largeur de chaussée égale ou supérieure à 5,5 mètres pour celles à double sens de circulation et 3,5 pour celles à sens unique de circulation.

- **Voies en impasse**

Elles doivent être aménagées de telle sorte que le dispositif terminal de retournement soit compatible avec les règles de sécurité (rayon de giration suffisant) et puisse notamment permettre le passage des véhicules assurant la collecte des ordures ménagères et le secours-incendie (pompiers) (cf. : annexe - Rappel réglementaire des obligations liées aux conditions d'accessibilité des secours.)



Les caractéristiques des voies nouvelles ne pourront être inférieures à :

- 4 mètres d'emprise pour les voies en impasse desservant au plus 3 logements ou 450 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- 6,5 mètres d'emprise dont 5 mètres de chaussée pour les voies en impasse desservant au plus 6 logements ou 900 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- **D'autres caractéristiques de voies peuvent être :**
  - Acceptées, si elles répondent à un plan de composition d'ensemble, à la volonté de maintenir le caractère de l'espace urbain environnant ou à une meilleure conception de l'espace urbain.

- Exigées, si la voie remplit d'autres rôles que la desserte directe des habitations (voie structurant la zone, voie destinée à recevoir les transports en commune, voie assurant des liaisons entre quartiers.

Les voies privées seront conformes aux prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Garonne :

- Habitation : arrêté interministériel du 31 janvier 1986 modifié,
- E.R.P. (Etablissement Recevant du Public) : règlement de sécurité du 25 juin 1980 modifié,
- I.G.H. (Immeuble de Grande Hauteur) : règlement de sécurité du 18 octobre 1977 modifié.

#### **f) Pistes cyclables et cheminements piétons**

L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétons pourra être exigée, notamment pour desservir les équipements publics ou pour renforcer des liaisons inter-quartiers.

La largeur minimale des chemins piétonniers doit être de 2 mètres. Cette largeur ne sera pas exigée si le cheminement est intégré à la plate-forme de la voie. Ils doivent être éclairés.

Tous ces aménagements (accès, voiries, pistes, cheminements, ...) doivent être compatibles avec la réglementation en vigueur aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

#### **g) Collecte de déchets urbains**

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir tous les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains, soit en aérien (abri et aire de présentation), soit en souterrain (colonnes enterrées).

Dans le cas de construction d'un lot d'habitations, une aire de stockage des déchets sera aménagée à l'entrée de la zone d'habitations à proximité de la voie publique, de préférence en souterrain.

### **3. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

#### **f) Prescriptions générales**

Toute construction doit, en matière de réseaux, satisfaire à toute obligation vis-à-vis des gestionnaires de ces réseaux et tous les aménagements doivent être conformes à la législation en vigueur et au schéma général de desserte par les réseaux.

#### **g) Réseau d'alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation principale doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Dans les opérations d'ensemble de constructions, les points d'eau d'incendie normalisés, leurs nombres, contenances, débits et implantations doivent être déterminés en accord avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de la Haute-Garonne.

#### **h) Réseaux d'eaux non potables - assainissement**

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif.

- **Eaux usées**

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, sauf dispositions spécifiques.

Le déversement des eaux usées non domestiques après prétraitement dans le réseau public d'assainissement pourra être subordonné à l'établissement d'une convention avec le service gestionnaire du réseau.

- **Eaux pluviales**

Toute construction doit être telle que les aménagements garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans un réseau public collecteur d'eaux pluviales.

En cas d'insuffisance du réseau, l'aménageur ou le constructeur devra réaliser, à sa charge, les dispositifs appropriés et proportionnés permettant soit directement, soit après stockage, l'évacuation des eaux pluviales vers un exutoire. L'aménagement et le positionnement de ces dispositifs de collecte, de rétention, d'infiltration et d'évacuation se feront après étude concertée avec le concessionnaire du réseau.

L'excès de ruissellement des aires de stationnement hors voirie, non couvertes, de plus de 250 m<sup>2</sup> de surface imperméabilisée, devront faire l'objet d'un prétraitement (séparateur d'hydrocarbures...) avant évacuation au réseau (enterré ou superficiel) collectant ces eaux.

Cf. Règlement des assainissements des eaux pluviales en annexes du PLU.

- **Effluents industriels**

Tout rejet d'effluents industriels dans le réseau public d'eaux usées est interdit, sauf si ces effluents sont parfaitement assimilables aux eaux vannes et usées ou s'ils ont été préalablement épurés et ont reçu l'agrément des services concernés.

Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires industrielles ne nécessitant pas de prétraitement pourront être rejetées dans le réseau public d'eaux pluviales après dégraissage et dessablage, dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur et après agrément des services concernés.

Tout rejet d'eaux résiduaires dans les fossés est formellement interdit.

- i) **Réseaux divers**

Les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être installés en souterrain pour les opérations d'ensemble et pour les constructions individuelles sauf contraintes techniques.

- j) **Réseaux de communications électroniques**

Le génie civil pour les réseaux de fibre optique devra être prévu dans les opérations d'aménagement en attente de raccordement et les constructions devront être raccordées aux réseaux de fibre optique lorsqu'ils seront mis en place.

# ZONE 1AUE

## CARACTERE DE LA ZONE

La zone 1AUE correspond aux secteurs liés aux équipements éducatifs et sportifs : Établissements d'enseignement, équipements sportifs.

**Les dispositions réglementaires établies dans cette zone ont pour objectifs essentiels de permettre l'évolution et la réalisation de nouveaux équipements publics ou d'intérêt collectif nécessaires à la vie urbaine du centre-ville et des quartiers limitrophes.**

**Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions générales prévues en préambule et applicables à toutes les zones. En outre toute opération d'urbanisme doit respecter les servitudes d'utilité publique (SUP) annexées au PLU.**

## THEME 1AUE.1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

### 3. AUTORISATIONS, AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS ET INTERDICTIONS DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS PRÉVUES PAR LE CODE DE L'URBANISME

| Destination   | Sous destination  | Interdite | Autorisé | Autorisé sous condition |
|---|---|-----------|----------|-------------------------|
| Exploitation agricole et forestière                   | Exploitation agricole   | x         |          |                         |
|   | Exploitation forestière   | x         |          |                         |
| Habitation  | Logements   |           |          | x                       |
|   | Hébergements  | x         |          |                         |
| Commerce et activités de service                      | Artisanat et commerce de détail   | x         |          |                         |
|   | Restauration  | x         |          |                         |
|   | Commerce de gros  | x         |          |                         |
|   | Activités de services (clientèle)   | x         |          |                         |
|   | Hébergement hôtelier et touristique   | x         |          |                         |
|   | Cinéma  | x         |          |                         |
| Équipements d'intérêt collectif et services publics   | Locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilés |           | x        |                         |
|   | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés         |           | x        |                         |
|   | Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale                          |           | x        |                         |
|   | Salles d'art et de spectacles   |           | x        |                         |
|   | Équipements sportifs  |           | x        |                         |
|   | Autres équipements recevant du public   |           | x        |                         |
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | Industrie   | x         |          |                         |
|   | Entrepôt  | x         |          |                         |
|   | Bureau  | x         |          |                         |
|   | Centre de congrès et d'exposition   | x         |          |                         |

#### Conditions éventuelles des autorisations :

Sont autorisés les logements sous conditions :

- D'être des logements de fonctions liées aux destinations d'équipements d'intérêt collectif et de services publics autorisées dans le secteur.

#### 4. AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS ET INTERDICTIONS DES USAGES ET DES AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITÉS

Sont interdits :

- L'ouverture, l'extension et l'exploitation de carrières.
- Le stationnement de véhicules non compatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'un quartier d'habitation (camping-car, caravane, food-truck...etc.)
- Les installations et travaux divers de type, piste de karting, parc d'attraction, stands de tir, garages collectifs de caravanes, dépôt de véhicules, et affouillements ou exhaussements du sol non liés à une opération autorisée et ne répondant pas à un impératif technique.
- Les entrepôts non liés à un commerce ou une activité artisanale autorisée.
- Les constructions ou changement d'affectation entraînant la création d'activités nouvelles nuisances pour les habitations riveraines.
- Dans la zone inondable repérée au document graphique selon la légende s'appliquent en sus les dispositions du PPRI prescrit en 2017

#### **Conditions éventuelles des autorisations :**

Sont autorisés :

- les installations classées pour la protection de l'environnement qu'à la condition qu'elles soient nécessaires à la vie du quartier ou de la cité. Il en va de même pour les travaux d'extension ou de transformation des installations classées existantes à la date d'approbation du présent règlement et à conditions qu'ils n'en augmentent pas les nuisances pour les habitations.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires à la réalisation ou au fonctionnement des types d'occupation et d'utilisation du sol admis.
- Les aménagements des constructions existantes, à condition qu'il n'y ait pas de création de logements nouveaux, hors logements de fonction.
- dans l'espace soumis au risque d'inondation repéré au document graphique, les constructions à condition qu'elles respectent les dispositions du PPRI prescrit en 2017.

## THEME 1AUE.2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

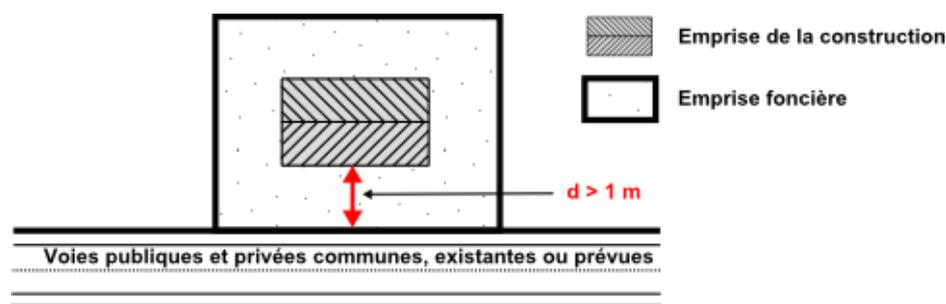
### 5. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### a) Emprise au sol et surface

Non réglementé.

#### b) Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

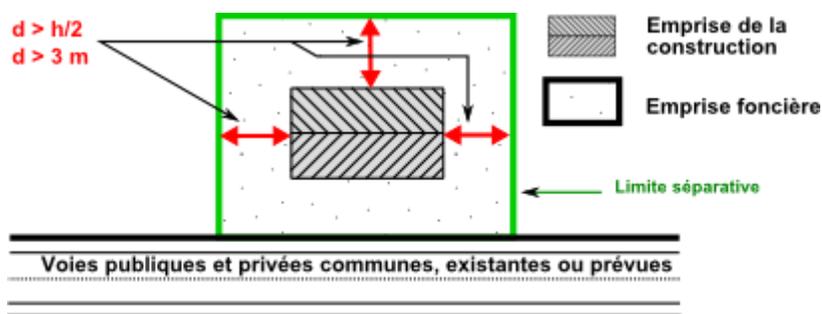
- **Toute construction nouvelle** doit être implantée à l'alignement ou à au moins 1 mètre en retrait par rapport à l'alignement des voies publiques et privées communes, existantes ou prévues.



Les aménagements et agrandissements de constructions existantes et implantées à une distance inférieure à celles énoncées ci-dessus, pourront être admis à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant.

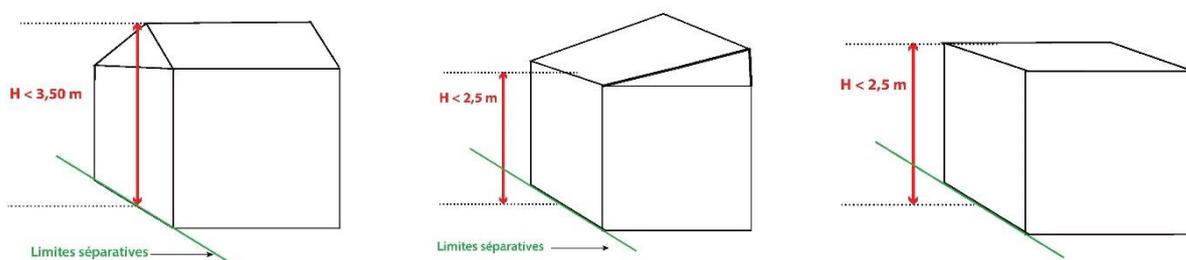
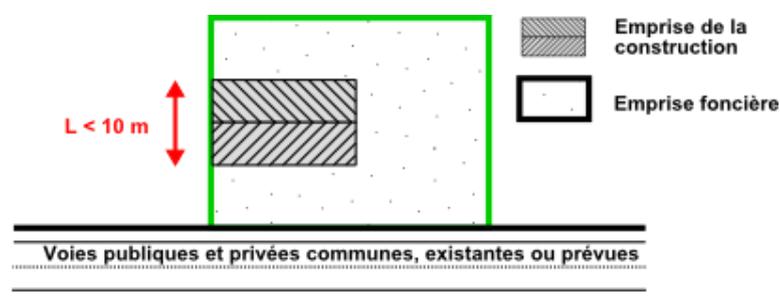
#### c) Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 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 3 mètres.



- Les constructions en limites séparatives sont admises à condition que la longueur cumulée des bâtiments mesurée sur les limites séparatives n'excède pas 10 mètres.

- la hauteur des façades ne devra pas excéder 3,5 mètres mesurés au faîtage sur la limite séparative
- la hauteur des façades mesurées sur la limite séparative sous la sablière sise au bas du versant de la couverture (ou sous l'acrotère dans le cas de toitures plates) ne devra pas excéder 2,5 mètres.



- Dans tous les cas précités, des dérogations pourront être admises pour le centre de secours du Service Départemental d'Incendie et de Secours installé sur la commune.

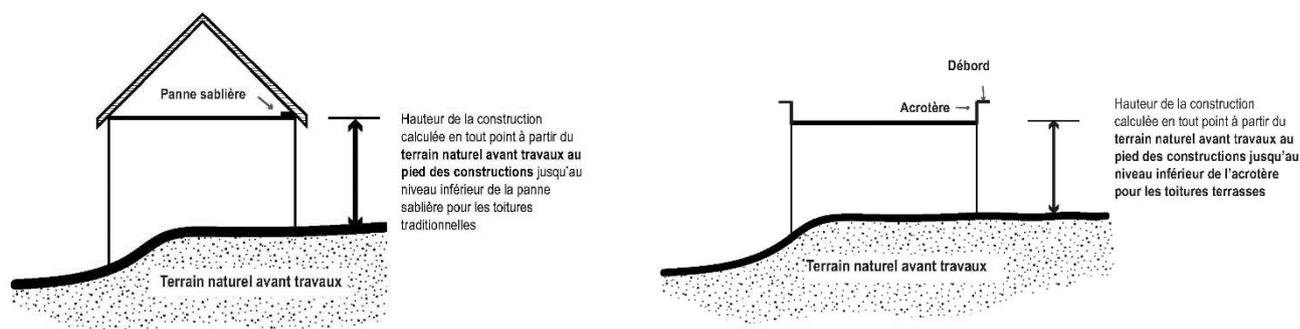
#### d) Implantation des constructions par rapport aux autres sur la même propriété

Non réglementé

#### e) Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée sous la sablière (ou sous l'acrotère) sise en partie basse du versant de toiture à partir du sol existant avant les travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

Lorsque le terrain présente une pente, la hauteur est mesurée au pied de l'immeuble au point haut du terrain avant les travaux d'affouillement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet.



La hauteur de toute construction ne peut excéder 7m à sablière ou à l'acrotère.

Ces dispositions ne s'appliquent pas lorsque les activités auxquelles ces constructions sont dédiées ou les recommandations techniques conduisent à un dépassement de la hauteur maximale.

Dans tous les cas précités, des dérogations pourront être admises pour le centre de secours du Service Départemental d'Incendie et de Secours installé sur la commune.

## 6. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### a) Aspect général

Pour être autorisé, tout projet d'aménagement de construction déjà existante, de même que tout projet de construction nouvelle doit garantir :

- Le respect de conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, de tranquillité, d'ensoleillement et d'aspect en général... ;
- Une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement et des paysages (sites naturels, paysage urbain, ...) (cf. annexes prescriptions architecturales) ;
- La recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportion, de matériaux, de couleurs...

Est admis, dans le respect des dispositions précédentes, le recours à des matériaux et dispositifs favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables.

### b) Aires de stationnement des ensembles de constructions ou installations

Il conviendra de rechercher des aménagements capables d'atténuer le caractère utilitaire du stationnement et d'éviter les grandes surfaces de parcage d'un seul tenant. La conception d'ensemble doit faire une large part à l'ornementation, arbres, jardinières, mobilier de repos et tous ornements pouvant constituer des éléments de rupture. Tout projet doit comporter une représentation des aménagements envisagés tout en privilégiant des systèmes limitant l'imperméabilisation des sols.

**c) Pylônes, paratonnerres, antennes, climatiseurs, paraboles, etc.**

Leur implantation doit être déterminée dans un souci d'esthétique par leurs formes, leurs couleurs et leurs dispositions et être le moins visible possible depuis l'espace public à l'exception des ouvrages publics d'infrastructures et de superstructures.

S'agissant des installations de télécommunications (antennes, faisceaux, hertzien, installations techniques...), celles-ci devront faire l'objet d'une intégration paysagère particulière. En cas d'impact important sur le paysage naturel ou urbain, elles pourront être refusées sauf s'il est démontré que l'implantation envisagée est nécessaire à l'accomplissement de ce service d'intérêt collectif.

**d) Performances énergétiques et environnementales**

Tout projet de construction recherchera, sauf contraintes techniques, à répondre aux objectifs suivants :

- Favoriser le développement de conceptions architecturales qui utilisent au mieux les apports en énergie solaire, la ventilation naturelle et l'exploitation des filières locales d'énergies renouvelables ;
- Privilégier la lumière du jour en tant qu'élément de maîtrise des consommations d'électricité ;
- Prévoir des dispositions constructives nécessaires pour éviter de devoir recourir à la climatisation isolation, exposition, ...).

Sauf dispositions spécifiques, les constructions nouvelles devront répondre à minima aux exigences de la réglementation thermique en vigueur (normes BBC, Bâtiment Basse Consommation énergétique).

**7. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS****a) Espaces boisés et plantations existantes**

Les espaces boisés, arbres isolés ou alignement d'arbres existants sont à conserver et à protéger. Tout arbre abattu ou détérioré, doit être remplacé par des plantations équivalentes.

**b) Plantations d'alignement le long des voies de circulation nouvelles et cheminements piétonniers à créer**

Les plantations et arbres d'alignement le long des voies nouvelles, pistes cyclables et chemins piétonniers à créer devront s'intégrer dans l'aménagement global de l'emprise de la voie. Le nombre et la variété de ces plantations seront déterminés en accord avec le gestionnaire. Les essences locales sont à prioriser tandis que les essences invasives sont interdites.

**c) Plantations sur les aires de stationnement non couvertes**

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements de voiture. Dans tous les cas, les arbres doivent être implantés sur la même unité foncière.

Les surfaces des parcs de stationnement doivent être traitées l'aide des techniques limitant l'imperméabilisation des sols.

**d) Espaces libres et espaces verts à créer**

Des espaces verts paysagés de pleine terre doivent être réalisés sur au moins 10% de l'unité foncière.

## 8. STATIONNEMENT

○ **Véhicules électriques ou hybrides**

Les constructions et installations devront prévoir des bornes de recharge pour les véhicules électriques ou hybrides conformément à la réglementation en vigueur.

|   | Destination   | Sous-Destination   | Capacité du parking             |
|---|---|--|---------------------------------|
| <b>Part de stationnements dédiés aux véhicules électriques et hybrides selon les destinations des constructions</b> | Équipements d'intérêt collectif et services publics | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</li> <li>• Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</li> <li>• Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</li> <li>• Salles d'art et de spectacles</li> <li>• Équipements sportifs</li> <li>Autres équipements recevant du public</li> </ul> | 10% des places de stationnement |

Le nombre de place obtenu en fonction des opérations devra toujours être arrondi à l'unité supérieure.

• **Stationnement des bicyclettes et des deux roues**

○ **Établissements scolaires (pour les deux roues également)**

Il est exigé une surface minimale de :

- 2 m<sup>2</sup> par classe de primaire (ou 2 places\*) ;
- 10 m<sup>2</sup> par classe de secondaire et technique (ou 10 places\*) ;

- **Pour tous les autres cas, il convient de retenir les prescriptions suivantes**

| Destination   | Sous-Destination   | Surface de stationnements dédiés aux véhicules deux roues selon les destinations des constructions  |
|---|--|---|
| Équipements d'intérêt collectif et services publics | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</li> <li>• Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</li> <li>• Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</li> <li>• Salles d'art et de spectacles</li> <li>• Équipements sportifs</li> <li>• Autres équipements recevant du public</li> </ul> | <p>1 place par tranche de 25m<sup>2</sup> de surface de plancher.<br/>           Au-delà de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher, les constructions devront pouvoir disposer d'un nombre de places leur permettant d'assurer leurs besoins proches.</p> |

\* Lorsqu'il ne s'agit pas d'un espace couvert, le nombre de places exigées correspond au nombre d'arceaux ou autre dispositif assurant un stationnement sécurisé.

## THEME 1AUE.3 - ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

### 3. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

#### a) Accès

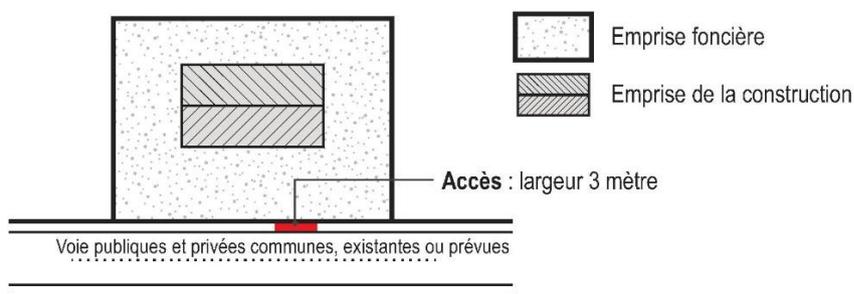
Tout terrain ne possédant pas d'accès à une voie publique ou privée ouverte au public sera inconstructible.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle 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 les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les caractéristiques de ces accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile, le brancardage, la circulation des handicapés moteurs, sans jamais être inférieurs à 3 mètres.



#### b) Voirie

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

- **Largeur de la plate-forme**

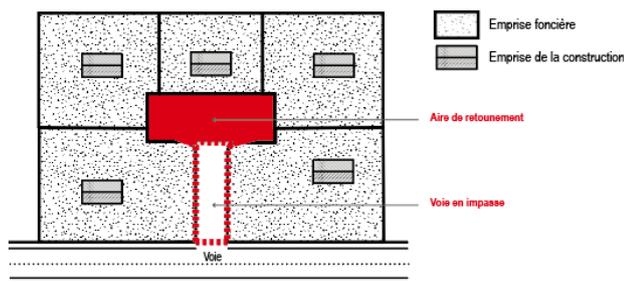
Les voies auront une largeur de plate-forme égale ou supérieure à 8 mètres pour celles à double sens de circulation et 6,5 pour celles à sens unique de circulation.

- **Largeur de chaussée**

Les voies auront une largeur de chaussée égale ou supérieure à 5,5 mètres pour celles à double sens de circulation et 3,5 pour celles à sens unique de circulation.

- **Voies en impasse**

Elles doivent être aménagées de telle sorte que le dispositif terminal de retournement soit compatible avec les règles de sécurité (rayon de giration suffisant) et puisse notamment permettre le passage des véhicules assurant la collecte des ordures ménagères et le secours-incendie (pompiers) (cf. : annexe - Rappel réglementaire des obligations liées aux conditions d'accessibilité des secours.)



Les caractéristiques des voies nouvelles ne pourront être inférieures à 6,5 mètres d'emprise dont 5 mètres de chaussée pour les voies en impasse.

**c) Pistes cyclables et cheminements piétons**

L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétons pourra être exigée, notamment pour desservir les équipements publics ou pour renforcer des liaisons inter-quartiers.

La largeur minimale des chemins piétonniers doit être de 2 mètres. Cette largeur ne sera pas exigée si le cheminement est intégré à la plate-forme de la voie. Ils doivent être éclairés.

Tous ces aménagements (accès, voiries, pistes, cheminements, ...) doivent être compatibles avec la réglementation en vigueur aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

**d) Collecte de déchets urbains**

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir tous les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains, soit en aérien (abri et aire de présentation), soit en souterrain (colonnes enterrées).

**4. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

**a) Prescriptions générales**

Toute construction doit, en matière de réseaux, satisfaire à toute obligation vis-à-vis des gestionnaires de ces réseaux et tous les aménagements doivent être conformes à la législation en vigueur et au schéma général de desserte par les réseaux.

**b) Réseau d'alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation principale doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Dans les opérations d'ensemble de constructions, les points d'eau d'incendie normalisés, leurs nombres, contenances, débits et implantations doivent être déterminés en accord avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de la Haute-Garonne.

### **c) Réseau d'assainissement non potables - assainissement**

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif.

#### **• Eaux usées**

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, sauf dispositions spécifiques.

Le déversement des eaux usées non domestiques après prétraitement dans le réseau public d'assainissement pourra être subordonné à l'établissement d'une convention avec le service gestionnaire du réseau.

#### **• Eaux pluviales**

Toute construction doit être telle que les aménagements garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans un réseau public collecteur d'eaux pluviales.

En cas d'insuffisance du réseau, l'aménageur ou le constructeur devra réaliser, à sa charge, les dispositifs appropriés et proportionnés permettant soit directement, soit après stockage, l'évacuation des eaux pluviales vers un exutoire. L'aménagement et le positionnement de ces dispositifs de collecte, de rétention, d'infiltration et d'évacuation se feront après étude concertée avec le concessionnaire du réseau.

L'excès de ruissellement des aires de stationnement hors voirie, non couvertes, de plus de 250 m<sup>2</sup> de surface imperméabilisée, devront faire l'objet d'un prétraitement (séparateur d'hydrocarbures...) avant évacuation au réseau (enterré ou superficiel) collectant ces eaux.

Cf. Règlement des assainissements des eaux pluviales en annexes du PLU.

### **d) Réseaux divers**

Les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être installés en souterrain pour les opérations d'ensemble et pour les constructions individuelles sauf contraintes techniques.

### **e) Réseaux de communications électroniques**

Le génie civil pour les réseaux de fibre optique devra être prévu dans les opérations d'aménagement en attente de raccordement et les constructions devront être raccordées aux réseaux de fibre optique lorsqu'ils seront mis en place.

# ZONE 1AUX

## CARACTERE DE LA ZONE

La zone **1AUX** correspond aux zones à urbaniser ouvertes liées aux activités économiques.

**Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions générales prévues en préambule et applicables à toutes les zones. En outre toute opération d'urbanisme doit respecter les servitudes d'utilité publique (SUP) annexées au PLU.**

## THEME 1AUX.1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

### 1. AUTORISATIONS, AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS ET INTERDICTIONS DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS PRÉVUES PAR LE CODE DE L'URBANISME

| Destination   | Sous destination  | Interdite | Autorisé | Autorisé sous condition |
|---|---|-----------|----------|-------------------------|
| Exploitation agricole et forestière                   | Exploitation agricole   | x         |          |                         |
|   | Exploitation forestière   | x         |          |                         |
| Habitation  | Logements   |           |          | x                       |
|   | Hébergements  |           | x        |                         |
| Commerce et activités de service                      | Artisanat et commerce de détail   |           | x        |                         |
|   | Restauration  |           | x        |                         |
|   | Commerce de gros  |           | x        |                         |
|   | Activités de services (clientèle)   |           | x        |                         |
|   | Hébergement hôtelier et touristique   |           | x        |                         |
|   | Cinéma  |           | x        |                         |
| Equipements d'intérêt collectif et services publics   | Locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilés |           | x        |                         |
|   | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés         |           | x        |                         |
|   | Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale                          |           | x        |                         |
|   | Salles d'art et de spectacles   |           | x        |                         |
|   | Equipements sportifs  |           | x        |                         |
|   | Autres équipements recevant du public   |           | x        |                         |
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | Industrie   |           | x        |                         |
|   | Entrepot  |           | x        |                         |
|   | Bureau  |           | x        |                         |
|   | Centre de congrès et d'exposition   |           | x        |                         |

**Conditions éventuelles des autorisations :**

Sont autorisées les constructions à destination de la sous-destination « logement » sous condition :

- D'être destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire à la surveillance, la sécurité ou au bon fonctionnement des établissements autorisés.

Sont autorisées les destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités sous conditions :

- D'être compatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'un quartier d'habitation,
- Qu'elles s'intègrent dans leur environnement immédiat,
- Qu'elles respectent les règles établies dans les thèmes 2 et 3.

**2. AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS ET INTERDICTIONS DES USAGES ET DES AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITÉS**

Sont interdits :

- Les affouillements et exhaussements du sol ne répondant pas à un impératif technique.
- L'ouverture, l'extension ou l'exploitation de carrière.
- Les terrains de camping et caravaning et le stationnement isolé de caravanes.
- Les défrichements dans les terrains classés au plan de zonage.
- Les installations et les travaux divers de type, les stands de tirs, piste de karting, dépôts de véhicules (casse-auto...), et affouillement ou exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.
- Les dépôts non liés à une activité officielle existante sur le même terrain, couverts ou non, de quelque nature que ce soit.
- Les parcs résidentiels de tourisme, les parcs d'attraction.
- Toutes les occupations et utilisations du sol, autres que des aménagements paysagers de pleine terre, sont interdites dans les espaces délimités sur le document graphique de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Sont autorisées :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement qu'à condition d'être nécessaire aux activités autorisées et conformes avec la réglementation en vigueur. Il en va de même pour les travaux d'extension ou de transformation d'une installation classée à la date de publication du présent règlement, et à condition qu'ils n'en augmentent pas les nuisances.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires à la réalisation ou au fonctionnement des types d'occupation et d'utilisation du sol admis.

## THEME 1AUX.2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### 1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

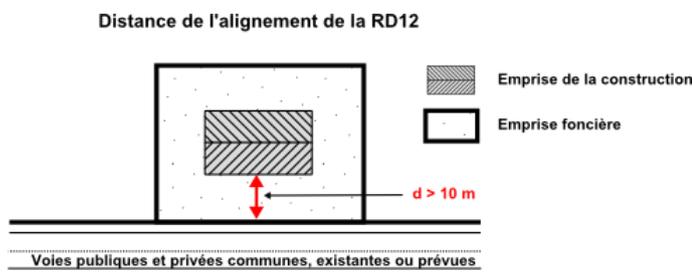
#### a) Emprise au sol et surface

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Elle ne pourra excéder 60% de la superficie du terrain d'assiette du projet.

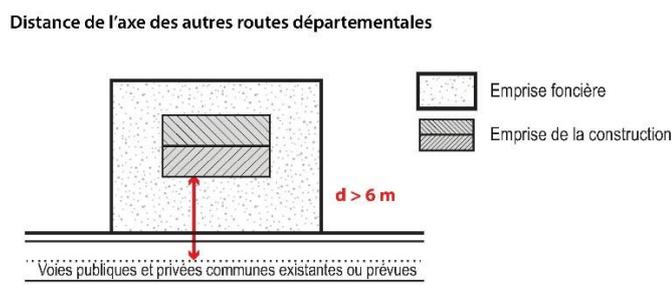
#### b) Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction nouvelle doit être implantée à :

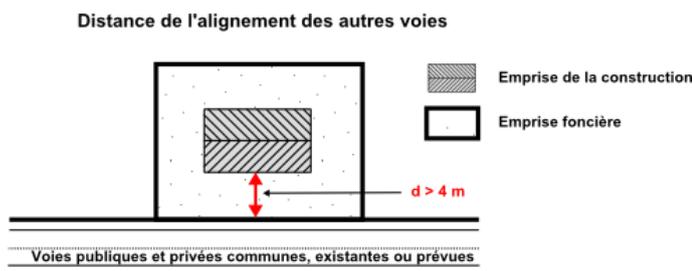
- une distance au moins égale à 10 mètres de l'alignement de la RD 12 et de la RD937



- une distance au moins égale à 6 mètres de l'axe des autres routes départementales



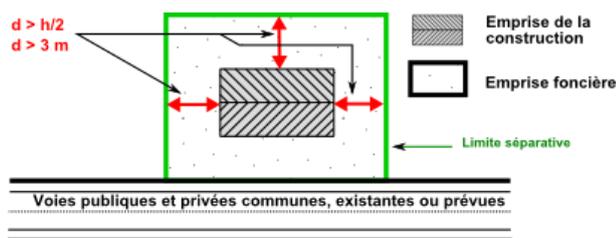
- une distance au moins égale à 4 mètres de l'alignement des autres voies



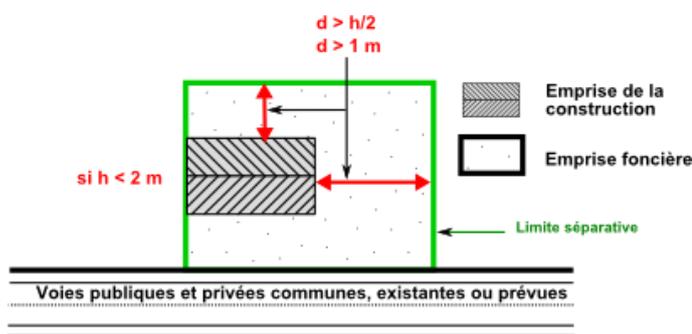
**Les aménagements et agrandissements de constructions existantes** et implantées à une distance inférieure à celles énoncées ci-dessus, pourront être admis à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant.

**c) Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

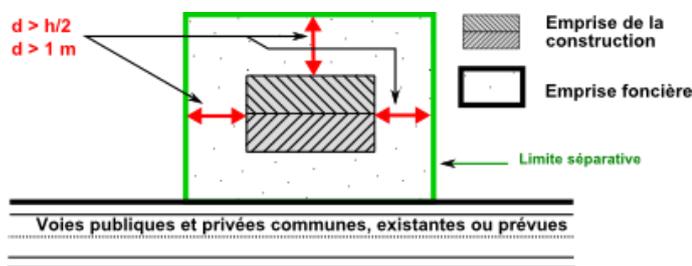
- Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de la hauteur sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.



- Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées :
  - sur les limites séparatives à condition que leur hauteur n'exécède pas 2 mètres.



- à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur avec un minimum de 1 mètre.



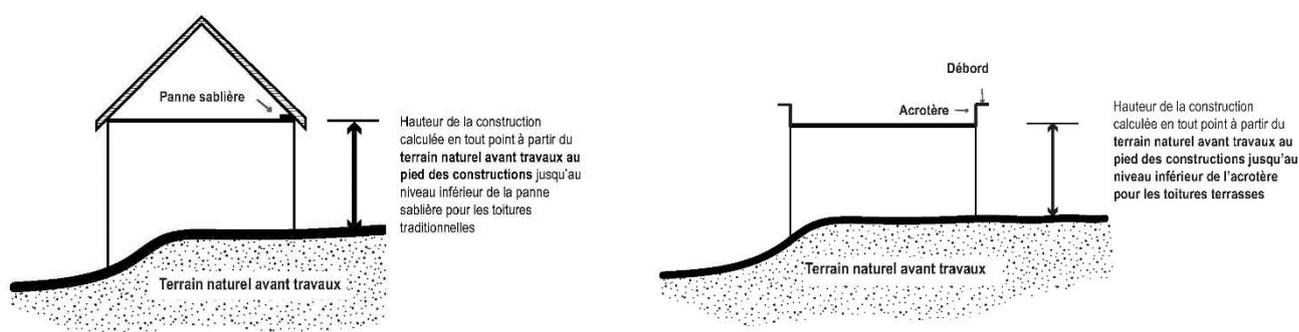
**d) Implantation des constructions par rapport aux autres sur la même propriété**

Non règlementé

**e) Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée sous la sablière sise en partie basse du versant de toiture à partir du sol existant avant les travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires pour la réalisation du projet. Dans le cas d'une toiture terrasse, la construction est mesurée sous l'acrotère.

Lorsque le terrain présente une pente, la hauteur est mesurée au pied de l'immeuble au point haut du terrain avant les travaux d'affouillement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet.



La hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque les activités auxquelles ces constructions sont dédiées ou les recommandations techniques conduisent à un dépassement de la hauteur maximale.

**f) Dans les espaces concernés par les OAP**

Seules les dispositions prévues par les OAP s'appliquent en matière d'implantation et de hauteur des constructions. Lorsque les OAP ne comportent pas de précisions en matière d'implantation et/ou de hauteur des constructions, les dispositions du présent règlement s'appliquent.

**2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE****a) Aspect général**

Pour être autorisé, tout projet d'aménagement de construction déjà existante, de même que tout projet de construction nouvelle doit garantir :

- Le respect de conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, de tranquillité, d'ensoleillement et d'aspect en général... ;

- Une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement et des paysages (sites naturels, paysage urbain, ...) (cf. annexes prescriptions architecturales) ;
- La recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportion, de matériaux, de couleurs...

Est admis, dans le respect des dispositions précédentes, le recours à des matériaux et dispositifs favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables.

#### **b) Façades**

A l'occasion de tout projet peut être imposée l'harmonisation des façades nouvelles avec les façades avoisinantes déjà existantes, ceci afin de préserver une certaine homogénéité du paysage urbain.

Dans tous les cas, ces façades seront d'une teinte s'harmonisant avec le paysage urbain environnant immédiat.

#### **c) Toitures**

Dans tous les cas, les toitures ne doivent nuire ni à l'harmonie, ni à l'unité de la construction ou de l'installation de l'ensemble des constructions ou d'installations du site.

Les toitures plates, les systèmes de production d'énergies à partir de sources renouvelables, en toiture ou en façade, à condition qu'ils demeurent compatibles avec l'architecture du bâtiment sont admis.

La pente des toitures sera comprise entre 30 et 35%.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux abris jardins de moins de 20 m<sup>2</sup>, aux vérandas et aux bâtiments publics ou assimilés, ainsi qu'aux extensions de moins de 20m<sup>2</sup>.

#### **d) Clôtures**

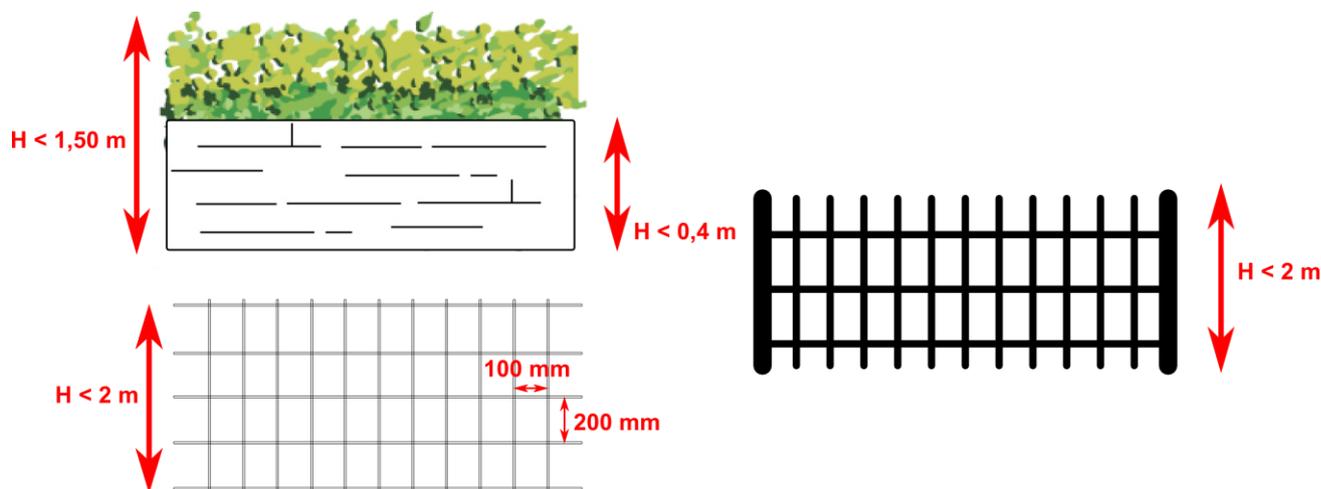
- **Prescriptions générales**

Elles doivent, par leurs dimensions et par leur dessin, être proportionnées aux constructions, aux espaces clôturés, aux clôtures avoisinantes, et être en harmonie avec eux. Dans tous les cas, les murs bahuts et les murs pleins devront être enduits et colorés sur toutes leurs faces en harmonie avec la construction principale, et une attention particulière devra être portée à l'impact visuel du projet. Des solutions décoratives seront recherchées afin de rompre la monotonie du linéaire bâti.

- **Aspect**

Hors dispositions spécifiques contraires et hors zone couverte par le risque inondation, les clôtures doivent être constituées :

- En bordure de la RD 12 et de la RD937, les clôtures sont constituées :
  - soit d'un muret d'une hauteur maximum de 0,40 m, sans grille ni grillage, doublé ou non d'une haie dont la hauteur ne pourra excéder 1,50 m.
  - Soit d'un grillage à maille rectangulaire de 200 mm x 100 mm, plastifié blanc dont la hauteur ne pourra excéder 2 m ;
  - Soit d'une grille à barreaudage droit sans mur bahut et d'une hauteur maximum de 2 m.



- Sur les autres limites, les clôtures sur les limites séparatives doivent s'insérer dans l'environnement et ne peuvent excéder 2 mètres de hauteur.
- Dans la mesure du possible, les clôtures devront comprendre des points facilitant ponctuellement le passage de la petite faune.

#### e) Portails et coffrets techniques

Le cas échéant, les massifs de maçonnerie supportant les portails auront une largeur minimum de 1,30 m. Ils intégreront chaque fois que nécessaire, les coffrets techniques et autres petits équipements (boîtes aux lettres...).

Les coffrets techniques devront de préférence être intégrés au bâtiment le plus proche de la voie. Sinon, ils seront intégrés dans un massif de maçonnerie dont les dimensions ne pourront être inférieures à : largeur = 1,30 m, hauteur = 1,30 m

Les massifs de maçonnerie seront enduits.

#### f) Aires de stationnement et de stockage

Il conviendra de rechercher des aménagements capables d'atténuer le caractère utilitaire du stationnement et d'éviter les grandes surfaces de parcage d'un seul tenant. La conception d'ensemble doit faire une large part à l'ornementation, arbres, jardinières, mobilier de repos et tous ornements pouvant constituer des éléments de rupture. Tout projet doit comporter une représentation des aménagements envisagés tout en privilégiant des systèmes limitant l'imperméabilisation des sols. Au moins 50% des surfaces ne pourront être imperméabilisées.

#### g) Pylônes, paratonnerres, antennes, climatiseurs, paraboles, etc.

Leur implantation doit être déterminée dans un souci d'esthétique par leurs formes, leurs couleurs et leurs dispositions et être le moins visible possible depuis l'espace public à l'exception des ouvrages publics d'infrastructures et de superstructures.

S'agissant des installations de télécommunications (antennes, faisceaux, hertzien, installations techniques...), celles-ci devront faire l'objet d'une intégration paysagère particulière. En cas d'impact important sur le paysage naturel ou urbain, elles pourront être refusées sauf s'il est démontré que l'implantation envisagée est nécessaire à l'accomplissement de ce service d'intérêt collectif.

#### **h) Performances énergétiques et environnementales**

Tout projet de construction recherchera, sauf contraintes techniques, à répondre aux objectifs suivants :

- Favoriser le développement de conceptions architecturales qui utilisent au mieux les apports en énergie solaire, la ventilation naturelle et l'exploitation des filières locales d'énergies renouvelables ;
- Privilégier la lumière du jour en tant qu'élément de maîtrise des consommations d'électricité ;
- Prévoir des dispositions constructives nécessaires pour éviter de devoir recourir à la climatisation isolation, exposition, ...).

Sauf dispositions spécifiques, les constructions nouvelles devront répondre à minima aux exigences de la réglementation thermique en vigueur (normes BBC, Bâtiment Basse Consommation énergétique).

### **3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

#### **a) Espaces boisés et plantations existantes**

Les espaces boisés, arbres isolés ou alignement d'arbres existants sont à conserver et à protéger. Tout arbre abattu ou détérioré, doit être remplacé par des plantations équivalentes.

#### **b) Plantations d'alignement le long des voies de circulation nouvelles et cheminements piétonniers à créer**

Les plantations et arbres d'alignement le long des voies nouvelles, pistes cyclables et chemins piétonniers à créer devront s'intégrer dans l'aménagement global de l'emprise de la voie. Le nombre et la variété de ces plantations seront déterminés en accord avec le gestionnaire. Les essences locales sont à prioriser tandis que les essences invasives sont interdites.

#### **c) Espaces de stationnement non couverts et espaces libres**

Les plantations arbustives existantes seront concernées.

Les parties du terrain qui ne sont ni bâties, ni occupées par des aires de circulations et de stationnement seront traitées en espaces verts. Des espaces verts paysagés de pleine terre devront être aménagés sur au moins 25 % de l'unité foncière. Des dérogations peuvent être autorisées dans le cas d'impossibilité technique.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour six emplacements de voiture. Si la conception et le fonctionnement du parking ne l'autorisent pas, le nombre correspondant d'arbres devra être planté sur la même unité foncière.

Les surfaces des parcs de stationnement doivent être traitées à l'aide des techniques limitant l'imperméabilisation des sols.

#### 4. STATIONNEMENT

Sauf dispositions spécifiques, les obligations sont les suivantes :

- Cet article est applicable aux constructions nouvelles, aux extensions de plus de 100 m<sup>2</sup> des constructions existantes et aux changements de destination des locaux, ainsi qu'aux transformations d'habitation en plusieurs logements. Il ne s'applique pas aux constructions à destination des équipements d'intérêt collectif et de services publics, ni aux logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat (cf : article 17 des dispositions générales).
- Le stationnement des véhicules et les dessertes doivent correspondre aux besoins des constructions et doivent être assurés sur l'unité foncière et en dehors des voies publiques.
- Pour les constructions à destination des commerces et activités de services, il doit être aménagé des aires suffisantes pour assurer notamment l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service.
- Les obligations en matière de stationnement sont définies en fonction des destinations des constructions définies dans le tableau du thème 1 de chaque zone,
- Les normes minimales et maximales de stationnement par fonction sont les suivantes arrondies à l'unité supérieure :
  - **Pour les constructions à destination d'habitation :**
    - Pour une surface de plancher inférieure à 30 m<sup>2</sup> : 0 place de stationnement
    - Pour une surface de plancher supérieure à 30 m<sup>2</sup> :
      - de 30 à 150 m<sup>2</sup> : 2 places de stationnement
      - par tranche supplémentaire de 75 m<sup>2</sup> au-delà de 150 m<sup>2</sup> : 1 place de stationnement

- **Pour les constructions à destination de bureaux.**

Il est exigé une place de stationnement pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre.

- **Pour les constructions à destination des commerces et des activités de services**
  - **hors sous-destinations restauration et l'hébergement hôtelier et touristique**

Pour les commerces, il est exigé une place de stationnement pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher, affectée à la vente. Il convient dans ce cas de retenir la prescription la plus contraignante.

- **Restauration Sous-destination hébergement hôtelier et touristique et restauration**

Il est exigé une place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant et une place de stationnement par chambre. Il n'y a pas de cumul dans le cas d'hôtel-restaurant. Il convient dans ce cas de retenir la prescription la plus contraignante.

- **Pour les constructions à destination des autres activités secondaire ou tertiaire (hors centre de congrès et d'exposition)**

Pour les établissements industriels et pour les entreprises artisanales, il est exigé une place de stationnement pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

- **Personnes à mobilité réduite**

Les constructions et opérations d'aménagement d'ensemble devront prévoir au moins 2 % de places affectés au stationnement des personnes à mobilité réduite selon les normes en vigueur.

- **Véhicules électriques ou hybrides**

Les constructions et opérations d'aménagement d'ensemble devront prévoir des bornes de recharge pour les véhicules électriques ou hybrides conformément à la réglementation en vigueur.

|   | Destination   | Sous-Destination   | Capacité du parking             |
|---|---|--|---------------------------------|
| <b>Part de stationnements dédiés aux véhicules électriques et hybrides selon les destinations des constructions</b> | Habitation  | Logement et hébergement regroupant au moins 2 logements  | 20% des places de stationnement |
|   | Commerces et activités de service                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Restauration</li> <li>• Commerces de gros</li> <li>• Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle</li> <li>• Hébergement hôtelier et touristique</li> <li>• Cinéma</li> </ul>   | 5% des places de stationnement  |
|   | Equipements d'intérêt collectif et services publics | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</li> <li>• Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</li> <li>• Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</li> <li>• Salles d'art et de spectacles</li> <li>• Equipements sportifs</li> <li>• Autres équipements recevant du public</li> </ul> | 10% des places de stationnement |
|   | Autres activités secondaires ou tertiaires          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Industrie</li> <li>• Entrepôt</li> <li>• Bureau</li> <li>• Centre de congrès et d'exposition</li> </ul>   | 10% des places de stationnement |

Le nombre de place obtenu en fonction des opérations devra toujours être arrondi à l'unité supérieure.

En application des articles L111-19 et L151-37 du code de l'urbanisme, la superficie de l'emprise au sol dédiée au stationnement pour la construction ou la transformation de bâtiments existants soumis à autorisation d'exploitation commerciale ne peut excéder un plafond correspondant à la totalité de la surface de plancher affectée au commerce.

- **Stationnement des bicyclettes et des deux roues.**
  - **Établissements scolaires (pour les deux roues également)**

Il est exigé une surface minimale de :

- primaire – par classe 2 m<sup>2</sup> (ou 2 places\*) ;
- secondaire et technique – par classe 10 m<sup>2</sup> (ou 10 places\*) ;

- **Pour toutes les autres constructions, il convient de prendre en considération les prescriptions ci-après :**

| Destination                                | Sous-Destination   | Part de stationnements dédiés aux véhicules deux roues selon les destinations des constructions   |
|--|--|---|
| Habitation                                 | Logement et hébergement regroupant au moins 2 logements  | 0,75m <sup>2</sup> par logement jusqu'à deux pièces principales et 1,5m <sup>2</sup> par logement au-delà, avec une superficie totale minimale de 3m <sup>2</sup>   |
| Commerces et activités de service          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Restauration</li> <li>• Commerces de gros</li> <li>• Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle</li> <li>• Hébergement hôtelier et touristique</li> <li>• Cinéma</li> </ul>   | <p>1 place par tranche de 25m<sup>2</sup> de surface de plancher.<br/>           Au-delà de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher, les constructions devront pouvoir disposer d'un nombre de places leur permettant d'assurer leurs besoins proches.</p> |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</li> <li>• Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</li> <li>• Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</li> <li>• Salles d'art et de spectacles</li> <li>• Équipements sportifs</li> <li>• Autres équipements recevant du public</li> </ul> |   |
| Autres activités secondaires ou tertiaires | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Industrie</li> <li>• Entrepôt</li> <li>• Bureau</li> </ul>  |   |

\* Lorsqu'il ne s'agit pas d'un espace couvert, le nombre de places exigées correspond au nombre d'arceaux ou autre dispositif assurant un stationnement sécurisé.

## THEME 1AUX.3 - ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

### 1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

#### a) Accès

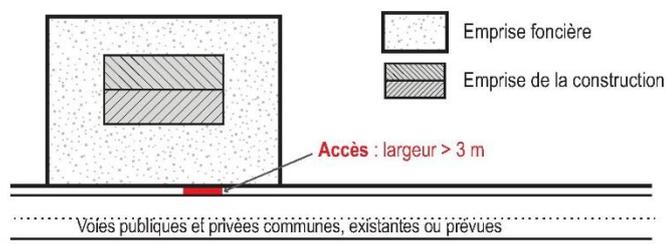
Tout terrain ne possédant pas d'accès à une voie publique ou privée ouverte au public sera inconstructible.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle 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 les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les caractéristiques de ces accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile, le brancardage, la circulation des handicapés moteurs, sans jamais être inférieures à 3 mètres.



#### b) Voirie

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

- **Largeur de la plate-forme**

Les voies auront une largeur de plate-forme égale ou supérieure à 9 mètres pour celles à double sens de circulation et 6,5 pour celles à sens unique de circulation.

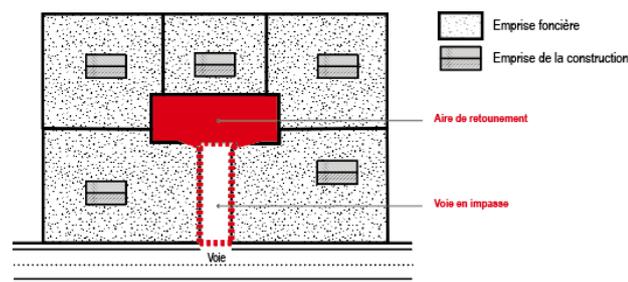
Ces largeurs pourront être augmentées d'au moins 2 mètres pour satisfaire aux conditions de stationnement.

- **Largeur de chaussée**

Les voies auront une largeur de chaussée égale ou supérieure à 5,5 mètres pour celles à double sens de circulation et 3,5 pour celles à sens unique de circulation.

- **Voies en impasse**

Elles doivent être aménagées de telle sorte que le dispositif terminal de retournement soit compatible avec les règles de sécurité (rayon de giration suffisant) et puisse notamment permettre le passage des véhicules assurant la collecte des ordures ménagères et le secours-incendie (pompiers) (cf. : annexe - Rappel réglementaire des obligations liées aux conditions d'accessibilité des secours.)



Les caractéristiques des voies nouvelles ne pourront être inférieures à :

- 4 mètres d'empreinte pour les voies en impasse desservant au plus 3 logements ou 450 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- 6,5 mètres d'empreinte dont 5 mètres de chaussée pour les voies en impasse desservant au plus 6 logements ou 900 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

- **D'autres caractéristiques de voies peuvent être :**

- Acceptées, si elles répondent à un plan de composition d'ensemble, à la volonté de maintenir le caractère de l'espace urbain environnant ou à une meilleure conception de l'espace urbain.
- Exigées, si la voie remplit d'autres rôles que la desserte directe des habitations (voie structurant la zone, voie destinée à recevoir les transports en commune, voie assurant des liaisons entre quartiers).

Les voies privées seront conformes aux prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Garonne :

- Habitation : arrêté interministériel du 31 janvier 1986 modifié,
- E.R.P. (Etablissement Recevant du Public) : règlement de sécurité du 25 juin 1980 modifié,

**c) Pistes cyclables et cheminements piétons**

L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétons pourra être exigée, notamment pour desservir les équipements publics ou pour renforcer des liaisons inter-quartiers.

La largeur minimale des chemins piétonniers doit être de 2 mètres. Cette largeur ne sera pas exigée si le cheminement est intégré à la plate-forme de la voie. Ils doivent être éclairés.

Tous ces aménagements (accès, voiries, pistes, cheminements, ...) doivent être compatibles avec la réglementation en vigueur aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

#### **d) Collecte de déchets urbains**

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir tous les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains, soit en aérien (abri et aire de présentation), soit en souterrain (colonnes enterrées).

## **2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

#### **a) Prescriptions générales**

Toute construction doit, en matière de réseaux, satisfaire à toute obligation vis-à-vis des gestionnaires de ces réseaux et tous les aménagements doivent être conformes à la législation en vigueur et au schéma général de desserte par les réseaux.

#### **b) Réseau d'alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation principale doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Dans les opérations d'ensemble de constructions, les points d'eau d'incendie normalisés, leurs nombres, contenances, débits et implantations doivent être déterminés en accord avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de la Haute-Garonne.

#### **c) Réseaux d'eaux non potables - assainissement**

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif.

##### **• Eaux usées**

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, sauf dispositions spécifiques.

Le déversement des eaux usées non domestiques après prétraitement dans le réseau public d'assainissement pourra être subordonné à l'établissement d'une convention avec le service gestionnaire du réseau.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les eaux usées doivent être recueillies, traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

##### **• Eaux pluviales**

Dans une manière générale, la rétention des eaux pluviales doit être favorisée avant d'envisager un rejet dans le réseau.

Toute construction doit être telle que les aménagements garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans un réseau public collecteur d'eaux pluviales

En cas d'insuffisance du réseau, l'aménageur ou le constructeur devra réaliser, à sa charge, les dispositifs appropriés et proportionnés permettant soit directement, soit après stockage, l'évacuation des eaux pluviales vers un exutoire. L'aménagement et le positionnement de ces dispositifs de collecte, de rétention, d'infiltration et d'évacuation se feront après étude concertée avec le concessionnaire du réseau.

L'excès de ruissellement des aires de stationnement hors voirie, non couvertes, de plus de 250 m<sup>2</sup> de surface imperméabilisée, devront faire l'objet d'un prétraitement (séparateur d'hydrocarbures...) avant évacuation au réseau (enterré ou superficiel) collectant ces eaux.

Cf. Règlement des assainissements des eaux pluviales en annexes du PLU.

- **Effluents industriels**

Tout rejet d'effluents industriels dans le réseau public d'eaux usées est interdit, sauf si ces effluents sont parfaitement assimilables aux eaux vannes et usées ou s'ils ont été préalablement épurés et ont reçu l'agrément des services concernés.

Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires industrielles ne nécessitant pas de prétraitement pourront être rejetées dans le réseau public d'eaux pluviales après dégraissage et dessablage, dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur et après agrément des services concernés.

Tout rejet d'eaux résiduaires dans les fossés est formellement interdit.

- d) **Réseaux divers**

Les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être installés en souterrain pour les opérations d'ensemble et pour les constructions individuelles sauf contraintes techniques.

- e) **Réseaux de communications électroniques**

Le génie civil pour les réseaux de fibre optique devra être prévu dans les opérations d'aménagement en attente de raccordement et les constructions devront être raccordées aux réseaux de fibre optique lorsqu'ils seront mis en place.

# ZONE 2AUX

## CARACTERE DE LA ZONE

La zone **2AUX** concerne des terrains fermés à l'urbanisation liés exclusivement à l'accueil d'activités économiques.

Son ouverture à l'urbanisation nécessite une procédure d'actualisation du PLU.

## THEME 2AUX.1- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

SANS OBJET

## THEME 2AUX.2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

SANS OBJET

## THEME 2AU.X - ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

SANS OBJET

# DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ZONES AGRICOLES

# ZONE A

## CARACTERE DE LA ZONE

La zone **A** correspond aux zones agricoles

La zone A se compose de 4 secteurs :

- A : Secteur destiné à l'exploitation agricole.
- Ae : Secteur agricole à enjeu environnemental.
- Al : Secteur agricole lié aux activités de loisirs.
- At : Secteur agricole de transition.
- Ax : Secteur agricole aux dépôts de ferrailles.

Dans cette zone, toutes les constructions sont interdites, à l'exception de celles nécessaires à l'exercice de l'activité agricole, aux services publics ou d'intérêt public.

Les dispositions réglementaires établies dans cette zone ont pour objectifs essentiels de :

- Protéger et de permettre le développement de l'activité agricole du site, et par conséquent de pouvoir autoriser les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole.

**Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions générales prévues en préambule et applicables à toutes les zones. En outre toute opération d'urbanisme doit respecter les servitudes d'utilité publique (SUP) annexées au PLU.**

## THEME A.1- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

### 1. AUTORISATIONS, AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS ET INTERDICTIONS DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS PRÉVUES PAR LE CODE DE L'URBANISME

| Destination   | Sous destination  | Interdite | Autorisé | Autorisé sous condition |
|---|---|-----------|----------|-------------------------|
| Exploitation agricole et forestière                   | Exploitation agricole   |           |          | x                       |
|   | Exploitation forestière   | x         |          |                         |
| Habitation  | Logements   |           |          | x                       |
|   | Hébergements  | x         |          |                         |
| Commerce et activités de service                      | Artisanat et commerce de détail   | x         |          |                         |
|   | Restauration  | x         |          |                         |
|   | Commerce de gros  | x         |          |                         |
|   | Activités de services (clientèle)   | x         |          |                         |
|   | Hébergement hôtelier et touristique   | x         |          |                         |
|   | Cinéma  | x         |          |                         |
| Équipements d'intérêt collectif et services publics   | Locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilés | x         |          |                         |
|   | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés         | x         |          |                         |
|   | Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale                          | x         |          |                         |
|   | Salles d'art et de spectacles   | x         |          |                         |
|   | Équipements sportifs  | x         |          |                         |
|   | Autres équipements recevant du public   | x         |          |                         |
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | Industrie   | x         |          |                         |
|   | Entrepôt  | x         |          |                         |
|   | Bureau  | x         |          |                         |
|   | Centre de congrès et d'exposition   | x         |          |                         |

#### Conditions éventuelles des autorisations :

Sont autorisées les destinations des constructions, usages du sol et natures d'activités sous conditions :

- D'être compatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'un quartier d'habitation,
- Qu'elles s'intègrent dans leur environnement immédiat,
- Qu'elles respectent les règles établies dans les thèmes 2 et 3.
- Qu'elles respectent les dispositions du PPRi prescrit le 18/07/2017, dans la zone inondable repérée au document graphique

Sont autorisées les constructions, usages du sol et natures d'activités à destination « d'habitation » sous conditions :

- Les aménagements des constructions à destination d'habitation (non liées à une exploitation agricole ou forestière) existantes à la date d'approbation de la révision du PLU, à condition qu'il n'y ait pas de création de logements nouveaux.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation de la révision du PLU à condition d'être attenantes au bâtiment principal à hauteur de 30% de l'emprise actuelle.
- Les reconstructions après sinistre à condition que celles-ci ne visent pas à exposer au risque une population supplémentaire.
- Les nouvelles constructions à usage d'habitation nécessaire à l'exploitation agricole dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Les annexes aux constructions à destination d'habitation (hors piscines) dans la limite de 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol, d'une hauteur maximale de 3 m et d'une distance d'implantation maximale de 15m par rapport à la construction à usage d'habitation.
- Les piscines dans la limite de 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol et à condition qu'elle se situe à une distance d'implantation maximale de 15m par rapport à la construction à usage d'habitation.
- Toutes les constructions liées à l'exploitation agricole à condition qu'elles soient situées dans un rayon de 50 mètres au plus autour des constructions principales d'une exploitation agricole.

## 2. AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS ET INTERDICTIONS DES USAGES ET DES AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITÉS

### TOUT SECTEUR :

Sont admises les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux réseaux divers des services publics ou d'intérêt collectif, qu'elles ne compromettent pas l'exploitation agricole et que les divers réseaux permettent leur desserte en quantité suffisante.

Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires à la réalisation ou au fonctionnement des types d'occupation et d'utilisation du sol admis.

Dans la zone inondable repérée au document graphique d'ensemble selon la légende, s'appliquent en sus les dispositions du PPRi prescrit en 2017.

Toutes les constructions et installations sont interdites dans les espaces identifiés sur le document graphique de zonage, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

### SECTEUR A :

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes à condition que les divers réseaux permettent leur desserte en quantité suffisante :

- Les constructions et installations, y compris les installations classées, à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les constructions à destination d'habitation et leurs annexes à condition que, en sus, existe un lien de nécessité fonctionnelle avec l'exploitation agricole et qu'elles soient localisées à moins de 50 mètres des bâtiments techniques d'exploitation, sauf justification technique attachée au terrain (relief, forme de l'unité foncière d'implantation...).

**SECTEUR AL :**

Sont admises les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux activités de loisirs en lien avec les installations déjà existantes.

**SECTEUR AE :**

Sont admises les constructions et installations, y compris les installations classées, à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole.

**SECTEUR AT :**

Sont admises les constructions et installations, y compris les installations classées, à condition qu'elles soient nécessaires et compatibles avec une agriculture de proximité, aussi seules les constructions et installations démontables sont autorisées à des fins de production de maraichage.

## THEME A.2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### 1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### a) Emprise au sol et surface

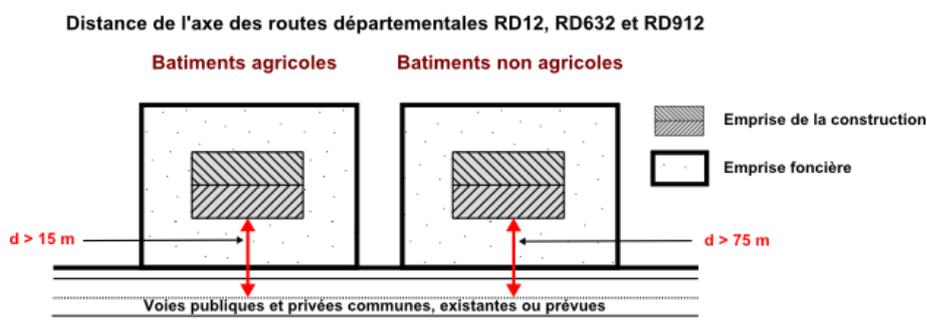
Dans le secteur Ax, l'emprise au sol maximale est fixée à 50m<sup>2</sup>.

Dans le secteur AL, l'emprise au sol maximale est fixée à 1110m<sup>2</sup>.

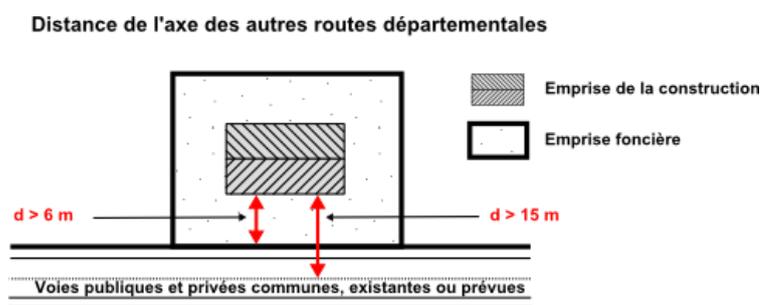
#### b) Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

**Par rapport aux routes départementales**, toute construction nouvelle doit être implantée

- à une distance au moins égale à 75 mètres de l'axe des RD 632, RD 12 et RD 912. Cette distance est ramenée à 25 mètres pour les bâtiments agricoles.

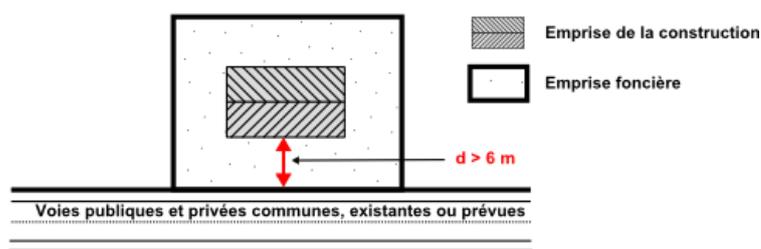


- à une distance au moins égale à 15 mètres de l'axe des autres routes départementales et 6 mètres de la limite d'emprise.



**Par rapport aux autres voies**, toute construction nouvelle doit être implantée à une distance au moins égale à 6 mètres de la limite d'emprise.

## Distance de la limite d'emprise des autres voies communales

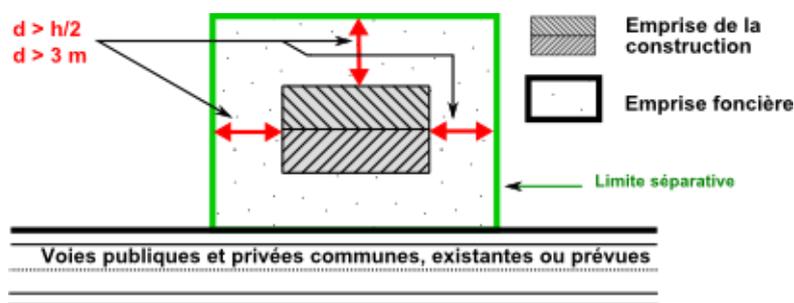


Les constructions et installations nécessaires aux réseaux divers des services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantées en recul de l'alignement des voies et emprises publiques d'une distance au moins égale à 2 mètres.

Les aménagements et agrandissements de constructions existantes et implantées à une distance inférieure à celles énoncées ci-dessus, pourront être admis à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant.

c) **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions doivent être écartées des limites séparatives d'une distance au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 m.



Les aménagements et agrandissements de constructions existantes implantées à une distance des limites séparatives inférieure à celles énoncées ci-dessus, peuvent être autorisés sans tenir compte du paragraphe ci-dessus à condition que cela ne diminue pas le retrait existant.

- Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux des services publics ou d'intérêt collectif seront implantées sur les limites séparatives à condition que leur hauteur n'excède 2 mètres ni leur longueur 3 mètres ou à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur avec un minimum de 1 mètre dans les autres cas.

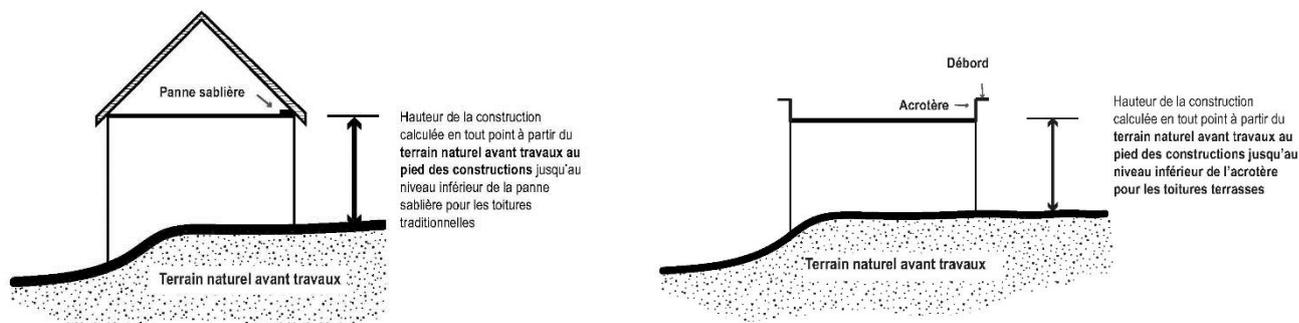
d) **Implantation des constructions par rapport aux autres sur la même propriété**

Non réglementé

e) **Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée sous la sablière sise en partie basse du versant de toiture à partir du sol existant avant les travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires pour la réalisation du projet. Pour les toitures terrasse, la hauteur est mesurée sous l'acrotère.

Lorsque le terrain présente une pente, la hauteur est mesurée au pied de l'immeuble au point haut du terrain avant les travaux d'affouillement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet.



La hauteur des constructions ne devra pas excéder 7 mètres pour les constructions à usage d'habitation. Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les autres constructions et installations admises, notamment les constructions à destination agricole.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque les activités auxquelles ces constructions sont dédiées ou les recommandations techniques conduisent à un dépassement de la hauteur maximale.

## 2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### a) Aspect général

Pour être autorisé, tout projet d'aménagement de construction déjà existante, de même que tout projet de construction nouvelle doit garantir :

- Le respect de conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, de tranquillité, d'ensoleillement et d'aspect en général...
- Une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement et des paysages (sites naturels, paysage urbain, ...) (cf. annexes prescriptions architecturales) ;
- La recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportion, de matériaux, de couleurs...

Sont interdits toutes imitations d'une architecture typique étrangère à la typologie locale, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...).

### b) Façades

A l'occasion de tout projet peut être imposée l'harmonisation des façades nouvelles avec les façades avoisinantes déjà existantes, ceci afin de préserver une certaine homogénéité du paysage urbain.

Des décrochements architecturaux dans les façades peuvent être autorisés (loggias, balcons, bow-window).

Dans tous les cas, ces façades seront d'une teinte s'harmonisant avec le paysage urbain environnant immédiat.

### c) Toitures

Dans tous les cas, les toitures ne doivent nuire ni à l'harmonie, ni à l'unité de la construction ou de l'installation de l'ensemble des constructions ou d'installations du site.

Les toitures plates, les systèmes de production d'énergies à partir de sources renouvelables, en toiture ou en façade, à condition qu'ils demeurent compatibles avec l'architecture du bâtiment sont admis.

La pente des toitures sera comprise entre 30 et 35%.

Ces dispositions ne s'appliquent qu'aux constructions à destination d'habitation et en cas d'extension de plus de 20m<sup>2</sup> des habitations.

### d) Clôtures

Les dispositions ci-après ne s'appliquent que pour les clôtures de terrain d'habitations.

- **Prescriptions générales en limites séparatives**

Seule la hauteur est réglementée, la hauteur maximale est fixée à 2m. En cas de mur plein, celui-ci ne pourra pas excéder 1,8m et devra être enduit et coloré sur les deux faces.

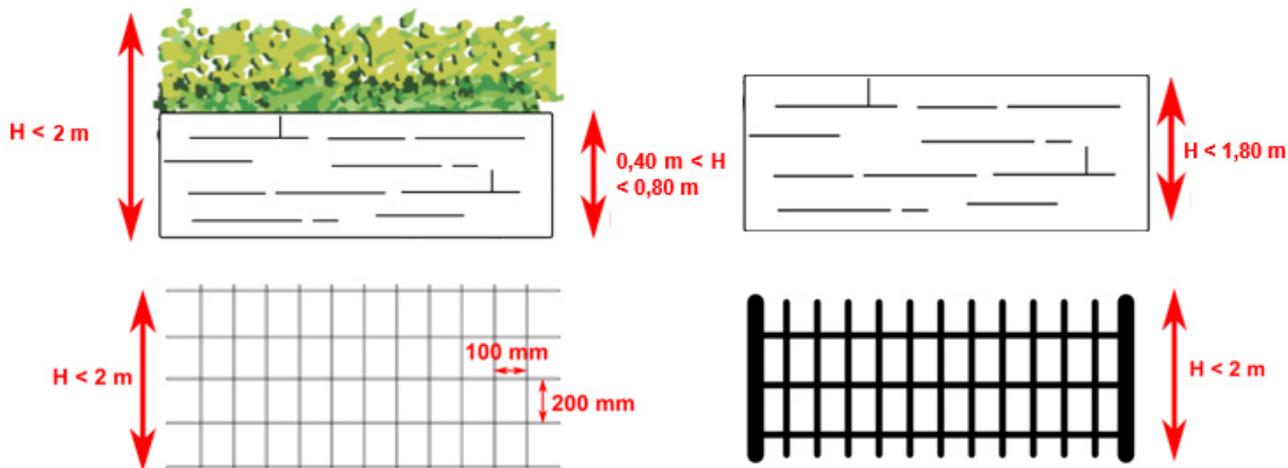
- **Prescriptions générales à l'alignement**

Elles doivent, par leurs dimensions et par leur dessin, être proportionnées aux constructions, aux espaces clôturés, aux clôtures avoisinantes, et être en harmonie avec eux. Dans tous les cas, les murs bahuts et les murs pleins devront être enduits et colorés sur toutes leurs faces en harmonie avec la construction principale, et une attention particulière devra être portée à l'impact visuel du projet. Des solutions décoratives seront recherchées afin de rompre la monotonie du linéaire bâti.

- **Aspect**

Hors dispositions spécifiques contraires et hors zone couverte par le risque inondation, les clôtures ne peuvent pas dépasser 2 mètres de hauteur et doivent être constituées :

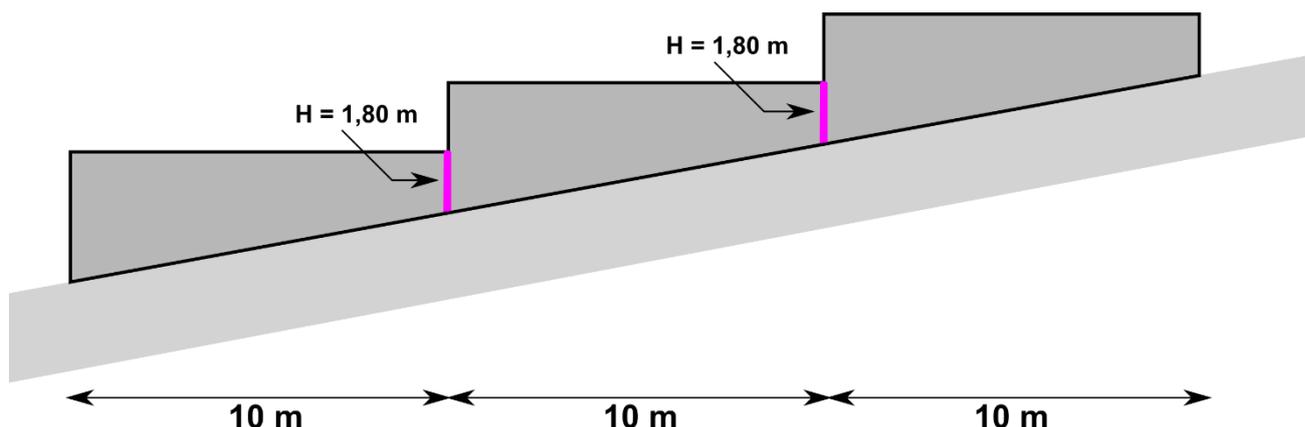
- Soit par des haies vives, doublée ou non d'un grillage ;
- Soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire voie (grilles, grillage, rambarde de bois, etc.) ;
- Soit par un mur plein maçonné enduit sur les deux faces, d'une hauteur maximale de 1,8 mètres.
- Soit d'un muret d'une hauteur comprise entre 40 et 80 cm et pouvant être surmonté de claire voie



Dans la mesure du possible, les clôtures devront comprendre des points facilitant ponctuellement le passage de la petite faune.

Lorsque le terrain présente une pente, la hauteur sera calculée par tranches linéaires de 10 mètres pour chacune desquelles elle ne pourra excéder 1,80 mètres au point haut du terrain avant les travaux d'affouillement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet.

Des hauteurs différentes n'excédant pas 2,50 mètres pourront être admises si la configuration du terrain l'impose, notamment en cas de dénivelé important.



- **Dispositions particulières**

Dans la zone inondable repérée au document graphique d'ensemble selon la légende, les clôtures devront être hydrauliquement transparentes et ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

Pour des raisons de sécurité les équipements d'infrastructures (transformateur Enedis, détendeur G.D.F., station de relèvement, etc.) pourront bénéficier de clôtures dérogeant à la règle.

e) **Pylônes, paratonnerres, antennes, climatiseurs, paraboles, etc.**

Leur implantation doit être déterminée dans un souci d'esthétique par leurs formes, leurs couleurs et leurs dispositions et être le moins visible possible depuis l'espace public à l'exception des ouvrages publics d'infrastructures et de superstructures.

S'agissant des installations de télécommunications (antennes, faisceaux, hertzien, installations techniques...), celles-ci devront faire l'objet d'une intégration paysagère particulière. En cas d'impact important sur le paysage naturel ou urbain, elles pourront être refusées sauf s'il est démontré que l'implantation envisagée est nécessaire à l'accomplissement de ce service d'intérêt collectif.

f) **Performances énergétiques et environnementales**

Tout projet de construction recherchera, sauf contraintes techniques, à répondre aux objectifs suivants :

- Favoriser le développement de conceptions architecturales qui utilisent au mieux les apports en énergie solaire, la ventilation naturelle et l'exploitation des filières locales d'énergies renouvelables ;
- Privilégier la lumière du jour en tant qu'élément de maîtrise des consommations d'électricité ;
- Prévoir des dispositions constructives nécessaires pour éviter de devoir recourir à la climatisation isolation, exposition, ...).

Sauf dispositions spécifiques, les constructions nouvelles devront répondre à minima aux exigences de la réglementation thermique en vigueur (normes BBC, Bâtiment Basse Consommation énergétique).

### 3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

#### a) Espaces boisés et plantations existantes

Les éléments naturels remarquables du paysage repéré au document graphique devront être préservés. Dans le cas d'une impossibilité de préservation, les éléments remarquables devront être remplacés par des éléments plantés de même essence ou d'essences similaires adaptées au milieu et capable de répondre aux mêmes fonctions que les éléments naturels supprimés. Dans le cas des boisements linéaires identifiés sur le document graphique de zonage au titre de l'article L.151-19, seule une percée de 10m linéaire sera autorisée pour permettre le passage d'engin d'exploitation agricole entre deux parcelles exploitées.

### 4. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré sur l'unité foncière

Le stationnement des véhicules et ses dessertes (évolution des véhicules) doivent correspondre aux besoins des constructions.

## THEME A.3 - ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

### 1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

#### a) Accès

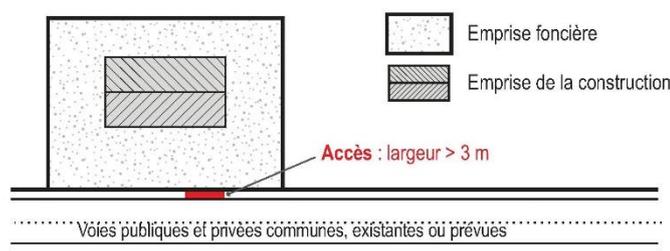
Tout terrain ne possédant pas d'accès à une voie publique ou privée ouverte au public sera inconstructible.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle 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 les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les caractéristiques de ces accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile, le brancardage, la circulation des handicapés moteurs, sans jamais être inférieurs à 3 mètres.



Tout accès nouveau est interdit sur les routes départementales.

#### b) Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et permettant le passage de véhicules assurant la collecte des ordures ménagères.

La partie terminale des voies en impasse doit être aménagée de telle sorte que tout véhicule puisse faire aisément demi-tour et permettre le passage de véhicules assurant la collecte des ordures ménagères.

#### c) Voies cyclables et voies piétonnes

L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétons pourra être exigée, notamment pour desservir les équipements publics et pour renforcer les liaisons inter quartiers.

**d) Collecte des déchets urbains**

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains. Un abri réservé au stockage des containers d'ordures ménagères ainsi qu'une aire de présentation de ces containers pourront être exigés et ils devront s'intégrer au plan de masse et au paysage urbain dans les meilleures conditions.

**2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX****a) Prescriptions générales**

Toute construction doit, en matière de réseaux, satisfaire à toute obligation vis-à-vis des gestionnaires de ces réseaux et tous les aménagements doivent être conformes à la législation en vigueur et au schéma général de desserte par les réseaux.

**b) Réseau d'alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation principale doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

**c) Réseaux d'eaux non potables - assainissement**

- Assainissement

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les eaux usées doivent être recueillies, traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

- Eaux pluviales

Toute construction doit être telle que les aménagements garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans un réseau public collecteur d'eaux pluviales. En cas d'insuffisance du réseau, l'aménageur ou le constructeur devra réaliser, à sa charge, les dispositifs appropriés et proportionnés permettant soit directement, soit après stockage, l'évacuation des eaux pluviales vers un exutoire. L'aménagement et le positionnement de ces dispositifs de collecte, de rétention, d'infiltration et d'évacuation se feront après étude concertée avec le concessionnaire du réseau.

L'excès de ruissellement des aires de stationnement hors voirie, non couvertes, de plus de 250 m<sup>2</sup> de surface imperméabilisée, devront faire l'objet d'un prétraitement (séparateur d'hydrocarbures...) avant évacuation au réseau (enterré ou superficiel) collectant ces eaux.

Cf. Règlement des assainissements des eaux pluviales en annexes du PLU.

**d) Réseaux divers**

Les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être installés en souterrain dans la mesure du possible.

Les locaux et installations techniques nécessaires à l'opération doivent être intégrés au plan de masse et au paysage urbain :

- L'édification de toute construction ou installation importante ou de tout ensemble de constructions ou installations peut être subordonnée à la réserve, au rez-de-chaussée, d'un emplacement destiné à l'implantation d'un transformateur statique du réseau d'électricité, de telle sorte qu'il se trouve intégré à l'architecture et ne constitue en rien une construction isolée ou un volume ajouté.
- S'il ne peut être intégré à l'architecture, il doit l'être à la composition générale du plan masse de l'opération envisagée comme une construction indépendante, et sera soumis au seul paragraphe 2 - qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de l'article A.2.

e) **Réseaux de communications électroniques**

Le génie civil pour les réseaux de fibre optique devra être prévu dans les opérations d'aménagement en attente de raccordement et les constructions devront être raccordées aux réseaux de fibre optique lorsqu'ils seront mis en place.

# DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ZONES NATURELLES

# ZONE N

## CARACTERE DE LA ZONE

La zone **N** comprend des secteurs de la commune à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de leur caractère d'espaces naturels ou de l'existence d'une exploitation forestière.
- soit parce qu'inapte à l'occupation du sol (risques naturels, relief, ...).

La zone N se compose de 3 secteurs :

- Nb : Secteur lié à des opérations de compensations environnementales
- Ne : Secteur naturel protégé à enjeux environnementaux où toute construction est interdite.
- Nj : Secteur correspondant à un site d'accueil de jardins partagés.

Au document graphique sont repéré selon la légende :

- la zone inondable du Touch et de ses affluents,
- des espaces boisés classés soumis aux dispositions de l'article L113-1 du code de l'urbanisme.

Les dispositions réglementaires établies dans cette zone ont pour objectif essentiel de :

- Répondre à un principe de protection stricte en limitant les possibilités d'occupation des sols.

**Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également des dispositions générales prévues en préambule et applicables à toutes les zones. En outre toute opération d'urbanisme doit respecter les servitudes d'utilité publique (SUP) annexées au PLU.**

## THEME N.1- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

### 1. AUTORISATIONS, AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS ET INTERDICTIONS DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS PRÉVUES PAR LE CODE DE L'URBANISME

| Destination   | Sous destination  | Interdite | Autorisé | Autorisé sous condition |
|---|---|-----------|----------|-------------------------|
| Exploitation agricole et forestière                   | Exploitation agricole   |           |          | x                       |
|   | Exploitation forestière   |           |          | x                       |
| Habitation  | Logements   |           |          | x                       |
|   | Hébergements  | x         |          |                         |
| Commerce et activités de service                      | Artisanat et commerce de détail   | x         |          |                         |
|   | Restauration  | x         |          |                         |
|   | Commerce de gros  | x         |          |                         |
|   | Activités de services (clientèle)   | x         |          |                         |
|   | Hébergement hôtelier et touristique   | x         |          |                         |
|   | Cinéma  | x         |          |                         |
| Équipements d'intérêt collectif et services publics   | Locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilés | x         |          |                         |
|   | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés         | x         |          |                         |
|   | Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale                          | x         |          |                         |
|   | Salles d'art et de spectacles   | x         |          |                         |
|   | Équipements sportifs  | x         |          |                         |
|   | Autres équipements recevant du public   | x         |          |                         |
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | Industrie   | x         |          |                         |
|   | Entrepôt  | x         |          |                         |
|   | Bureau  | x         |          |                         |
|   | Centre de congrès et d'exposition   | x         |          |                         |

#### Conditions éventuelles des autorisations :

Sont autorisées les destinations des constructions, usages du sols et natures d'activités sous conditions :

- D'être compatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'un quartier d'habitation,
- Qu'elles s'intègrent dans leur environnement immédiat,
- Qu'elles respectent les règles établies dans les thèmes 2 et 3.

## 2. AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS ET INTERDICTIONS DES USAGES ET DES AFFECTATIONS DU SOL ET TYPES D'ACTIVITÉS

### ZONE N (HORS SECTEUR) :

- Les aires de jeux et de sports à condition qu'elles demeurent compatible avec le caractère de la zone,
- Les constructions et installations à condition qu'elles soient liées et nécessaires au fonctionnement des aires de jeux et de sports,
- Les annexes nouvelles à l'habitation et clôtures à condition que leur emprise au sol n'excède pas 50 m<sup>2</sup> et qu'elles soient implantées à proximité immédiate de l'habitation,
- Les piscines à condition qu'elles soient implantées à proximité immédiate de l'habitation,
- L'aménagement des constructions sans changement de destination,
- L'aménagement des constructions avec changement de destination aux fins exclusives d'habitation, de bureau et d'artisanat compatible avec le voisinage de l'habitation,
- L'agrandissement des constructions existantes, sans changement de destination, à condition qu'il n'excède pas 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux réseaux divers des services publics ou d'intérêt collectif et qu'elles demeurent compatibles avec le caractère de la zone naturelle,
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires à la réalisation ou au fonctionnement des types d'occupation et d'utilisation du sol admis.

### SECTEUR Nb :

- Seules les occupations et utilisations du sol en lien avec des travaux de renaturation et de compensation environnementale sont autorisées.

### SECTEUR NE :

- Toutes les nouvelles occupations et utilisations du sol sont interdites.

### SECTEUR Nj :

Les abris de jardin à condition que :

- ils soient édifiés dans le cadre de jardins familiaux ou jardins partagés,
- leur emprise au sol n'excède pas 10 m<sup>2</sup> par cellule individualisée,
- il soit fait usage de matériaux non précaires et non vulnérables aux crues.

## THEME N.2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### 1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### a) Emprise au sol et surface

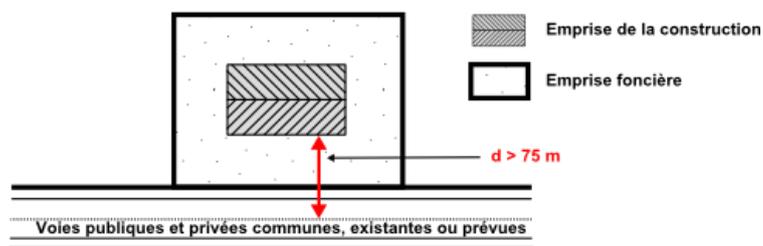
Non réglementé

#### b) Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

**Par rapport aux routes départementales**, toute construction nouvelle doit être implantée

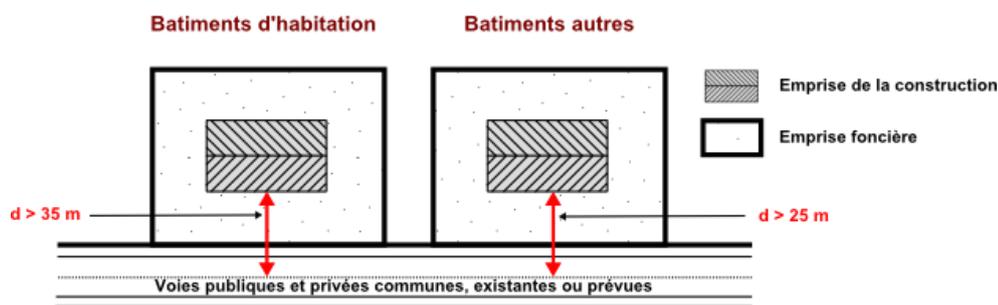
- à une distance au moins égale à 75 mètres de l'axe des RD 632, RD 12 et RD 912.

Distance de l'axe des routes départementales RD12, RD632 et RD912



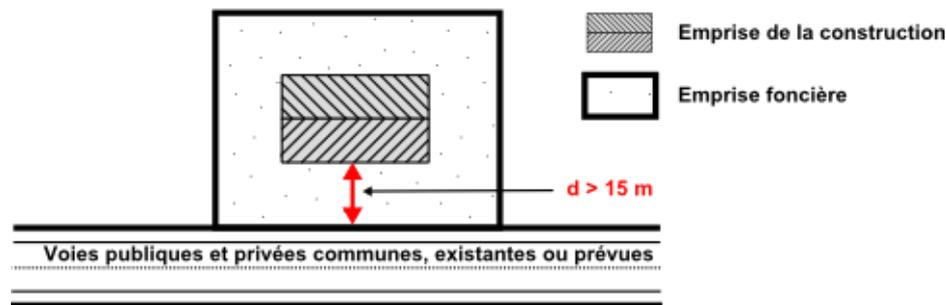
- à une distance au moins égale à 35 mètres de l'axe des autres routes départementales. Cette distance est ramenée à 25 mètres pour les constructions autres qu'habitations.

Distance de l'axe des autres routes départementales



**Par rapport aux autres voies**, toute construction nouvelle doit être implantée à une distance au moins égale à 15 mètres de la limite d'emprise.

## Distance de la limite d'emprise des autres voies

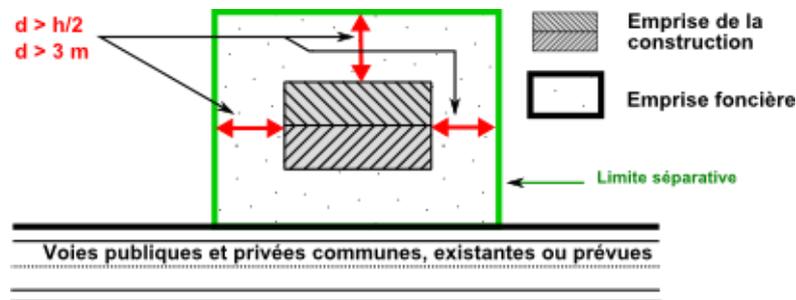


**Les aménagements et agrandissements de constructions existantes** à la date d'approbation du présent P.L.U. et implantées à une distance inférieure à celles énoncées ci-dessus, pourront être admis à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant, ni ne nuisent à la sécurité.

**Les constructions et installations nécessaires aux réseaux divers des services publics ou d'intérêt collectif** seront implantées à l'alignement ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques d'une distance au moins égale à 2 mètres.

c) **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions doivent être écartées des limites séparatives d'une distance au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 m.



Les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U. et implantées à une distance des limites séparatives inférieure à celle énoncée ci-dessus, peuvent être autorisés à condition que cela ne diminue pas le retrait existant.

- Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux des services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantées sur les limites séparatives à condition que leur hauteur n'excède 2 mètres ni leur longueur 3 mètres à une distance des limites séparatives au moins égale la moitié de leur hauteur avec un minimum de 1 mètre dans les autres cas.

d) **Implantation des constructions par rapport aux autres sur la même propriété**

Non réglementé

e) **Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée sous la sablière sise en partie basse du versant de la toiture (ou sous l'acrotère), à partir du sol existant avant les travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

### **SECTEUR N :**

La hauteur des constructions dans le secteur N ne devra pas excéder 7 mètres.

### **SECTEUR NJ :**

La hauteur des constructions dans le secteur Nj ne devra pas excéder 2,5 mètres.

Dans tous les cas, la hauteur des annexes ne pourra excéder 3 mètres y compris en cas d'agrandissement.

## **2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

### **a) Extension des bâtiments d'habitation**

Pour être autorisé, tout projet d'aménagement de construction déjà existante :

- le respect de conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, de tranquillité, d'ensoleillement et d'aspect en général, ...
- une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement, celle du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants (sites naturels, urbains, perspectives...), celle de la nature du village existant, celle enfin du caractère de la région,
- La recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportion, de matériaux, de couleurs...

### **b) Façades**

Les aménagements, agrandissements, surélévations des constructions existantes devront respecter l'architecture originelle du bâtiment, notamment en ce qui concerne les matériaux, les volumes, les formes, dimensions et le rythme des ouvertures...

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (transformateur Enedis, détenteur G.D.F., station de relèvement, etc.) ne sont pas assujettis à ces règles.

### **c) Toitures**

Dans tous les cas, les toitures ne doivent nuire ni à l'harmonie, ni à l'unité de la construction ou de l'installation de l'ensemble des constructions ou d'installations du site.

Les toitures plates, les systèmes de production d'énergies à partir de sources renouvelables, en toiture ou en façade, à condition qu'ils demeurent compatibles avec l'architecture du bâtiment sont admis.

La pente des toitures sera comprise entre 30 et 35%.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux abris jardins de moins de 20 m<sup>2</sup>, aux vérandas et aux bâtiments publics ou assimilés et aux extensions de moins de 20m<sup>2</sup> des habitations.

#### d) Clôtures

Les dispositions ci-après ne s'appliquent que pour les clôtures de terrain d'habitations

- **Prescriptions générales en limites séparatives**

Seule la hauteur est réglementée, la hauteur maximale est fixée à 2m. En cas de mur plein, celui-ci ne pourra pas excéder 1.8m et devra être enduit et colorés sur les deux faces

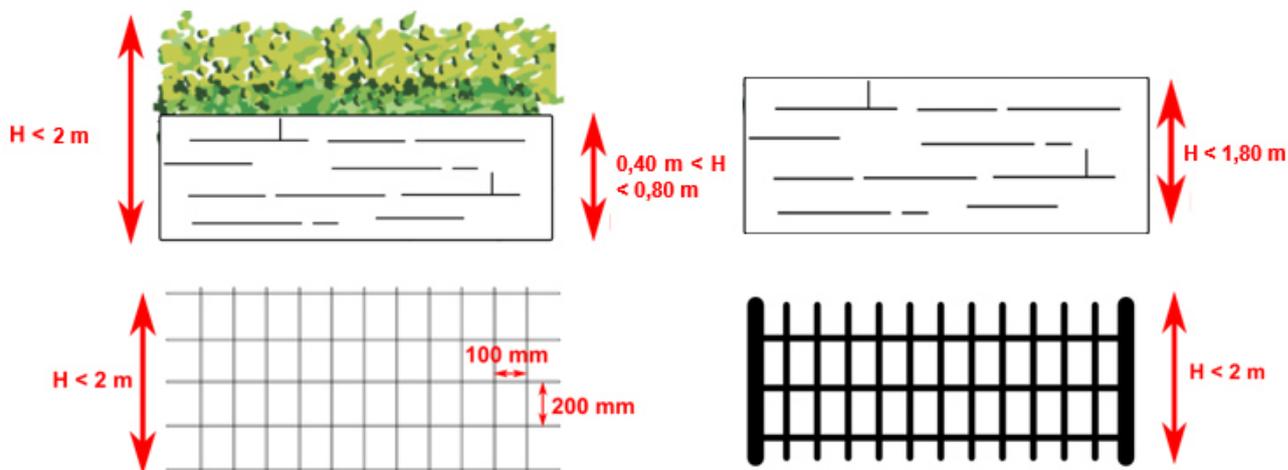
- **Prescriptions générales à l'alignement**

Elles doivent, par leurs dimensions et par leur dessin, être proportionnées aux constructions, aux espaces clôturés, aux clôtures avoisinantes, et être en harmonie avec eux. Dans tous les cas, les murs bahuts et les murs pleins devront être enduits et colorés sur toutes leurs faces en harmonie avec la construction principale, et une attention particulière devra être portée à l'impact visuel du projet. Des solutions décoratives seront recherchées afin de rompre la monotonie du linéaire bâti.

- **Aspect**

Hors dispositions spécifiques contraires et hors zone couverte par le risque inondation, les clôtures ne peuvent pas dépasser 2 mètres de hauteur et doivent être constituées :

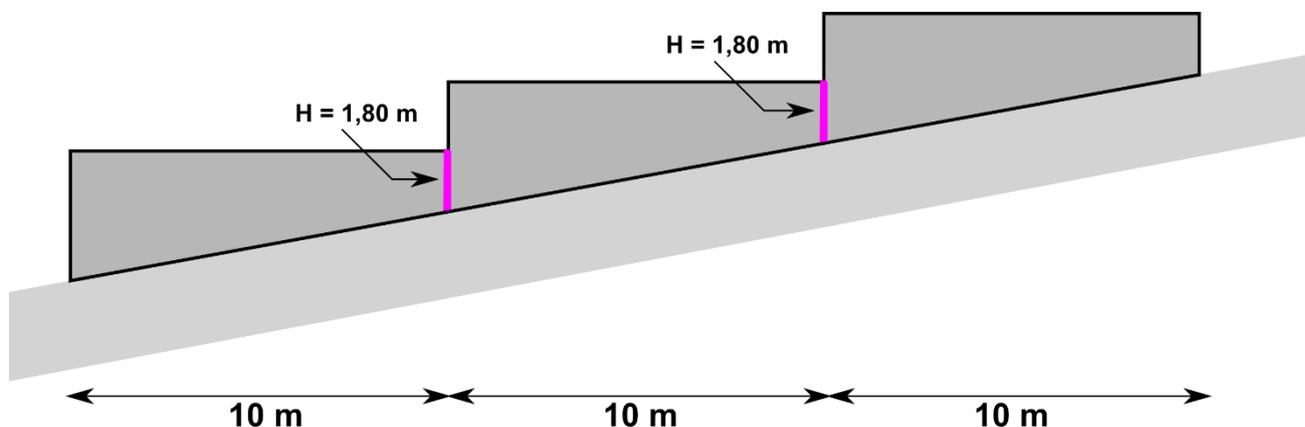
- Soit par des haies vives, doublée ou non d'un grillage ;
- Soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire voie (grilles, grillage, rambarde de bois, etc.) ;
- Soit par un mur plein maçonné enduit sur les deux faces, d'une hauteur maximale de 1,8 mètres.
- Soit d'un muret d'une hauteur comprise entre 40 et 80 cm et pouvant être surmonté de claire voie



Les clôtures devront obligatoirement comprendre des points facilitant ponctuellement le passage de la petite faune.

Lorsque le terrain présente une pente, la hauteur sera calculée par tranches linéaires de 10 mètres pour chacune desquelles elle ne pourra excéder 1,80 mètres au point haut du terrain avant les travaux d'affouillement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet.

Des hauteurs différentes n'excédant pas 2.50 mètres pourront être admises si la configuration du terrain l'impose, notamment en cas de dénivelé important.



- **Dispositions particulières**

Dans la zone inondable repérée au document graphique d'ensemble selon la légende, les clôtures devront être hydrauliquement transparentes et ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

Pour des raisons de sécurité les équipements d'infrastructures (transformateur Enedis, détendeur G.D.F., station de relèvement, etc.) pourront bénéficier de clôtures dérogeant à la règle.

### 3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

#### a) Espaces boisés et plantations existantes

Dans les corridors écologiques repérés au document graphique les haies seront constituées d'essences locales variées.

Les éléments naturels remarquables du paysage repéré au document graphique devront être préservés. Dans le cas d'une impossibilité de préservation, les éléments remarquables devront être remplacés par des éléments plantés de même essence ou d'essences similaires adaptées au milieu et capable de répondre aux mêmes fonctions que les éléments naturels supprimés.

### 4. STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré sur l'unité foncière.

Le stationnement des véhicules et ses dessertes (évolution des véhicules) doivent correspondre aux besoins des constructions.

## THEME N.3 - ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

### 1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

#### a) Accès

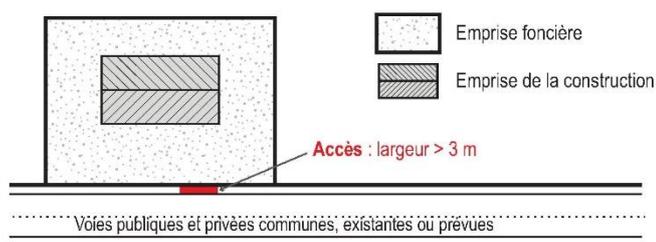
Tout terrain ne possédant pas d'accès à une voie publique ou privée ouverte au public sera inconstructible.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle 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 les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les caractéristiques de ces accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile, le brancardage, la circulation des handicapés moteurs, sans jamais être inférieurs à 3 mètres.



Tout accès nouveau est interdit sur les routes départementales.

#### b) Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et permettant le passage de véhicules assurant la collecte des ordures ménagères.

La partie terminale des voies en impasse doit être aménagée de telle sorte que tout véhicule puisse faire aisément demi-tour et permettre le passage de véhicules assurant la collecte des ordures ménagères.

#### c) Voies cyclables et voies piétonnes

L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétons pourra être exigée, notamment pour desservir les équipements publics et pour renforcer les liaisons inter quartiers.

#### d) Collecte de déchets urbains

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains.

## 2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

### a) Prescriptions générales

Toute construction doit, en matière de réseaux, satisfaire à toute obligation vis-à-vis des gestionnaires de ces réseaux et tous les aménagements doivent être conformes à la législation en vigueur et au schéma général de desserte par les réseaux.

### b) Réseau d'alimentation en eau potable

Toute construction ou installation principale doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### c) Réseaux d'eaux non potables - assainissement

- Assainissement

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les eaux usées doivent être recueillies, traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

- Eaux pluviales

Les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales doivent en garantir l'écoulement dans le réseau collectant ces eaux.

En cas de réseau insuffisant, le constructeur ou l'aménageur devra réaliser les dispositifs adaptés et dimensionnés autorisant l'infiltration, la rétention, l'évacuation des eaux de pluies vers le réseau collectant ces eaux.

Cf. Règlement des assainissements des eaux pluviales en annexes du PLU.

### d) Réseaux divers

Les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être installés en souterrain dans la mesure du possible.

Les locaux et installations techniques nécessaires à l'opération doivent être intégrés au plan de masse et au paysage urbain :

- L'édification de toute construction ou installation importante ou de tout ensemble de constructions ou installations peut être subordonnée à la réserve, au rez-de-chaussée, d'un emplacement destiné à l'implantation d'un transformateur statique du réseau d'électricité, de telle sorte qu'il se trouve intégré à l'architecture et ne constitue en rien une construction isolée ou un volume ajouté.
- S'il ne peut être intégré à l'architecture, il doit l'être à la composition générale du plan masse de l'opération envisagée comme une construction indépendante, et sera soumis au seul paragraphe 2 - qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de l'article N.2.

e) **Réseaux de communications électroniques**

Le génie civil pour les réseaux de fibre optique devra être prévu dans les opérations d'aménagement en attente de raccordement et les constructions devront être raccordées aux réseaux de fibre optique lorsqu'ils seront mis en place.

# ANNEXES

# ANNEXE 1 - ARRÊTÉ DU 10 NOVEMBRE 2016

## DÉFINITION DES SOUS-DESTINATIONS

Un arrêté du 10 novembre 2016 précise le contenu des 5 destinations et 20 sous-destinations de construction pouvant être réglementées par les PLU et le RNU.

La liste des destinations de constructions a été réformée par le décret de recodification du 28 décembre 2015 qui en a réduit le nombre de neuf à cinq :

- Exploitation agricole et forestière,
- Habitation,
- Commerce et activités de service,
- Equipements d'intérêts collectifs et services publics,
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (C. urb., art. R. 151-27).

Toutefois, ces grandes destinations sont désormais subdivisées en 20 sous-destinations, listées à l'article R. 151-28 du code de l'urbanisme. Un arrêté du 10 novembre 2016 précise ce que recouvrent ces sous-destinations.

Rappelons que le PLU ne peut différencier les règles qu'il édicte qu'entre les différentes destinations et sous-destinations prévues par le code de l'urbanisme. Par ailleurs, les changements de destination d'un bâtiment existant entre les différentes destinations définies à l'article R. 151-27 sont contrôlés dans le cadre de la déclaration préalable. Lorsque les travaux nécessitent un permis de construire, le contrôle porte également sur les changements entre sous-destinations d'une même destination.

Contenu des destinations et sous-destinations des constructions

| Destinations                               | Sous-destinations  |
|--|--|
| <b>Exploitation agricole et forestière</b> | <b>Exploitation agricole</b> : constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, notamment celles destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.   |
|  | <b>Exploitation forestière</b> : constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.   |
| <b>Habitation</b>                          | <b>Logement</b> : constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». Cette sous-destination recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs. |
|  | <b>Hébergement</b> : constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service, notamment maisons de retraite,  |

| Destinations   | Sous-destinations   |
|--|---|
|  | résidences universitaires, foyers de travailleurs et résidences autonomie.  |
| <b>Commerce et activité de service</b>                     | <b>Artisanat et commerce de détail</b> : constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle et constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.   |
|  | <b>Restauration</b> : constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.  |
|  | <b>Commerce de gros</b> : constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.  |
|  | <b>Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle</b> : constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.  |
|  | <b>Hébergement hôtelier et touristique</b> : constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.   |
|  | <b>Cinéma</b> : toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.   |
| <b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b> | <b>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</b> : constructions destinées à assurer une mission de service public, elles peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public, notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements et les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.                   |
|  | <b>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</b> : constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, celles conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains et les constructions industrielles concourant à la production d'énergie. |
|  | <b>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</b> : équipements d'intérêt collectif destinés à l'enseignement, établissements destinés à la petite enfance, équipements d'intérêt collectif hospitaliers, équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.  |
|  | <b>Salles d'art et de spectacle</b> : constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.   |

|  |  |
|--|--|
|  | <b>Équipements sportifs</b> : équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive, notamment les stades, les gymnases et les piscines ouvertes au public.  |
|  | <b>Autres équipements recevant du public</b> : équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage. |
| <b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b> | <b>Industrie</b> : constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire ou à l'activité industrielle du secteur secondaire et constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.                           |
|  | <b>Entrepôt</b> : constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.  |
|  | <b>Bureau</b> : constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaire, secondaire et tertiaire.   |
|  | <b>Centre de congrès et d'exposition</b> : constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.   |

## ANNEXE 2 - LEXIQUE

### ABRI DE JARDIN

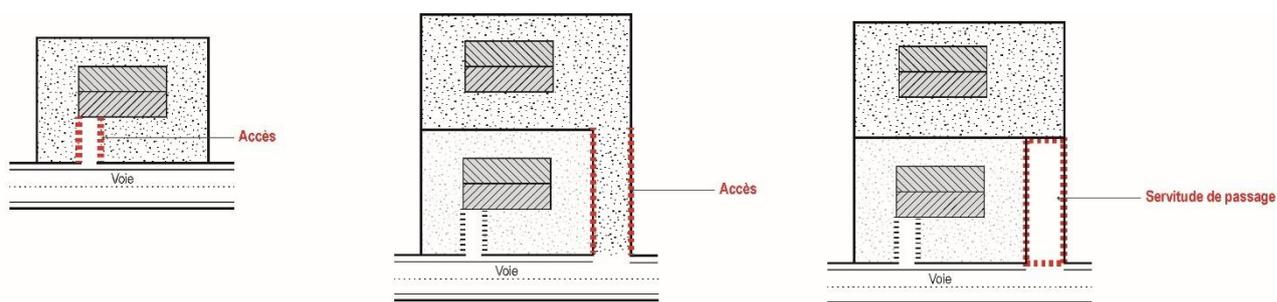
Bâtiment annexe destiné au stockage des matériaux, outils et mobiliers servant à l'entretien ou à l'usage du jardin. Sont exclus de cette définition les locaux techniques accessoires des piscines qui peuvent être appelés pool-house.

### ACCÈS

Se situe à la limite entre le terrain (ou unité foncière) et la voie publique ou privée qui assure la desserte.

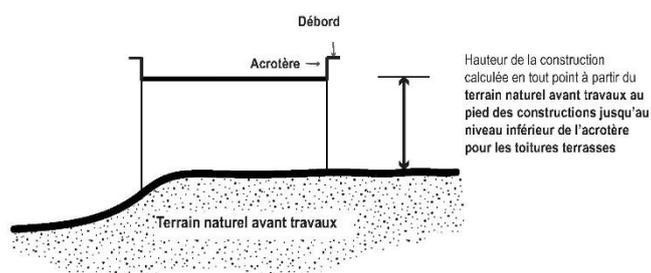
Linéaire de façade du terrain (portail) ou du bâtiment (porche) ou espace (servitude de passage, bande de terrain) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain, depuis la voie ouverte à la circulation publique.

Passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété et aménagé sur fonds voisin reliant la construction à la voie de desserte. Il correspond selon les cas à un linéaire de terrain (portail) ou de la construction (porche) ou à l'espace par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain (servitude de passage, bande de terrain). Dans ce dernier cas, pour être considéré comme un accès, ce dernier ne peut pas desservir plus de 4 logements. Au-delà il s'agira d'une voie.



### ACROTÈRE

Élément de façade située au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse et qui constitue des rebords ou garde-corps pleins ou à claire voie.



### AFFOUILLEMENT DE SOL

Creusement ou excavation de sol.

Creusement par prélèvement de terre, conduisant à abaisser le niveau du terrain.

L'extraction de terre doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m<sup>2</sup> et si sa profondeur excède 2m.

### **ALIGNEMENT**

Désigne au sens du présent règlement, la limite du domaine public routier au droit de la propriété riveraine.

La limite qui s'y substitue désigne le nouvel alignement fixé par le plan figurant en annexe du PLU, la limite interne d'un emplacement réservé créé en vue d'un aménagement de voirie, et/ou la limite entre la voie privée ouverte à la circulation routière publique et le terrain concerné par le projet soumis à autorisation.

### **ANNEXE**

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

### **ARBRE**

Végétal ligneux à tige simple comprenant un tronc et une cime pouvant atteindre au moins 3 mètres de hauteur à l'âge adulte.

### **AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE**

Cette destination prévue par le code de l'urbanisme comprend les sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

- **INDUSTRIE** : activité économique ayant pour objet l'exploitation et transformation des matières premières en produits manufacturés finis ou semi-finis. Cette destination comprend donc les locaux principalement affectés à la fabrication industrielle de produits. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entrepôt qui ne représentent pas plus de 1/3 de la surface de plancher totale.
- **ENTREPOT** : locaux de stockage, d'entrepôt et de reconditionnement de produits ou de matériaux. Sont assimilés à cette destination tous locaux d'entrepôt liés à une activité industrielle, commerciale ou artisanale lorsque leur taille représente plus de 1/3 de la surface de plancher totale, et de façon plus générale tous les locaux recevant de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers dans lesdits locaux.
- **BUREAU** : locaux où sont exercées des activités de direction, gestion, études, ingénierie, informatique, en retenant parfois la dénomination « activités de services » plutôt que celle de « bureaux ». C'est principalement la notion d'accueil de la clientèle qui distingue la sous-destination « bureau » des sous-destinations « commerce » ou « activités de service où s'effectuent l'accueil d'une clientèle ». Ainsi, les locaux où n'y sont pas exercées des activités de présentation et de vente directe au public seront considérés comme des bureaux.
- **CENTRE DE CONGRES ET D'EXPOSITION** : lieu qui possède un auditorium, des salles de sous-commission, une surface d'exposition, un espace de restauration, des équipements techniques appropriés à la tenue de conférences.

**BARDAGE**

Élément de bois, métallique ou autre rapportés sur la façade d'un bâtiment et la recouvrant.

**BÂTIMENT EXISTANT**

À l'exception des règles issues du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), la notion de bâtiment existant doit s'apprécier à la date d'entrée en vigueur du règlement du PLU et non à la date de la demande de l'autorisation administrative.

**CHANGEMENT DE DESTINATION**

Le changement de destination consiste à donner à un bâtiment existant l'une des 20 sous-destinations des 5 destinations définies aux articles R.151-27 et R.151-28 du code de l'urbanisme différente de celle qu'il avait jusqu'alors. Pour la mise en œuvre du contrôle des changements de destination, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

La transformation d'une annexe en habitation n'est pas un changement de destination, mais une création nouvelle.

La réhabilitation d'une ruine n'est pas un changement de destination, mais une création nouvelle.

La notion de changement de destination s'apprécie aussi par rapport aux destinations explicitement définies par le Code de l'Urbanisme.

**CHAUSSÉE**

Partie d'une voie destinée à la circulation des véhicules, ainsi que, généralement, à l'écoulement des eaux.

**CLÔTURE**

Constitue une clôture toute édification d'un ouvrage visant à clore un terrain sur limite séparative ou alignement du domaine public. Il s'agit notamment des murs, des clôtures à claire voie, grilles (destinées à fermer un passage ou un espace).

**COMBLE**

Volume compris entre le plancher haut du dernier étage d'un bâtiment et la toiture.

**COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE**

Cette destination prévue par le code de l'urbanisation recouvre les sous-destinations d'artisanat et de commerce de détail, de restauration, de commerce de gros, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'hébergement hôtelier et touristique, de cinéma.

- **ACTIVITES DE SERVICES OU S'EFFECTUENT L'ACCUEIL D'UNE CLIENTELE :** activités qui se caractérisent essentiellement par la mise à disposition d'une capacité technique ou intellectuelle. Cette sous-destination regroupe les services à destination des particuliers ou des professionnels qui nécessitent d'accueillir de la clientèle dans un bâtiment (blanchisserie, coiffure, banque...).
- **ARTISANAT ET COMMERCE DE DETAIL :**
  - **ARTISANAT DE DETAIL :** activité artisanale (voir définition « d'artisanat ») qui concerne la production, la transformation, la réparation de produits à l'unité destinés à un usage domestique (boulangerie, boucherie...). Les artisans

peuvent proposer de la vente directe de ces produits s'ils sont issus de leur travail.

- **COMMERCE DE DETAIL** : commerce qui vend essentiellement des produits à l'unité à des consommateurs pour un usage domestique. Dans la mesure où le drive correspond aux définitions ci-après, cette activité constitue un commerce de détail et les mêmes règles devront lui être appliquées.
- **RESTAURATION** : établissement où l'on sert des repas ou divers aliments à consommer sur place, en échange d'un paiement.
- **COMMERCE DE GROS** : commerce qui achète, entose et vend des marchandises en quantité importante essentiellement à destination des professionnels.
- **HEBERGEMENT HOTELIER ET TOURISTIQUE** :
  - **HEBERGEMENT TOURISTIQUE** : il s'agit de toute installation qui, régulièrement ou occasionnellement, pourvoit à l'hébergement de touristes comme les hôtels, campings, hébergement en meublés de courte durée, résidences de tourisme, centres de villégiatures, centres de vacances pour enfants et adolescents, auberges de jeunesse et refuges.
  - **HEBERGEMENT HOTELIER** : il s'agit de tout hébergement limité dans le temps, avec des espaces communs propres aux hôtels et services qui caractérisent l'activité hôtelière (restaurant, blanchisserie, accueil, etc.) et qui sont assurés par un personnel propre à l'établissement (pas de libre-service).
- **CINEMA** : salle de spectacle où l'on assiste à des projections cinématographiques.

### **CONSTRUCTION**

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'homme en sous-sol, en surface ou en élévation.

### **CONSTRUCTION PRINCIPALE**

Par opposition aux annexes, il s'agit de la construction qui présente le volume principal et abrite la destination majoritaire (habitat, commerce, bureau, industrie...).

### **DESTINATION**

Les différentes destinations sont définies à l'article R. 151-27 du Code de l'Urbanisme, à savoir : « *habitation, commerce et activités de service, équipements d'intérêt collectif et services publics, exploitation agricole et forestière, autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire* ». Ces destinations, ainsi que les sous-destinations qu'elles recouvrent sont définies dans le présent lexique par ordre alphabétique.

### **DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN (DPU)**

Droit dont disposent les communes pour acquérir en priorité des biens dès lors qu'ils font l'objet d'une mutation. Ce droit est institué par le Conseil Municipal dans les communes disposant d'un POS ou d'un PLU. Il s'applique sur tout ou partie des zones urbaines ou d'urbanisation future.

### **EMPLACEMENT RESERVE**

Il s'agit d'un terrain désigné comme devant faire l'objet dans l'avenir d'une acquisition par une collectivité publique dans le but d'y implanter un équipement public ou d'intérêt général (hôpital, école, voie...) ou en vue de réaliser, dans le respect des objectifs de mixité sociale, des programmes de logements, conformément à l'article L.151-41-3° du Code de l'Urbanisme. Le terrain devient alors inconstructible pour toute autre opération.

### **EMPRISE AU SOL**

Projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplomb inclus à l'exception des éléments en saillie de moins de 90 cm par rapport à la façade. L'emprise au sol est définie en référence à l'article R.420-1 du code de l'urbanisme, à l'exception de l'emprise au sol applicable en zone inondable définie par le règlement du PPRI. Elle ne comprend pas les piscines.

### **ESPACE VERT PAYSAGER DE PLEINE TERRE**

Surface composée de pleine terre dont le traitement doit être paysager.

### **EMPRISE PUBLIQUE OU COMMUNE EN CAS DE DOMANIALITÉ PRIVÉE**

Espace public ou commun qui ne peut pas être considéré comme une voie telle que places, parcs, squares et jardins publics ou communs, aires de stationnement publiques ou communes, sentiers piétonniers, etc.

### **ENDUIT**

Couche de mortier appliquée sur un mur.

### **EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS**

Il s'agit des équipements publics ou privés destinés à accueillir des fonctions d'intérêt général, notamment dans les domaines hospitalier, sanitaire, social, éducatif, culturel, sportif, défense et sécurité, ainsi que les services publics administratifs divers.

Cette destination comprend les constructions, les aménagements et les installations, publics ou privés, destinés à accueillir des fonctions d'intérêt général et à répondre à un besoin collectif, notamment dans la gestion et l'entretien des milieux naturels, dans les domaines administratifs, hospitaliers, sanitaires (cabinets médicaux, maisons médicales et regroupements de professionnels de la santé...), sociaux, culturels (salles de spectacles, cinémas hors complexes cinématographiques...), sportifs, récréatifs et de loisirs, culturels, judiciaires et pénitenciers, de la défense, des secours et de la sécurité, de l'enseignement et de la recherche, de l'accueil de l'enfance et de la petite enfance.

Elle concerne également :

- Les locaux destinés à héberger des entreprises dans le cadre d'une politique de soutien à l'emploi (pépinières, incubateurs),
- Les locaux d'hébergement relevant du code de la construction et de l'habitation (hébergements et logements temporaires pour les personnes et ménages en difficultés : maisons relais, hébergements d'urgence...),
- Les dispositifs prévus dans le cadre du schéma départemental d'accueil des gens du voyage,
- Les constructions et installations destinées au bon fonctionnement des services urbains (transport, eau, assainissement, déchets, énergies, communication, dispositifs de production d'énergies renouvelables...).

### **ESPACE BOISE CLASSE (EBC)**

En application de l'article L113-1 du code de l'urbanisme, le PLU peut « classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignement ».

Ce classement interdit tout changement d'affectation et tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

### **ESPACE LIBRE**

Ensemble des espaces autres que ceux délimités par l'emprise des bâtiments à l'intérieur d'un terrain. Sont notamment inclus les espaces verts, les aires de stationnement, les voies de circulation, les cheminements, etc.

### **ESPACE VERT PAYSAGER**

Un espace vert désigne, tout espace d'agrément végétalisé (engazonné, arboré, éventuellement planté de fleurs et d'arbres et buissons d'ornement, et souvent garni de pièces d'eau et cheminements). Cette expression est généralement employée pour désigner les espaces publics ou semi-publics situés en milieu urbain ou péri-urbain.

### **EXHAUSSEMENT DE SOL**

Élévation du niveau du sol naturel par remblai. Ce remblaiement doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100m<sup>2</sup> et si sa hauteur excède 2 m.

### **EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE**

Cette destination prévue par le code de l'urbanisme comprend les sous-destinations exploitation agricole et exploitation forestière. Les bâtiments d'exploitation agricole et forestière comprennent tout bâtiment lié et nécessaire au fonctionnement de l'exploitation agricole ou forestière.

- **EXPLOITATION AGRICOLE** : toutes les constructions, les aménagements et les installations nécessaires à l'activité agricole telle que définie au Livre III du Code Rural et de la Pêche. Ils permettent notamment la culture (châssis, serre...) et/ou l'élevage des animaux, y compris les centres de transit, le stockage des productions et des récoltes, l'accueil des salariés agricoles et le rangement du matériel, la transformation des produits de l'exploitation et, le cas échéant, leur commercialisation, sur le site de l'exploitation.

Ils comprennent également les centres équestres, haras, etc. dès lors qu'ils sont sans lien avec des activités de spectacle. Ils prennent en compte la production et, le cas échéant, la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation. Toutefois, cette production doit être issue pour au moins 50% de matières provenant de cette ou de ces exploitations.

- **EXPLOITATION FORESTIERE** : toutes les constructions, les aménagements et les installations nécessaires à l'activité forestière, à savoir la production de bois, le prélèvement de produits sur la forêt vivante (liège, gommages...) voire la cueillette. L'exploitation forestière permet la gestion et l'entretien durable des ressources

forestières et leur valorisation marchande dans le cadre de la vente de produits bruts ou très peu transformés.

### **EXTENSION**

Agrandissement de la surface existante d'un bâtiment, en hauteur (surélévation), en profondeur (affouillement de sol) ou à l'horizontale. Sont considérées comme extensions les surélévations ou l'agrandissement d'une seule et même enveloppe bâtie d'un bâtiment existant. Le qualificatif juridique d'extension est refusé s'il n'y a pas un minimum de contiguïté. Une construction dont les dimensions sont comparables à celles du bâtiment auquel elle s'intègre ne peut être qualifiée d'extension, il en est de même de la juxtaposition d'un nouveau bâtiment. Dans ces cas, la construction est considérée comme nouvelle. En conséquence, les extensions doivent être mesurées et ne pas représenter plus de 30% de l'emprise au sol initiale du bâtiment, ou de la surface de plancher initiale en cas de surélévation.

### **FAÇADES**

Faces verticales ou quasi-verticales en élévation d'une construction, revêtement compris. Elles n'intègrent pas les éléments de modénatures, tels que les balcons, les loggias, etc.

### **FAITAGE**

Ligne de jonction supérieure de pans de toitures inclinés.

### **GARDE-CORPS**

Barrière à hauteur d'appui, formant une protection devant un vide.

### **HABITATION**

Cette destination prévue par le Code de l'Urbanisme recouvre les sous-destinations de logement et d'hébergement.

- **HEBERGEMENT** : fait d'héberger ou d'accueillir chez soi et de loger temporairement. Cette sous-destination ne concerne pas les hébergements hôtelier et touristique mais comprend les centres d'hébergement c'est-à-dire des lieux où l'on peut accueillir provisoirement des personnes sans abri, en état de détresse physique ou morale.
- **LOGEMENT** : lieu d'habitation où une ou plusieurs personnes peuvent s'abriter le jour et la nuit, en particulier pour se détendre, dormir, manger et vivre en privé. Pour être considéré comme un logement décent, un bâtiment doit répondre à un certain nombre de règles définies dans le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains. Cette destination comprend tous les logements, notamment les logements liés et nécessaires au bon fonctionnement des entreprises agricoles, forestières, artisanales, industrielles ou commerciales. Relèvent également de l'habitation, les chambres d'hôtes, les locaux ou aménagements annexes à l'habitation tels que piscine, garage, abri de jardin...

### **HABITATION LÉGÈRE DE LOISIRS (HLL)**

Constructions à usage non professionnel, démontables ou transportables. Elles sont donc constitutives de logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière à usage de

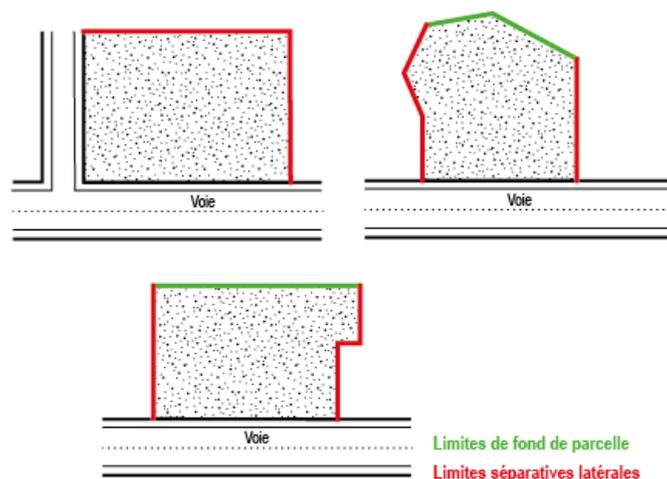
loisirs. Elles ne peuvent être implantées que dans les conditions visées à l'article R. 111-32 du Code de l'Urbanisme.

### **INSTALLATION CLASSÉE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

Usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique.

### **LIMITES SÉPARATIVES**

Elles sont les limites entre la propriété constituant le terrain d'assiette de la construction et la ou les propriétés qui la jouxtent.



### **LOGEMENT DE FONCTION**

Il s'agit d'un bien à usage d'habitation lié à une activité économique dans la zone considérée. Le logement de fonction doit être justifié par la nécessité d'une surveillance permanente et rapprochée en fonction de l'activité économique à laquelle il est rattaché.

### **LOT**

Parcelle d'un terrain qui a été divisé dans le cadre d'un lotissement. Le lot devient un terrain dès lors qu'il fait l'objet d'une acquisition.

### **MARGE DE RECU**

Retrait imposé pour l'implantation d'un bâtiment, par rapport à l'alignement ou aux limites séparatives définissant une zone dans laquelle il est impossible de construire.

### **MITOYENNETÉ**

La clôture séparant deux fonds contigus est, soit privative, soit mitoyenne. Elle est privative lorsqu'elle est la propriété exclusive du propriétaire de l'un des fonds. Elle est mitoyenne lorsqu'elle appartient aux propriétaires des fonds contigus en copropriété indivise. Toute

clôture séparative peut être mitoyenne, quelle que soit sa nature : murs, haies, fossés... La preuve de la mitoyenneté se fait par la production d'un titre, par la prescription ou par les présomptions légales.

Le montant de l'obligation aux charges de la mitoyenneté (entretien, réparation, reconstruction) est proportionnel au droit de chacun.

### **MUR BAHUT**

Mur de faible hauteur qui supporte par exemple un pan de bois, une arcature, un grillage.

### **OPÉRATION D'ENSEMBLE**

Il s'agit d'un mode d'urbanisation pouvant se traduire par soit le dépôt d'un permis de construire groupé ou valant division, soit le dépôt d'un permis d'aménager, soit d'une déclaration préalable portant sur la création de plus de 2 lots. Pour la mise en œuvre des OAP, plusieurs opérations d'ensemble peuvent être autorisées si leur succession ne compromet pas les objectifs de l'OAP.

### **NIVEAU**

Espace situé entre un plancher et le plancher qui lui est immédiatement supérieur.  
Etage d'une construction, y compris le rez-de-chaussée.

### **NU DE LA FAÇADE**

Partie extérieure du plan général de la façade, non pris en compte les éléments de modénatures.

### **PARCELLE**

La parcelle fait référence aux unités cadastrales permettant une désignation précise renvoyant aux plans et à la matrice. Ce terme relève du régime fiscal.

### **PETITIONNAIRE**

Terme utilisé pour désigner le demandeur d'une occupation ou utilisation du sol, spécialement d'un permis de construire.

### **PARC RÉSIDENTIEL DE LOISIRS (PRL)**

Un terrain spécialement aménagé pour l'accueil des habitations Légères de Loisirs et qui fait l'objet d'une procédure d'autorisation alignée sur celle des campings caravanings.

### **RECU (PAR RAPPORT A L'ALIGNEMENT)**

Le recul est la distance séparant une construction des emprises publiques ou des voies (publiques ou privées). Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite d'emprise publique, de voie ou d'emplacement réservé.

### **REZ-DE-CHAUSSEE**

Premier niveau d'une construction dont la cote altimétrique du plancher bas du volume qu'il délimite est égale ou supérieure, dans une limite de 0,30 m, à celle du sol naturel (en cas de terrain en pente, cote prise dans l'emprise de la construction au point le plus proche du niveau d'accès).

### **RUINES**

La notion de ruine n'existe pas dans le Code de l'Urbanisme. Cependant, en application de des articles L111-15 et L111-23, sont admises même en zones A ou N, si le PLU ne s'y oppose pas ;

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans,
- La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial ("patrimoine" au sens de "bien matériel") en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment
  - cette restauration implique qu'il faut réutiliser les murs existants, et qu'il n'est pas possible de les faire tomber pour reconstruire dessus. La restauration permet de faire évoluer le bâtiment (extension, par exemple), mais ne veut pas dire son changement de destination.

### **PLEINE-TERRE**

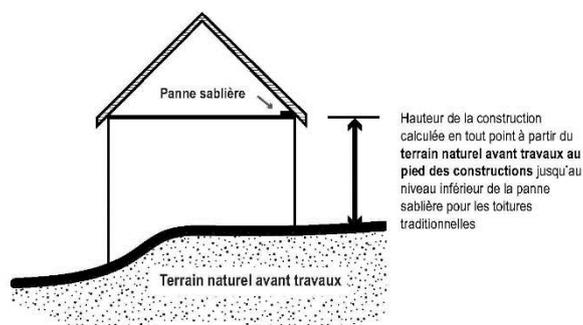
Épaisseur de terre végétale exclusivement (sans revêtement autre que du végétal), dont la profondeur est supérieure ou égale à 1 mètre.

### **RÉHABILITATION**

Travaux d'amélioration générale, ou de mise en conformité avec les normes en vigueur, dans le volume de la construction existante.

### **SABLIÈRE**

Poutre placée horizontalement et sur laquelle repose la charpente.



### **SAILLIE**

Partie ou élément d'un bâtiment qui dépasse du plan de façade.

### **SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE**

Limitations administratives au droit de propriété instituées au bénéfice de personnes publiques, des concessionnaires de services ou de travaux publics, de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général, imposant soit des restrictions à l'usage du sol, soit de supporter l'exécution de travaux ou l'installation de certains ouvrages, soit des obligations de travaux au propriétaire.

**SOL NATUREL EXISTANT AVANT LES TRAVAUX**

Niveau du terrain tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction, objet de l'autorisation administrative.

**SOUBASSEMENT**

Partie inférieure de la façade, formant le socle de la construction.

**SURÉLÉVATION**

Travaux d'extension réalisés sur un bâtiment existant augmentant sa hauteur, sans modifier son emprise au sol, consistant à déposer la toiture existante, à rehausser les murs et à réaliser une nouvelle toiture.

**SURFACE DE PLANCHER**

Somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure ou égale à 1.80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, après déduction :

- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,
- Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs,
- Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure à 1.80 mètre,
- Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres,
- Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,
- Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiment ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L.231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets,
- Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune.

**TERRAIN**

Unité foncière composée d'une ou plusieurs parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

**TERRAIN NATUREL**

Doit être regardé comme terrain naturel celui qui existe à la date de l'autorisation de la construction même s'il résulte de modification (dûment autorisée) apportée avant ladite autorisation.

**TOITURE VÉGÉTALISÉE**

Toiture recouverte d'un substrat végétalisé pérenne.

**TOITURE TERRASSE**

Toiture dont la pente est inférieure à 15%. Au-delà, il s'agit d'une toiture inclinée.

**VOIE EN IMPASSE**

Voie ne comportant qu'un seul accès à partir d'une autre voie, que sa partie terminale soit ou non aménagée pour permettre les demi-tours.

**VOIE OUVERTE AU PUBLIC**

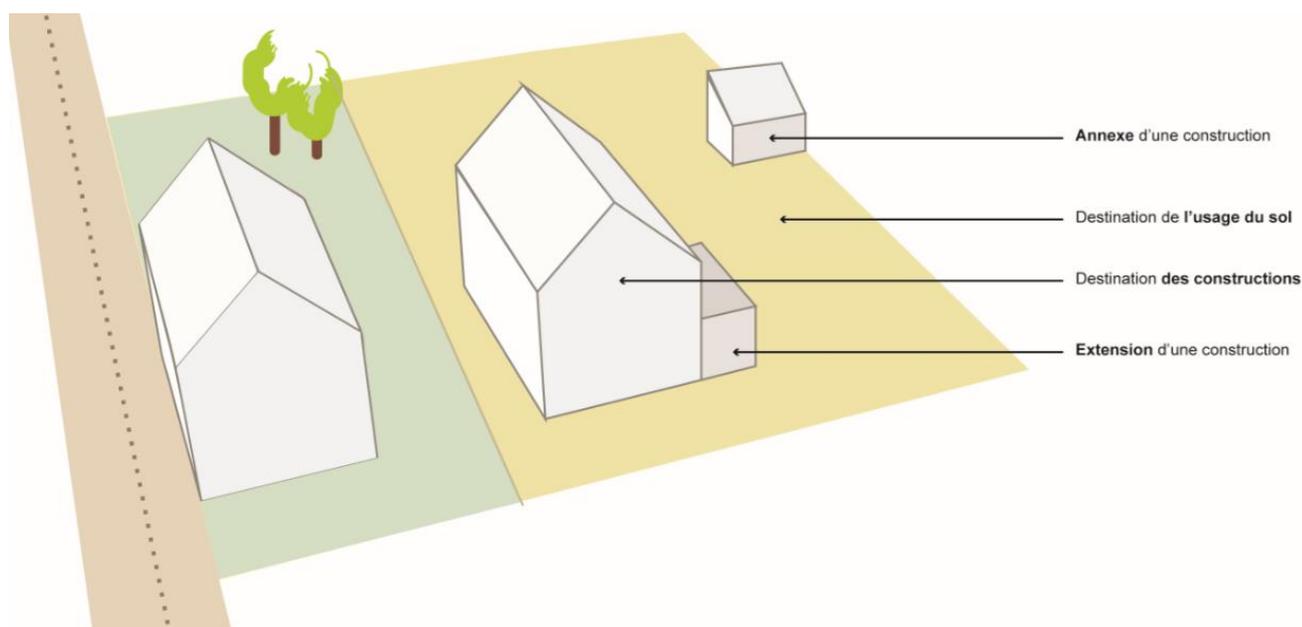
Voie ouverte à la circulation automobile dès lors qu'elle permet le passage ordinaire des véhicules assurant une mission de service public ou d'intérêt public (service de collecte des déchets ménagers, de lutte contre l'incendie, de distribution du courrier, etc.). Son statut peut être privé.

**VOIE PUBLIQUE**

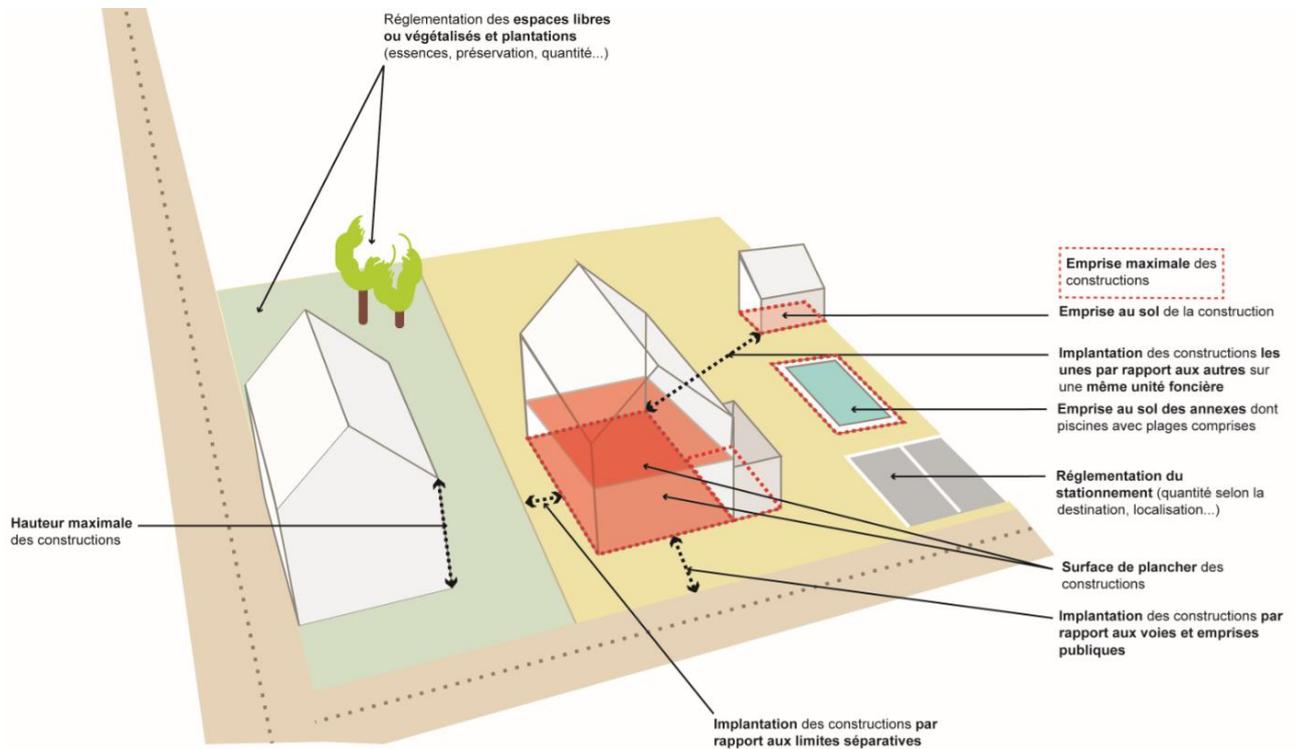
Voie appartenant au domaine public de l'État, des départements et des communes, affectée aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées.

# ANNEXE 3 - SCHEMAS DES PRINCIPALES PRESCRIPTIONS DU REGLEMENT LOCAL D'URBANISME

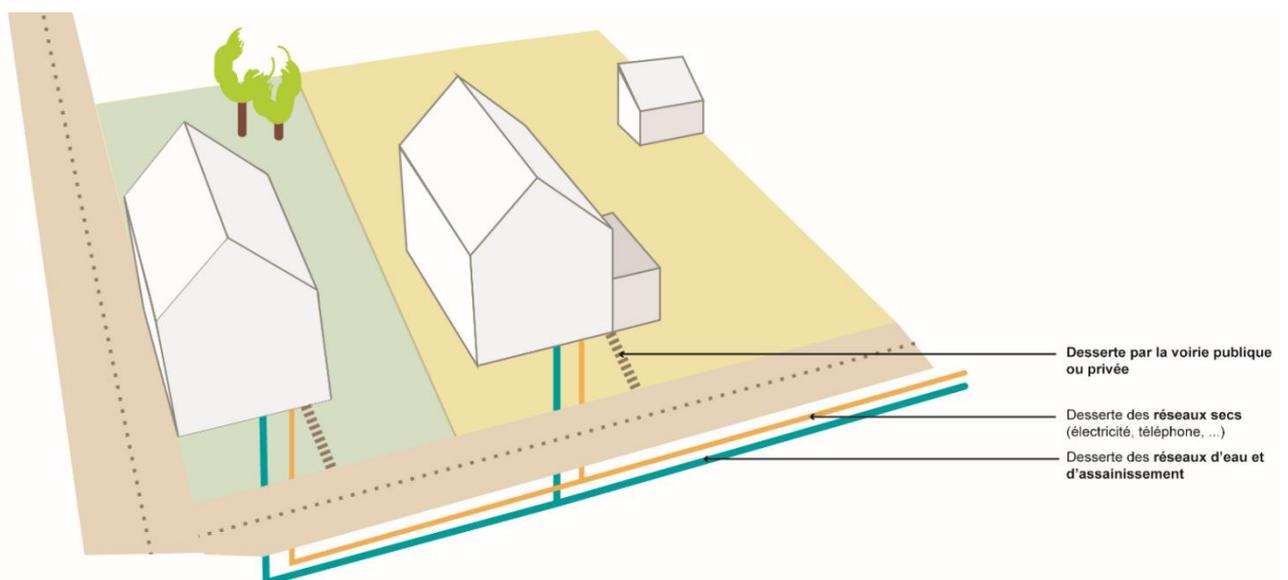
## THEME 1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS



## THEME 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE



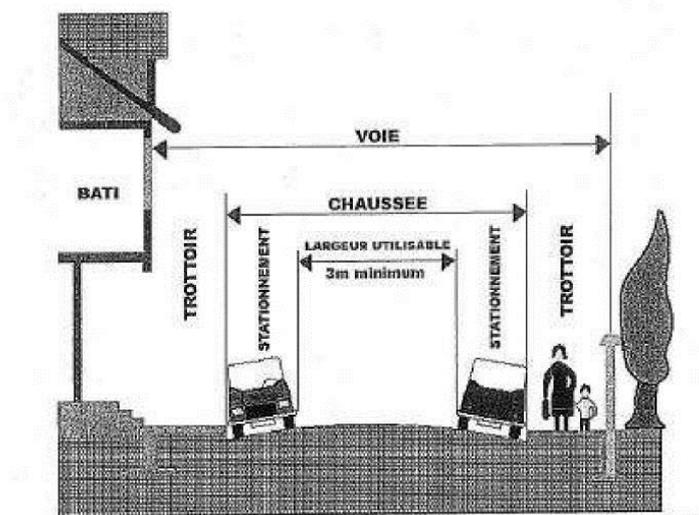
## THEME 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX



# ANNEXE 4 - RAPPEL RÉGLEMENTAIRE DES OBLIGATIONS LIÉES AUX CONDITIONS D'ACCESSIBILITÉ DES SECOURS

Permettre l'approche des engins d'incendie et de secours par une chaussée carrossable située à moins de 200 mètres de l'entrée de chacun des bâtiments et répondant aux caractéristiques suivantes :

- largeur utilisable : 3 mètres (bandes de stationnement exclues)
- force portante : 160 kilo newtons avec un maximum de 90 kilo-newtons par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60m au minimum.
- rayon intérieur :  $R = 11$  mètres minimum
- surfargeur :  $S = 15/R$  si  $R < 50$  mètres (S et R étant exprimés en mètres)
- hauteur libre : 3.50 mètres
- pente éventuelle : inférieure à 15 %
- résistance au poinçonnement : 80 N / cm<sup>2</sup> sur une surface minimale de 0,20m<sup>2</sup>



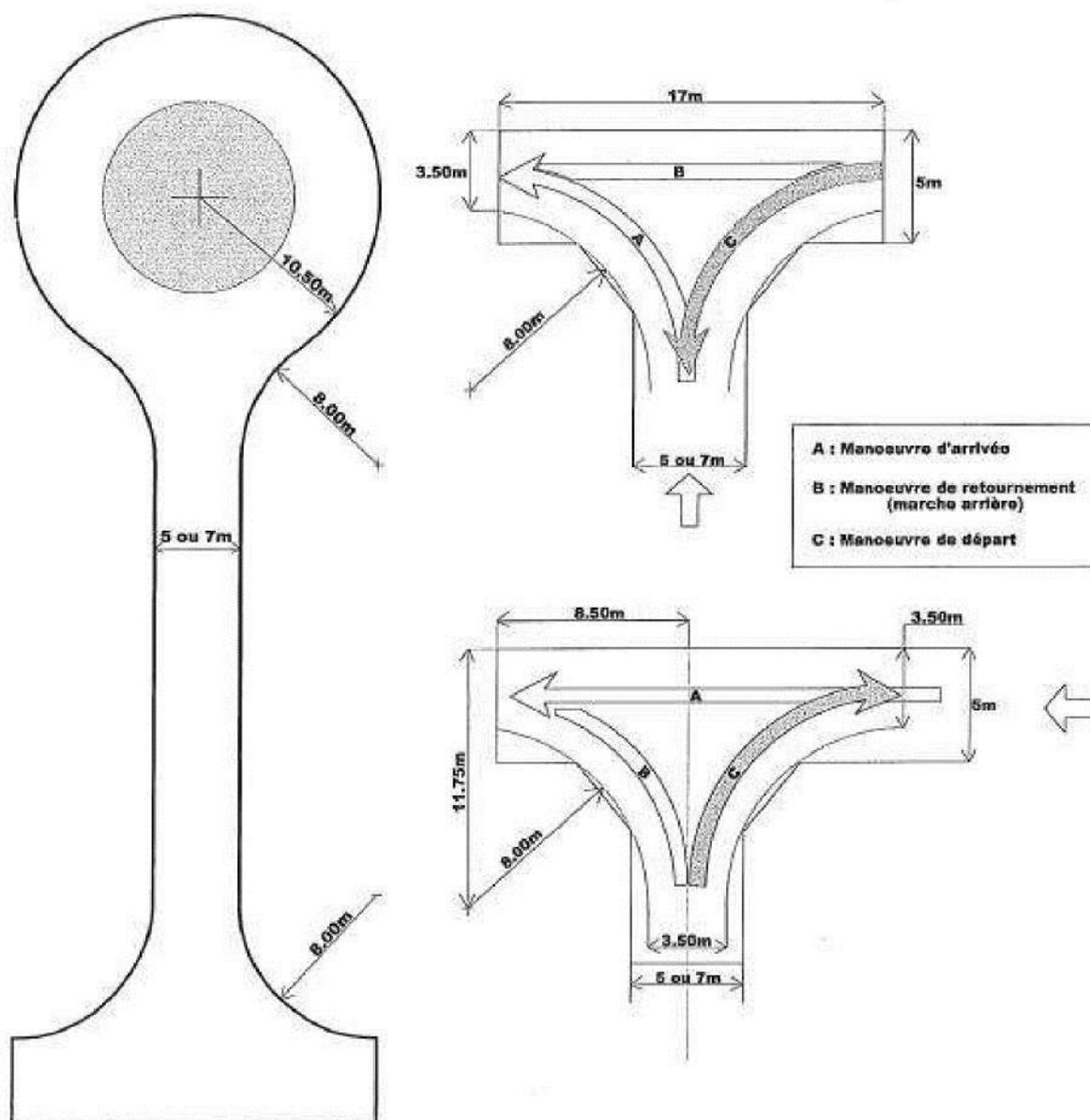
### VOIES ECHELLES :

C'est une « voie engins » dont les caractéristiques sont complétées ou modifiées comme suit :

- longueur minimale : 10 mètres
- largeur utilisable (bandes de stationnement exclues) : 4 mètres minimum (**5 mètres minimum est une solution optimum**)
- section de voie échelle en impasse : 7 mètres de chaussée libre au moins
- pente éventuelle : inférieure à 10 %
- implantation : elles sont soit perpendiculaires, soit parallèles aux façades qu'elles desservent
  - voie perpendiculaire : son extrémité est à moins de 1 mètre de la façade
  - voie parallèle : son bord le plus proche de la façade est à plus de 1 mètre et à moins de 8 mètres au plus (**à moins de 6 mètres au plus est une solution optimum**) de la projection horizontale de la partie la plus saillante de la façade.

**VOIES EN IMPASSE :**

Dans la mesure du possible, ces voies ne doivent pas être en cul-de-sac. Si cette disposition n'est pas réalisable, la largeur de la voie, au delà de 60 mètres doit être portée à 5 mètres pour une voie engin et 7 mètres pour une voie échelle. L'extrémité doit être aménagée pour permettre un retournement des engins, en trois manœuvres au plus.



## ANNEXE 5 : LA PALETTE DES TEINTES DU MIDI-TOULOUSAIN

Issue du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne

|                                | VOILETS, PERSIENNES, LAMBRÉQUINS BOIS |            |            |            | PORTES D'ENTRÉE ET GARAGES |            |           |           |
|--------------------------------|---------------------------------------|------------|------------|------------|----------------------------|------------|-----------|-----------|
|                                | FENÊTRES                              |            |            |            | LAMBRÉQUINS METAL, GRILLES |            |           |           |
| <i>Gamme des ocres jaunés</i>  |                                       |            |            |            |                            |            |           |           |
|                                | 1010 Y                                | 2005 Y10R  | 2040 Y10R  | 2050 Y10R* | 3010 Y10R                  | 3050 Y10R* | 6030 Y10R | 7020 Y10R |
| <i>Gamme des verts jaunés</i>  |                                       |            |            |            |                            |            |           |           |
|                                | 3020 G80Y                             | 2030 G80Y  | 3020 G80Y  | 3040 G80Y* | 4030 G80Y                  | 4040 G80Y  | 6030 G90Y | 7020 G90Y |
| <i>Gamme des verts</i>         |                                       |            |            |            |                            |            |           |           |
|                                | 2010 G20Y                             | 2020 G20Y  | 3020 G20Y  | 3030 G20Y  | 4020 G10Y                  | 4030 G10Y  | 6020 G10Y | 7020 G10Y |
| <i>Gamme des bleus</i>         |                                       |            |            |            |                            |            |           |           |
|                                | 1010 R90B                             | 1020 R90B* | 2020 R90B  | 2030 R90B* | 3020 R90B                  | 3030 R90B* | 5020 R90B | 6020 R90B |
| <i>Gamme des rouges foncés</i> |                                       |            |            |            |                            |            |           |           |
|                                | 1502 R                                | 2502 R     | 3360 Y90R* | 4050 Y90R  | 4350 Y90R                  | 5040 Y90R  | 6030 Y90R | 7020 Y90R |

Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne

Dans tous les cas, le choix des teintes doit prendre en compte :

- La situation de l'immeuble ou de la maison et son environnement naturel ou bâti.
- Le caractère architectural propre du bâtiment.

Par ailleurs, cette palette n'étant pas exhaustive, il n'est pas exclu de pouvoir proposer une teinte hors palette.

### Utilisation de la palette des teintes :

Les teintes de cette palette sont proposées pour répondre à toute demande concernant le choix des couleurs pour les menuiseries et les ferronneries, qu'il s'agisse d'une construction neuve ou de la restauration d'un bâtiment existant. Celles-ci dépendent de la couleur de la maçonnerie car il est nécessaire de rechercher une harmonie d'ensemble.

La gamme de teinte à retenir pour les menuiseries et les ferronneries doit être choisie sur une seule ligne, en déclinant les teintes du plus clair au plus foncé. Les références des teintes proviennent d'un système universel de classement des couleurs : le Natural Color System (NCS), l'un des systèmes les plus répandus et les plus appliqués au monde. Basé sur la manière dont l'être humain perçoit les couleurs, il permet de leur donner une notation précise basée sur le jaune (Y), le vert (G), le bleu (B) et le rouge (R). La référence exprime la clarté de la couleur (de 10 pour les clairs à 90 pour les foncés), sa saturation (de 10 à 70 selon le degré) et sa tonalité (composition de la teinte). Par exemple, la référence 1020 G30Y indique qu'il s'agit d'un vert (G) avec 30% de jaune (Y) très clair (10) et peu saturé (20). Dans la palette, les teintes sont classées dans un ordre croissant de clarté et de saturation au sein de chaque tonalité ou gamme de couleurs.

**ANNEXE 6 : LISTE DES PLANTES INVASIVES PROSCRITES**  
 Source : Plantes exotiques envahissantes en Midi-Pyrénées, sur [pee.cbnpmp.fr](http://pee.cbnpmp.fr)

| CD_REF (taxref 7) | Nom planpee (cbnpmp)                               | Nom commun (cbnpmp)  | Commentaires                                       | Statut planpee MP (2013) | Statut réglementaire | Aquatique/Terrestre | Berges | Milieux humides et aquatiques<br>Eaux courantes ou stagnantes | Milieux agricoles | Milieux anthropiques | Milieux forestiers | Tourbières, marais, tufières | 09 | 12 | 31 | 32 | 46 | 64 | 65 | 81 | 82 | Date d'introduction | Origine géographique |                      |                      |
|-------------------|--|--|--|--------------------------|----------------------|---------------------|--------|---|-------------------|----------------------|--------------------|------------------------------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|---------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 79691             | Acacia dealbata Link, 1822                         | Mimosa argenté   |  | PE à surveiller          |                      | Terrestre           |        |   |                   | x                    | x                  |                              |    |    |    |    |    | x  | x  |    |    | 1847                | Australie            |                      |                      |
| 79766             | Acer negundo L., 1753                              | Érable negundo, Érable frêne, Érable Négondo                             |  | PE envahissante          |                      | Terrestre           | x      | x   |                   |                      | x                  |                              | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | 1688                | Amér. du nord        |                      |                      |
| 80824             | Ailanthus altissima (Mill.) Swingle, 1916          | Faux-verniss du Japon, Verniss du Japon, Ailanthé                        |  | PE envahissante          |                      | Terrestre           | x      | x   |                   | x                    | x                  |                              | x  | x  | x  | x  |    |    |    |    |    | 1786                | Asie orient.         |                      |                      |
| 81570             | Alnus incana (L.) Moench, 1794                     | Aulne blanc  |  | PE à surveiller          |                      | Terrestre           | x      |   |                   |                      | x                  |                              | x  | x  |    |    |    |    | x  |    |    |                     |                      | Circumboréal         |                      |
| 81831             | <b>Alternanthera philoxeroides (Mart.) Griseb.</b> | Herbe à alligator  |  | PE à surveiller          | Règlement UE         | Terrestre           |        | x   | x                 |                      |                    |                              |    | x  |    |    |    |    |    |    |    | XX                  | Amér. tropicale      |                      |                      |
| 81955             | Amaranthus albus L., 1759                          | Amarante blanche   |  | PE à surveiller          |                      | Terrestre           | x      |   |                   | x                    | x                  |                              | x  | x  | x  | ?  | x  |    | x  | x  | x  |                     |                      | Amér. du nord        |                      |
| 81978             | Amaranthus deflexus L., 1771                       | Amarante couchée, Amarante étalée  |  | PE à surveiller          |                      | Terrestre           | x      |   |                   | x                    | x                  |                              | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | 1925                | Amér. du sud         |                      |                      |
| 81992             | Amaranthus hybridus L., 1753                       | Amarante hybride   |  | PE envahissante          |                      | Terrestre           | x      |   |                   | x                    | x                  |                              | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  |                     |                      | Amérique             |                      |
| 82018             | Amaranthus retroflexus L., 1753                    | Amarante réfléchie, Amaranthe à racine rouge, Blé rouge                  |  | PE envahissante          |                      | Terrestre           | x      |   |                   | x                    | x                  |                              | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  |                     |                      | Amér. du nord        |                      |
| 82080             | <b>Ambrosia artemisiifolia L., 1753</b>            | Ambroisie élevée, Ambroisie à feuilles d'Armoise, Ambroisie annuelle     |  | PE envahissante          | Loi Santé FR         | Terrestre           | x      | x   |                   | x                    | x                  |                              | x  | x  | x  | x  | x  | ?  | x  | x  | x  | 1865                | Amér. du nord        |                      |                      |
| 610847            | <b>Ambrosia psilostachya DC., 1836</b>             | Ambroisie à épis grêles  |  | PE à surveiller          | Loi Santé FR         | Terrestre           | x      |   |                   |                      | x                  |                              |    |    |    |    |    |    |    |    |    |                     |                      | Amér. du nord        |                      |
| 82093             | <b>Ambrosia trifida L., 1753</b>                   | Ambroisie trifide  |  | PE à surveiller          | Loi Santé FR         | Terrestre           | x      | x   |                   | x                    | x                  |                              | x  |    | x  | x  |    |    |    |    |    | 1920                | Amér. du nord        |                      |                      |
| 83938             | Artemisia annua L., 1753                           | Armoise annuelle   |  | PE à surveiller          |                      | Terrestre           |        |   |                   | x                    | x                  |                              | x  |    |    |    |    | x  | x  |    |    | XIX ?               | Bassin méditerranéen |                      |                      |
| 84057             | Artemisia verlotiorum Lamotte, 1877                | Armoise des Frères Verlot, Armoise de Chine                              |  | PE envahissante          |                      | Terrestre           | x      | x   |                   | x                    | x                  |                              | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | XX                  | Asie orient.         |                      |                      |
| 84173             | Arundo donax L., 1753                              | Canne de Provence, Grand roseau  |  | PE à surveiller          |                      | Terrestre           | x      | x   |                   |                      | x                  |                              | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  |                     |                      | Asie                 |                      |
| 84251             | <b>Asclepias syriaca L., 1753</b>                  | Herbe à la ouate, Herbe aux perruches, Asclépiade de Syrie               |  |                          | Règlement UE         | Terrestre           | x      |   |                   |                      |                    |                              | ?  | x  |    |    |    |    |    |    |    |                     |                      | Amér. du nord        |                      |
|                   | Aster gr. salignus                                 | Asters du groupe salignus  | inclus A.lanceolatus, A.novi-belgii subsp. laevig. | PE envahissante          |                      | Terrestre           | x      | x   |                   | x                    | x                  |                              | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  |                     |                      | Amér. du nord        |                      |
| 85469             | Azolla filiculoides Lam., 1783                     | Azolla fausse-fougère  |  | PE envahissante          |                      | Aquatique           |        | x   | x                 |                      |                    |                              |    | x  | x  | x  |    |    | x  | x  | x  | 1880                | Amérique             |                      |                      |
| 85474             | <b>Baccharis halimifolia L., 1753</b>              | Séneçon en arbre, Baccharis à feuilles d'Halimione                       |  | PE à surveiller          | Règlement UE         | Terrestre           | x      | x   |                   |                      | x                  |                              |    |    | x  |    |    |    |    |    |    | XVII                | Amér du nord         |                      |                      |
|                   | Bambous  | Bambous  | inclus Phyllostachys sp., Pseudosasa sp. ...       | PE envahissante          |                      | Terrestre           | x      | x   |                   | x                    | x                  |                              |    |    |    |    |    |    |    |    |    |                     |                      | Asie                 |                      |
| 85940             | Bidens aurea (Aiton) Sherff, 1915                  | Bident doré  |  | PE à surveiller          |                      | Terrestre           | x      | x   |                   | x                    | x                  |                              | x  | x  |    | x  |    |    |    |    |    |                     |                      | Amér. tropicale      |                      |
| 85949             | Bidens connata Muhlenb. ex Willd., 1803            | Bident soudé, Bident à feuilles connées                                  |  | PE à surveiller          |                      | Terrestre           | x      | x   |                   |                      |                    |                              |    |    |    |    |    |    |    |    |    | XIX                 | Amér. du nord        |                      |                      |
| 85957             | Bidens frondosa L., 1753                           | Bident feuillé, Bident à fruits noirs, Bident feuillu                    |  | PE envahissante          |                      | Terrestre           | x      | x   |                   |                      | x                  |                              | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | 1920                | Amérique             |                      |                      |
| 86167             | Bothriochloa barbinodis (Lag.) Herter, 1940        | Barbon andropogon, Coiron  |  | PE envahissante          |                      | Terrestre           | x      |   |                   |                      | x                  |                              | x  | x  | x  | x  |    |    | x  | x  | x  |                     |                      | Amér du nord         |                      |
| 86564             | Bromus catharticus Vahl, 1791                      | Brome cathartique, Brome purgatif  |  | PE envahissante          |                      | Terrestre           | x      | x   |                   | x                    | x                  |                              | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  |                     |                      | Amér. du sud         |                      |
| 86869             | Buddleja davidii Franch., 1887                     | Buddleja du père David, Arbre à papillon                                 |  | PE envahissante          |                      | Terrestre           | x      | x   |                   |                      | x                  |                              | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | 1895                | Himalaya             |                      |                      |
| 86975             | Bunias orientalis L., 1753                         | Bunias d'Orient, Roquette d'Orient                                       |  | PE à surveiller          |                      | Terrestre           |        |   |                   | x                    | x                  |                              |    |    |    |    |    |    |    |    |    |                     |                      | XVIII                | Européen oriental    |
| 610664            | <b>Cabomba caroliniana A.Gray, 1848</b>            | Cabomba de Caroline  |  | PE envahissante          | Règlement UE         | Aquatique           |        | x   | x                 |                      |                    |                              |    | x  |    |    |    |    |    |    |    | 2005                | Amer du sud          |                      |                      |
| 190366            | Carpobrotus N.E.Br., 1925                          | Griffe de sorcière, Figue des Hottentots, Fig                            | inclus C.acinaciformis et C.edulis                 | PE à surveiller          |                      | Terrestre           |        |   |                   | x                    |                    |                              |    |    |    |    |    |    |    |    |    |                     |                      |                      | Afrique du sud       |
| 717123            | <b>Cenchrus setaceus (Forssk.) Morrone, 2010</b>   | Herbe fontaine, Pennisetum, Herbe aux écouvillons                        |  |                          | Règlement UE         | Terrestre           | x      |   |                   | x                    | x                  |                              |    |    |    |    |    |    |    |    |    |                     |                      |                      | Afrique du nord, Moy |
| 90684             | Chenopodium ambrosioides L., 1753                  | Chénopode fausse ambroisie, Thé du Mexique                               |  | PE à surveiller          |                      | Terrestre           | x      | x   |                   |                      | x                  |                              | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  |                     |                      | Amér. du sud         |                      |
| 92572             | Cotaderia selloana (Schult. & Schult.f.) Asc       | Herbe de la Pampa, Roseau à plumes                                       |  | PE envahissante          |                      | Terrestre           | x      | x   |                   |                      |                    |                              |    | x  | x  |    |    |    |    |    |    | XIX                 | Amér. Du sud         |                      |                      |
| 92654             | Cotoneaster divaricatus Rehder & E.H.Wils          | Cotoneaster divaricaté   |  | PE à surveiller          |                      | Terrestre           |        |   |                   | x                    | x                  | x                            |    |    |    |    |    |    |    |    |    |                     |                      |                      | Asie                 |
| 93020             | Crepis bursifolia L., 1753                         | Crépide à feuilles de capselle, Crépis à feuilles de capselle            |  | PE à surveiller          |                      | Terrestre           |        |   |                   | x                    | x                  |                              |    |    |    |    |    |    | x  |    | x  |                     |                      |                      | Méditerranéen occide |
| 93200             | Crocsmia x crocosmiiflora (Lemoine) N.E.B          | Montbrétia   |  | PE à surveiller          |                      | Terrestre           | x      | x   |                   |                      |                    |                              | x  |    | x  |    |    |    | x  | x  | x  | XIX                 |                      | Hybride créé à Nancy |                      |
| 93918             | Cyperus difformis L., 1756                         | Souchet difforme   |  | PE à surveiller          |                      | Terrestre           | x      | x   |                   |                      |                    |                              |    | x  | x  |    |    |    |    |    |    |                     |                      |                      | Méditerranéen        |
| 93923             | Cyperus eragrostis Lam., 1791                      | Souchet vigoureux, Souchet robuste                                       |  | PE envahissante          |                      | Terrestre           | x      | x   |                   | x                    | x                  |                              | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | 1790                |                      | Amér. du sud         |                      |
| 94007             | Cyperus reflexus Vahl, 1805                        | Souchet réfléchi   |  | PE à surveiller          |                      | Terrestre           | x      | x   |                   |                      |                    |                              |    |    |    |    |    |    |    |    |    |                     |                      |                      | Amér. centrale       |
| 94009             | Cyperus rigens C.Presl, 1830                       | Souchet raide  |  | PE à surveiller          |                      | Terrestre           | x      | x   |                   |                      |                    |                              |    | x  |    |    |    |    |    |    |    |                     |                      |                      | Amér. du sud         |
| 94142             | Cytisus multiflorus (L'Hér.) Sweet, 1826           | Cytise à fleurs blanches, Genêt blanc d'Espagne, Genêt à fleurs blanches |  | PE à surveiller          |                      | Terrestre           |        |   |                   |                      | x                  |                              |    |    |    |    |    |    | x  | x  |    |                     |                      |                      | Méditerranéen occide |
| 94168             | Cytisus striatus (Hill) Rothm., 1944               | Cytise strié, Genêt strié  |  | PE à surveiller          |                      | Terrestre           |        |   |                   |                      | x                  |                              |    |    |    |    |    |    | x  | x  | x  |                     |                      |                      | Méditerranéen occide |
| 638921            | Datura innoxia Mill., 1768                         | Stramoine à grandes fleurs   |  | PE à surveiller          |                      | Terrestre           |        |   |                   |                      | x                  |                              |    |    |    |    |    |    |    |    |    | x                   | 1820                 | Amér. tropicale      |                      |
| 94489             | Datura stramonium L., 1753                         | (Datura officinal, Stramoine, Stramoine con                              | inclus var. stramonium et var. tatula              | PE à surveiller          |                      | Terrestre           | x      | x   |                   |                      | x                  |                              | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  |                     |                      |                      | Amérique             |
| 94908             | Dichanthelium acuminatum (Sw.) Gould & C           | Panic à feuilles en rosette  | inclus var. implicatum                             | PE à surveiller          |                      | Terrestre           |        |   |                   | x                    | x                  | x                            |    |    |    |    |    |    |    |    |    |                     |                      |                      | Amér. du nord        |
| 95823             | Egeria densa Planch., 1849                         | Égéria, Élodée dense   |  | PE envahissante          |                      | Aquatique           | x      | x   |                   |                      |                    |                              |    | x  | x  |    |    |    |    |    |    | x                   | 1919                 | Amér. du sud         |                      |
| 95829             | <b>Eichhornia crassipes (Mart.) Solms, 1883</b>    | Jacinthe d'eau   |  |                          | Règlement UE         | Terrestre           |        |   |                   |                      | x                  |                              |    |    |    |    |    |    |    |    |    |                     | 1917                 | Amér. du sud         |                      |
| 161574            | Elaeagnus x ebbingei Door.                         | Oléaste d'Ebbinge  | parfois inclus dans E. x submacrophylla            | PE à surveiller          |                      | Terrestre           |        |   |                   |                      | x                  | x                            |    |    |    |    |    |    |    |    |    |                     |                      |                      | horticole            |
| 95895             | Eleocharis bonariensis Nees, 1840                  | Souchet de Buenos Aires  |  | PE envahissante          |                      | Terrestre           | x      | x   |                   |                      |                    |                              |    | x  |    |    |    |    |    |    |    |                     |                      |                      | Amér. du sud         |
| 95965             | Eleusine indica (L.) Gaertn., 1788                 | Éleusine d'Inde, Éleusine des Indes                                      |  | PE envahissante          |                      | Terrestre           |        |   |                   |                      | x                  |                              | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  |                     |                      |                      | Asie                 |
| 95975             | Eleusine tristachya (Lam.) Lam., 1792              | Éleusine à deux épis   |  | PE envahissante          |                      | Terrestre           |        |   |                   |                      | x                  |                              | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  |                     |                      |                      | Amér du sud          |
| 95980             | Elodea canadensis Michx., 1803                     | Élodée du Canada   |  | PE envahissante          |                      | Aquatique           |        | x   | x                 |                      |                    |                              | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | 1665                |                      | Amér. du nord        |                      |
| 95983             | <b>Elodea nuttallii (Planch.) H.St.John, 1920</b>  | Élodée à feuilles étroites   |  | PE envahissante          | Règlement UE         | Aquatique           |        | x   | x                 |                      |                    |                              |    | x  | x  | x  |    |    |    |    |    | ?                   | 1950                 | Amér du nord         |                      |
| 96149             | Epilobium ciliatum Raf., 1808                      | Épilobe cilié, Épilobe à tige glanduleuse                                |  | PE à surveiller          |                      | Terrestre           |        |   |                   | x                    | x                  |                              | x  |    |    |    |    |    |    |    | ?  | x                   | 1891                 | Amér. du nord        |                      |
| 96624             | Eragrostis pectinacea (Michx.) Nees, 1841          | Éragrostide verdâtre, Eragrostis verdâtre                                |  | PE envahissante          |                      | Terrestre           | x      |   |                   |                      |                    |                              | x  | x  | x  |    |    |    | x  | x  | x  | x                   |                      |                      | Amér. du sud         |

| CD_REF (taxref 7) | Nom planpee (cbnmp)                         | Nom commun (cbnmp)  | Commentaires                                     | Statut planpee MP (2013) | Statut réglementaire | Aquatique/Terrestre | Berges | Milieu humides et aquatiques | Eaux courantes ou stagnantes | Milieu agricoles | Milieu anthropiques | Milieu forestiers | Tourbières, marais, tufières | 09 | 12 | 31 | 32 | 46 | 64 | 65 | 81 | 82 | Date d'introduction | Origine géographique |                    |               |                       |                       |
|-------------------|---|---|--|--------------------------|----------------------|---------------------|--------|------------------------------|------------------------------|------------------|---------------------|-------------------|------------------------------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|---------------------|----------------------|--------------------|---------------|-----------------------|-----------------------|
| 96644             | Eragrostis virescens C.Presl, 1830          | Éragrostis en peigne, Éragrostis pectiné  |  | PE à surveiller          |                      | Terrestre           | x      |                              |                              | x                |                     |                   |                              | x  | x  | x  | x  | x  |    |    |    |    |                     |                      | Amérique           |               |                       |                       |
| 96739             | Erigeron annuus (L.) Desf., 1804            | Vergerette annuelle   |  | PE envahissante          |                      | Terrestre           | x      | x                            |                              | x                |                     |                   | x                            | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  |                     |                      | Amér. du nord      |               |                       |                       |
| 96745             | Erigeron blakei Cabrera, 1941               | Vergerette de Blake   |  | PE à surveiller          |                      | Terrestre           | x      |                              |                              | x                | x                   |                   |                              |    |    |    |    |    |    |    |    |    |                     |                      | Amér. du sud       |               |                       |                       |
| 96746             | Erigeron bonariensis L., 1753               | Érigéron crépu  |  | PE envahissante          |                      | Terrestre           |        |                              |                              | x                | x                   |                   |                              | ?  |    | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  |                     |                      | Amér. subtropicale |               |                       |                       |
| 96749             | Erigeron canadensis L., 1753                | Vergerette du Canada  |  | PE envahissante          |                      | Terrestre           | x      | x                            |                              | x                | x                   |                   |                              | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  |                     | 1650                 | Amér. du nord      |               |                       |                       |
| 611690            | Erigeron floribundus (Kunth) Sch.Bip., 1865 | Vergerette à fleurs nombreuses  |  | PE à surveiller          |                      | Terrestre           |        |                              |                              | x                | x                   |                   |                              |    |    | x  | x  |    | x  | x  |    |    |                     |                      | Amérique           |               |                       |                       |
| 96775             | Erigeron karvinskianus DC., 1836            | Vergerette mucronée   |  | PE à surveiller          |                      | Terrestre           | x      | x                            |                              | x                |                     |                   |                              | x  | x  | x  | x  |    | x  | x  | x  | x  |                     |                      | Amérique tropicale |               |                       |                       |
| 96814             | Erigeron sumatrensis Retz., 1810            | Vergerette à fleurs nombreuses  |  | PE envahissante          |                      | Terrestre           | x      | x                            |                              | x                | x                   |                   |                              | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  |                     |                      | Asie               |               |                       |                       |
| 717180            | Erythranthe guttata (Fisch. ex DC.) G.L.Nes | Mimule tacheté  |  | PE envahissante          |                      | Terrestre           | x      | x                            |                              |                  |                     |                   |                              |    |    |    |    |    |    |    |    |    |                     | XIX                  | Amér. du nord      |               |                       |                       |
|                   | Euphorbia gr. prostrata                     | Euphorbes prostrées   | inclus E.glyptosperma, E. humifusa, E.maculata   | PE à surveiller          |                      | Terrestre           | x      |                              |                              | x                |                     |                   |                              | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  |                     |                      | Amér du nord       |               |                       |                       |
| 97960             | Fallopia aubertii (L.Henry) Holub, 1971     | Renouée d'Aubert, Renouée de Boukhara, Renouée de F. baldschuanica ?                          |  | PE à surveiller          |                      | Terrestre           | x      |                              |                              | x                | x                   |                   |                              | x  | x  | x  |    | x  |    |    |    |    |                     | 1899                 | Asie centr.        |               |                       |                       |
| 99358             | Galinsoga parviflora Cav., 1795             | Galinsoga à petites fleurs  |  | PE envahissante          |                      | Terrestre           | x      |                              |                              | x                | x                   |                   |                              | x  | x  | x  |    | x  | x  | x  | x  | x  |                     |                      | 1794               | Amér. du sud  |                       |                       |
| 99359             | Galinsoga quadriradiata Ruiz & Pav., 1798   | Galinsoga cilié   |  | PE envahissante          |                      | Terrestre           | x      |                              |                              | x                | x                   |                   |                              | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  |                     |                      |                    | Amér. du sud  |                       |                       |
| 619555            | Gamochoeta antillana (Urb.) Anderb., 1991   | Cotonnière en faux  | inclus G.subfalcata                              | PE envahissante          |                      | Terrestre           |        |                              |                              | x                | x                   |                   |                              | x  |    | x  | x  | x  | x  |    |    |    |                     |                      |                    | Amérique      |                       |                       |
| 100330            | Gleditsia triacanthos L., 1753              | Févier d'Amérique   |  | PE envahissante          |                      | Terrestre           | x      |                              |                              | x                | x                   |                   |                              | x  | x  |    |    | x  |    | x  | x  | x  |                     |                      | XVI                | Amér du nord  |                       |                       |
| 159690            | Glyceria striata (Lam.) Hitchc., 1928       | Glycérie striée   |  | PE à surveiller          |                      | Terrestre           | x      | x                            |                              |                  | x                   |                   |                              |    |    |    |    | x  |    | x  |    |    |                     |                      |                    | Amér. du nord |                       |                       |
| 100437            | Gnaphalium americanum Mill., 1768           | Cotonnière d'Amérique   |  | PE à surveiller          |                      | Terrestre           |        |                              |                              | x                |                     |                   |                              |    |    | x  | x  |    | x  | x  |    |    |                     |                      |                    | Amérique      |                       |                       |
| 100603            | Gunnera tinctoria (Molina) Mirb., 1805      | Gunnéra du Chili, Rhubarbe géante du Chili  |  |                          | Règlement UE         | Terrestre           | x      | x                            |                              |                  |                     |                   |                              |    |    |    |    |    |    |    |    |    |                     |                      |                    | Amér. du sud  |                       |                       |
| 101055            | Helianthus tuberosus L., 1753               | Artichaut de Jérusalem, Topinambour   |  | PE envahissante          |                      | Terrestre           | x      | x                            |                              | x                | x                   |                   |                              | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  |                     |                      | 1617               | Amér. du nord |                       |                       |
| 101056            | Helianthus x laetiflorus Pers., 1807        | Hélianthe vivace  |  | PE à surveiller          |                      | Terrestre           | x      | x                            |                              | x                |                     |                   |                              |    |    |    |    | x  |    |    |    |    |                     |                      | XVII               | Amér. du nord |                       |                       |
| 101286            | Heracleum mantegazzianum Sommier & Le       | Berce du Caucase,   |  | PE envahissante          | Règlement UE         | Terrestre           | x      | x                            |                              | x                | x                   |                   |                              | x  |    |    |    | x  | x  | x  | x  |    |                     |                      | XIX                | Caucase       |                       |                       |
| 160257            | Heracleum persicum Desf. ex Fisch., 1841    | Berce de Perse  |  |                          | Règlement UE         | Terrestre           |        | x                            |                              | x                |                     |                   |                              |    |    |    |    |    |    |    |    |    |                     |                      |                    | 1777          | Asie occ.             |                       |
|                   | Heracleum sosnowskyi                        | Berce de Sosnowsky  |  |                          | Règlement UE         | Terrestre           |        | x                            |                              | ?                | x                   |                   |                              |    |    |    |    |    |    |    |    |    |                     |                      |                    | 1946          | Caucase               |                       |
| 103139            | Hydrocotyle ranunculoides L.f., 1782        | Hydrocotyle fausse renoncule, Hydrocotyle à feuilles de Renoncule                             |  |                          | Règlement UE         | Terrestre           |        | x                            | x                            |                  |                     |                   |                              |    | x  |    |    |    |    |    |    |    |                     |                      |                    | 1987          | Amér.                 |                       |
| 103543            | Impatiens balfourii Hook.f., 1903           | Balsamine de Balfour, Impatiens de Balfour, Impatiens des jardins                             |  | PE envahissante          |                      | Terrestre           | x      | x                            |                              | x                | x                   |                   |                              | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  |                     |                      |                    | 1943          | Asie                  |                       |
| 103547            | Impatiens glandulifera Royle, 1833          | Balsamine de l'Himalaya, Balsamine géante, Balsamine rouge                                    |  | PE envahissante          | Règlement UE         | Terrestre           | x      | x                            |                              | x                | x                   |                   |                              | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  |                     |                      |                    | 1842          | Himalaya              |                       |
| 103557            | Impatiens parviflora DC., 1824              | Balsamine à petites fleurs, Impatiens à petites fleurs  |  | PE envahissante          |                      | Terrestre           | x      | x                            |                              | x                | x                   |                   |                              | x  | x  | x  | ?  |    |    | x  | x  | x  |                     |                      |                    | 1870          | Asie                  |                       |
| 103737            | Iris germanica L., 1753                     | Iris bleu d'Allemagne, Iris d'Allemagne   |  | PE à surveiller          |                      | Terrestre           |        |                              |                              | x                | x                   |                   |                              | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  |                     |                      |                    |               | Méditerranéen         |                       |
| 717777            | Jarava caudata (Trin.) Pe?ail               |   |  | PE à surveiller          |                      | Terrestre           |        | x                            |                              | x                |                     |                   | x                            |    |    |    |    |    |    |    |    |    |                     |                      |                    |               | Amér. du sud          |                       |
| 104353            | Juncus tenuis Willd., 1799                  | Jonc grêle, jonc fin  |  | PE envahissante          |                      | Terrestre           | x      | x                            |                              | x                | x                   |                   |                              | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  |                     |                      |                    | 1820          | Amér. du nord         |                       |
| 104805            | Lagarosiphon major (Ridl.) Moss, 1928       | Grand lagarosiphon  |  | PE envahissante          | Règlement UE         | Aquatique           |        | x                            | x                            |                  |                     |                   |                              |    | x  |    |    |    | x  | x  | x  | x  |                     |                      |                    | 1960          | Afrique du Sud        |                       |
| 137097            | Lapsana communis subsp. intermedia (M.B)    | Lampsane intermédiaire  |  | PE envahissante          |                      | Terrestre           | x      |                              |                              | x                | x                   |                   |                              | ?  | x  | x  |    |    |    |    |    |    |                     |                      |                    |               | Asie, Europe de l'est |                       |
| 105433            | Lemna minuta Kunth, 1816                    | Lenticule minuscule, Lentille-d'eau minuscule   |  | PE envahissante          |                      | Aquatique           |        | x                            | x                            |                  |                     |                   |                              | x  |    | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  |                     |                      |                    | 1965          | Amér. tropicale       |                       |
| 105615            | Lepidium didymum L., 1767                   | Corne-de-cerf à deux lobes  |  | PE à surveiller          |                      | Terrestre           | x      |                              |                              | x                | x                   |                   |                              | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  |                     |                      |                    |               | Amér du nord          |                       |
| 105689            | Lepidium virginicum L., 1753                | Passerage de Virginie   |  | PE envahissante          |                      | Terrestre           | x      |                              |                              | x                | x                   |                   |                              | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  |                     |                      |                    | 1840          | Amér. du nord         |                       |
| 105869            | Leycesteria formosa Wall.                   | Arbre à faisans   |  | PE à surveiller          |                      | Terrestre           | x      |                              |                              | x                |                     |                   |                              |    |    |    |    |    |    |    |    |    |                     |                      |                    |               |                       | Himalaya              |
| 105960            | Ligustrum lucidum W.T.Aiton, 1810           | Troène de Chine, Troène luisant   |  | PE à surveiller          |                      | Terrestre           | x      |                              |                              | x                | x                   |                   |                              |    |    | x  |    |    |    |    |    | ?  | x                   | x                    |                    |               | Asie                  |                       |
| 106252            | Lindernia dubia (L.) Pennell, 1935          | Fausse Gratiolle, Lindernie douteuse, Lindernie fausse gratiôle                               |  | PE envahissante          |                      | Aquatique           | x      | x                            |                              |                  |                     |                   |                              |    | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  |                     |                      |                    | 1850          | Amér. du nord         |                       |
| 106556            | Lonicera caprifolium L., 1753               | Chèvrefeuille des jardins   |  | PE à surveiller          |                      | Terrestre           | x      |                              |                              | x                |                     |                   |                              | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  |                     |                      |                    |               | Européen méridionale  |                       |
| 106571            | Lonicera japonica Thunb., 1784              | Chèvrefeuille du Japon  |  | PE envahissante          |                      | Terrestre           | x      | x                            |                              | x                |                     |                   |                              | x  |    |    |    |    | x  | x  | x  | x  |                     |                      |                    |               | Asie                  |                       |
| 106742            | Ludwigia grandiflora (Michx.) Greuter & B   | Ludwigie à grandes fleurs, Jussie à grandes fleurs  |  | PE envahissante          | Règlement UE         | Aquatique           |        | x                            | x                            |                  |                     |                   |                              | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  |                     |                      |                    | 1820          | Amér.                 |                       |
| 106748            | Ludwigia peploides (Kunth) P.H.Raven, 196   | Jussie faux pourpier  |  | PE envahissante          | Règlement UE         | Aquatique           |        | x                            | x                            |                  |                     |                   |                              | ?  | x  | x  | x  | x  |    |    | ?  | x  | x                   |                      |                    | XIX           | Amér.                 |                       |
| 106789            | Lupinus polyphyllus Lindl., 1827            | Lupin à folioles nombreuses   |  | PE à surveiller          |                      | Terrestre           |        |                              |                              | x                |                     |                   |                              | x  | ?  |    |    |    |    |    |    |    |                     |                      |                    |               | XX                    | Amér. du nord occ.    |
| 106965            | Lycium barbarum L., 1753                    | Lyciet commun, Lyciet de Barbarie   |  | PE à surveiller          |                      | Terrestre           |        |                              |                              | x                | x                   |                   |                              | x  | x  | x  | x  |    |    |    |    |    |                     |                      |                    |               |                       | S.E européen          |
| 610602            | Lysichiton americanus Hultén & H.St.John    | Faux arum, Lysichite américain, Lysichite jaune   |  |                          | Règlement UE         | Terrestre           | x      | x                            |                              |                  | x                   |                   |                              |    |    |    |    |    |    |    |    |    |                     |                      |                    |               | 1947                  | Amér. du nord occ.    |
| 107446            | Matricaria discoidea DC., 1838              | Matricaire odorante, Matricaire sans ligules  |  | PE à surveiller          |                      | Terrestre           | x      |                              |                              | x                | x                   |                   |                              | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  |                     |                      |                    |               | 1860                  | Asie, N Europe        |
|                   | Microstegium vimineum (Trin.) A. Camus      | Herbe à échasses japonaise  |  |                          | Règlement UE         | Terrestre           |        |                              |                              |                  | x                   |                   |                              |    |    |    |    |    |    |    |    |    |                     |                      |                    |               |                       | Asie                  |
| 108642            | Miscanthus sinensis Andersson, 1855         | Herbes à éléphant   |  | PE envahissante          |                      | Terrestre           |        |                              |                              | x                | x                   |                   |                              |    |    |    |    |    |    |    |    |    |                     |                      |                    |               |                       | Asie occ.             |
| 109141            | Myriophyllum aquaticum (Vell.) Verdc., 19   | Myriophylle aquatique, Millefeuille aquatique ou Myriophylle du Brésil                        |  | PE envahissante          | Règlement UE         | Aquatique           |        | x                            | x                            |                  |                     |                   |                              |    | x  | x  | x  | x  | x  | x  |    |    |                     |                      |                    |               | 1880                  | Amér. du sud          |
| 109144            | Myriophyllum heterophyllum Michx., 1803     | Myriophylle à feuilles hétérogènes, Myriophylle hétérophylle, Myriophylle à feuilles diverses |  |                          | Règlement UE         | Aquatique           |        | x                            | x                            |                  |                     |                   |                              |    |    |    |    |    |    |    |    |    |                     |                      |                    |               |                       | Amér. du nord         |
| 109379            | Nassella neesiana (Trin. & Rupr.) Barkworth | Stipe de Nees   |  | PE à surveiller          |                      | Terrestre           |        |                              |                              | x                | x                   |                   |                              |    |    |    |    |    |    |    |    |    |                     |                      |                    |               |                       | Amér. du sud          |
|                   | Oenothera gr. biennis                       | Onagres du groupe biennis (fleurs jaune)  | inclus O. biennis, O.glazioviana, O. suaveolens, | PE envahissante          |                      | Terrestre           | x      | x                            |                              | x                |                     |                   |                              | ?  | ?  | ?  | ?  | ?  | ?  | ?  | ?  | ?  |                     |                      |                    |               |                       | Amér du nord, asie, e |
| 109956            | Oenothera rosea L'Hér. ex Aiton, 1789       | Onagre rosée  |  | PE à surveiller          |                      | Terrestre           | x      |                              |                              | x                |                     |                   |                              | x  |    | x  |    |    | x  | x  | x  | x  |                     |                      |                    |               |                       | Amér.                 |
| 111863            | Oxalis articulata Savigny, 1798             | Oxalis articulée  |  | PE à surveiller          |                      | Terrestre           | x      |                              |                              | x                |                     |                   |                              | x  |    | x  |    |    | x  | x  | x  | x  |                     |                      |                    |               |                       | Amér. du sud          |

| CD_REF (taxref 7) | Nom planpee (cbnmp)                                | Nom commun (cbnmp)   | Commentaires                                       | Statut planpee MP (2013) | Statut réglementaire | Aquatique/Terrestre | Berges | Milieux humides et aquatiques | Eaux courantes ou stagnantes | Milieux agricoles | Milieux anthropiques | Milieux forestiers | Tourbières, marais, tufières | 09 | 12 | 31 | 32 | 46 | 64 | 65 | 81 | 82 | Date d'introduction | Origine géographique   |                   |
|-------------------|--|--|--|--------------------------|----------------------|---------------------|--------|-------------------------------|------------------------------|-------------------|----------------------|--------------------|------------------------------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|---------------------|------------------------|-------------------|
| 111879            | Oxalis debilis Kunth, 1822                         | Oxalis chétif  |  | PE à surveiller          |                      | Terrestre           |        |                               |                              | x                 | x                    |                    |                              | x  |    | x  |    |    | x  | x  |    |    |                     | Amér. du sud           |                   |
| 111881            | Oxalis dillenii Jacq., 1794                        | Oxalide de Dillenius   |  | PE à surveiller          |                      | Terrestre           | x      |                               |                              | x                 | x                    |                    |                              | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  |                     | Amér. du nord          |                   |
| 111886            | Oxalis fontana Bunge, 1835                         | Oxalide d'Europe, Oxalide des fontaines, Oxalide droite  |  | PE à surveiller          |                      | Terrestre           | x      |                               |                              | x                 | x                    |                    |                              | x  | x  | x  | x  | x  |    | x  | x  | x  | 1658                | Amér. du nord, Asie    |                   |
| 111897            | Oxalis latifolia Kunth, 1822                       | Oxalide à larges feuilles  |  | PE à surveiller          |                      | Terrestre           |        |                               |                              | x                 | x                    |                    |                              | x  | x  | x  | x  | x  |    | x  | x  | x  |                     | Amér. du sud           |                   |
| 112111            | Panicum capillare L., 1753                         | Panic capillaire   |  | PE à surveiller          |                      | Terrestre           | x      | x                             |                              | x                 | x                    |                    |                              | x  |    | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  |                     | Amér. du nord          |                   |
| 112130            | Panicum dichotomiflorum Michx., 1803               | Millet des rizières, Panic des rizières  |  | PE à surveiller          |                      | Terrestre           | x      | x                             |                              | x                 | x                    |                    |                              | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  |                     | Amér. du sud           |                   |
| 446978            | <b>Parthenium hysterophorus L., 1753</b>           | Parthénium matricaire, Absinthe marron, Fausse camomille, Camomille balais, Camomille z'oiseaux, Herbe blanche |  |                          | <b>Règlement UE</b>  | Terrestre           | ?      |                               |                              | ?                 | x                    |                    |                              |    |    |    |    |    |    |    |    |    | 1938                | Amer.                  |                   |
| 112463            | Parthenocissus inserta (A.Kern.) Fritsch, 192      | Vigne-vierge commune   |  | PE envahissante          |                      | Terrestre           | x      | x                             |                              | x                 | x                    |                    |                              | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  |                     | Amér. du nord          |                   |
| 112482            | Paspalum dilatatum Poir., 1804                     | Paspale dilaté   |  | PE envahissante          |                      | Terrestre           | x      | x                             |                              | x                 | x                    |                    |                              | x  |    | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | 1937                | Amér du sud            |                   |
| 112483            | Paspalum distichum L., 1759                        | Paspale à deux épis  |  | PE envahissante          |                      | Terrestre           | x      | x                             |                              | x                 | x                    |                    |                              | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | 1802                | Subtropical            |                   |
|                   | <b>Persicaria perfoliata</b>                       | Renouée perfoliée, Renouée à feuilles perfoliées   |  |                          | <b>Règlement UE</b>  | Terrestre           | x      | x                             |                              | x                 | x                    | x                  |                              |    |    |    |    |    |    |    |    |    |                     | Asie est               |                   |
| 112790            | Petasites pyrenaicus (L.) G.López, 1986            | Pétasite des Pyrénées, Pétasite odorant  |  | PE à surveiller          |                      | Terrestre           |        | x                             |                              | x                 |                      |                    |                              | x  | x  | x  | x  |    | x  | x  | x  | x  |                     | Méditerranéen occide   |                   |
| 149336            | Phalaris arundinacea var. picta L., 1753           | Baldingère   |  | PE à surveiller          |                      | Terrestre           | x      | x                             |                              |                   |                      |                    |                              |    |    |    |    | x  |    |    |    |    |                     | horticole              |                   |
| 113418            | Phytolacca americana L., 1753                      | Raisin d'Amérique, Teinturier  |  | PE envahissante          |                      | Terrestre           | x      | x                             |                              | x                 | x                    | x                  |                              | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | 1615                | Amérique               |                   |
| 115527            | Potentilla indica (Andrews) Th.Wolf, 1904          | Fraisier d'Inde, Fraisier de Duchesne  |  | PE à surveiller          |                      | Terrestre           |        |                               |                              | x                 | x                    |                    |                              | x  |    | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  |                     | Asie                   |                   |
| 115575            | Potentilla norvegica L., 1753                      | Potentille de Norvège  |  | PE à surveiller          |                      | Terrestre           | x      |                               |                              |                   | x                    |                    |                              |    | x  |    |    |    |    |    |    |    |                     | Sibérie, Amér du Norc  |                   |
| 116089            | Prunus laurocerasus L., 1753                       | Laurier-cerise   |  | PE envahissante          |                      | Terrestre           | x      |                               |                              | x                 | x                    |                    |                              | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | 1580                | Européen oriental      |                   |
| 116137            | Prunus serotina Ehrh., 1788                        | Cerisier tardif, Cerisier noir, Cerisier d'automne   |  | PE à surveiller          |                      | Terrestre           | x      | x                             |                              |                   | x                    |                    |                              |    | x  |    |    |    |    |    | x  | x  | x                   | 1623                   | Amér. du nord or. |
| 116211            | Pseudosasa japonica (Siebold & Zucc. ex Steud.)    | Bambou du japon  |  | PE envahissante          |                      | Terrestre           |        | x                             |                              |                   |                      |                    |                              |    | x  |    |    |    |    |    |    |    |                     | Asie                   |                   |
|                   | <b>Pyracantha M.Roem., 1847</b>                    | Buisson ardent, Pyracantha   | inclus P.coccinea, P. rogersiana ...               | PE envahissante          |                      | Terrestre           | x      |                               |                              | x                 | x                    | x                  |                              | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | 1785                | Méditerranéen ?        |                   |
| 161449            | <b>Pueraria hirsuta (Thunb.) C.K.Schneid., 190</b> | Kudzu  |  |                          | <b>Règlement UE</b>  | Terrestre           | x      | x                             |                              | x                 | x                    | x                  |                              |    |    |    |    |    |    |    |    |    | 1995                | Asie sud-est           |                   |
| 117503            | Reynoutria japonica Houtt., 1777                   | Renouée du Japon   |  | PE envahissante          |                      | Terrestre           | x      | x                             |                              | x                 | x                    | x                  |                              | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | 1825                | Asie orient.           |                   |
| 117505            | Reynoutria sachalinensis (F.Schmidt) Nakai,        | Renouée de Sakhaline   |  | PE envahissante          |                      | Terrestre           | x      | x                             |                              | x                 | x                    |                    |                              | x  |    | x  |    |    | x  | x  | x  | x  | 1869                | Asie orient.           |                   |
| 117507            | Reynoutria x bohemica Chrték & Chrtkova,           | Renouée de Bohême  |  | PE envahissante          |                      | Terrestre           | x      | x                             |                              | x                 | x                    |                    |                              | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | XIX                 | Hybride (non natif Eur |                   |
| 117723            | Rhus typhina L., 1756                              | Sumac amarante   |  | PE envahissante          |                      | Terrestre           |        |                               |                              | x                 | x                    |                    |                              | x  |    | x  | x  | x  | ?  | x  |    |    | 1602                | Amér centrale          |                   |
| 118923            | Rubrivina polystachya (C.F.W.Meissn.) M.K.         | Renouée à épis nombreux  |  | PE envahissante          |                      | Terrestre           | x      | x                             |                              | x                 |                      |                    |                              |    |    |    |    |    |    |    | x  | x  |                     | Asie                   |                   |
| 119854            | Sagittaria latifolia Willd., 1805                  | Sagittaire obtuse, Sagittaire à larges feuilles  |  | PE à surveiller          |                      | Terrestre           |        | x                             |                              |                   |                      |                    |                              |    |    | x  |    | x  |    |    |    |    |                     | Amér. du nord          |                   |
| 120582            | Salpichroa origanifolia (Lam.) Baill., 1888        | Muguet des pampas, Oeuf-de-coq   |  | PE à surveiller          |                      | Terrestre           |        |                               |                              | x                 |                      |                    |                              |    |    |    |    |    |    | x  | x  |    |                     | Afrique du sud         |                   |
| 120875            | Sarracenia purpurea L., 1753                       | Sarracénie pourpre   |  | PE à surveiller          |                      | Terrestre           |        | x                             |                              |                   |                      |                    | x                            |    | x  |    |    |    |    |    |    |    |                     | Amér. du nord          |                   |
| 122630            | Senecio inaequidens DC., 1838                      | Séneçon du Cap, Séneçon sud-africain, Séneçon de Mazamet   |  | PE envahissante          |                      | Terrestre           | x      | x                             |                              | x                 | x                    |                    |                              | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | 1935                | Afrique du sud         |                   |
| 123182            | Sicyos angulata L., 1753                           | Sicyos anguleux, Concombre anguleux  |  | PE à surveiller          |                      | Terrestre           | x      | x                             |                              | x                 |                      |                    |                              | x  |    | x  |    |    |    |    |    |    | XIX                 | Amér. du nord          |                   |
| 124025            | Solanum chenopodioides Lam., 1794                  | Morelle faux chénopode, Morelle grêle  |  | PE à surveiller          |                      | Terrestre           | x      | x                             |                              | x                 |                      |                    |                              | x  |    | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  |                     | Amér. du sud           |                   |
|                   | Solanum commersonii Poir.                          | Morelle de vigne   |  | PE à surveiller          |                      | Terrestre           |        |                               |                              | x                 |                      |                    |                              |    |    |    |    |    |    |    |    |    |                     | Amér. du sud           |                   |
| 124106            | Solanum sarachoides Sendtn., 1846                  | Morelle fausse saracha   |  | PE à surveiller          |                      | Terrestre           | x      |                               |                              | x                 |                      |                    |                              |    | x  | x  |    |    |    | x  | x  | x  |                     | Amér. du sud           |                   |
| 124164            | Solidago canadensis L., 1753                       | Solidage du Canada, verge d'or   |  | PE envahissante          |                      | Terrestre           | x      | x                             |                              | x                 |                      |                    |                              | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | 1650                | Amér. du nord          |                   |
| 124168            | Solidago gigantea Aiton, 1789                      |  |  | PE envahissante          |                      | Terrestre           | x      | x                             |                              | x                 | x                    |                    |                              | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  |                     | Amér. du nord          |                   |
| 124214            | Soliva sessilis Ruiz & Pav.                        | Soliva sessile   |  | PE à surveiller          |                      | Terrestre           |        |                               |                              | x                 |                      |                    |                              |    |    |    |    |    |    |    |    |    |                     | Amér. du sud           |                   |
| 124646            | Spiraea japonica L.f., 1782                        | Spirée du Japon  |  | PE envahissante          |                      | Terrestre           | x      | x                             |                              | x                 | x                    |                    |                              | x  |    | x  |    |    |    |    |    |    |                     | Asie                   |                   |
| 124719            | Sporobolus indicus (L.) R.Br., 1810                | Sporobole fertile, Sporobole tenace  |  | PE envahissante          |                      | Terrestre           | x      |                               |                              | x                 | x                    |                    |                              | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  |                     | Pantropical            |                   |
| 125324            | Symphoricarpos albus (L.) S.F.Blake, 1914          | Symphorine blanche   |  | PE à surveiller          |                      | Terrestre           | x      | x                             |                              | x                 |                      |                    |                              | x  |    |    |    |    |    |    | x  | x  |                     | Amér. du nord          |                   |
| 125331            | Symphytotrichum novae-angliae (L.) G.L.Nes         | Aster de la Nouvelle-Angleterre  |  | PE à surveiller          |                      | Terrestre           | x      | x                             |                              | x                 |                      |                    |                              |    |    | x  |    |    |    |    |    |    | 1815                | Amér. du nord          |                   |
| 613615            | Symphytotrichum subulatum var. squamatu            | Aster écailléux  |  | PE envahissante          |                      | Terrestre           | x      | x                             |                              | x                 |                      |                    |                              | x  | x  | x  | x  |    |    | x  | x  | x  | 1914                | Amérique du sud        |                   |
| 128863            | Veronica filiformis Sm., 1791                      | Véronique filiforme  |  | PE envahissante          |                      | Terrestre           | x      |                               |                              | x                 | x                    |                    |                              | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  |    |    |                     | Asie occ.              |                   |
| 128954            | Veronica peregrina L., 1753                        | Véronique voyageuse  |  | PE à surveiller          |                      | Terrestre           | x      |                               |                              | x                 |                      |                    |                              | x  |    | x  | x  | x  | x  | x  |    |    | XVIII               | Amér.                  |                   |
| 128956            | Veronica persica Poir., 1808                       | Véronique commune, Véronique de Perse  |  | PE envahissante          |                      | Terrestre           |        |                               |                              | x                 | x                    |                    |                              | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  |                     | Asie                   |                   |
|                   | Vitis spp. (excl. V. vinifera subsp. sylvestris)   | Vignes   | inclus V.riparia, V.vinifera subsp. vinifera ...   | PE à surveiller          |                      | Terrestre           | x      | x                             |                              | x                 | x                    |                    |                              | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  |                     | Amér. du nord          |                   |
|                   | Xanthium gr. strumarium                            | Lampourdes (ou Glouterons) du groupe str   | inclus X. orientale (subsp. orientale + subsp. ita | PE envahissante          |                      | Terrestre           | x      | x                             |                              | x                 | x                    |                    |                              | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  |                     | Amér du sud, asie orie |                   |
| 130491            | Xanthium spinosum L., 1753                         | Lampourde épineuse   |  | PE à surveiller          |                      | Terrestre           |        |                               |                              | x                 | x                    |                    |                              | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  |                     | Amér. du sud           |                   |

## ANNEXE 7 : PALETTE VÉGÉTALE RECOMMANDÉE

Source : palette végétale issue du PLUi-H arrêté le 03/10/2017 de Toulouse Métropole

## Les arbres isolés et d'alignement

La liste ci-dessous tient compte des problèmes sanitaires actuels et nécessitera d'être actualisée d'ici quelques années en fonction des évolutions climatiques et de la qualité de l'air. Les variétés et cultivars sont volontairement ignorés afin de ne pas répondre aux « tendances » de plantation. Il est de plus privilégié de planter des végétaux issus de semis dont la diversité génétique, plus importante que des clones, permettra une plus grande adaptation aux changements climatiques.

| En zone urbaine difficile : parkings, zones imperméabilisées |                              |                   |                   |  |                   |   |                   |  |                       |                         |                                   |   |  |
|--|------------------------------|-------------------|-------------------|--|-------------------|---|-------------------|--|-----------------------|-------------------------|-----------------------------------|---|--|
| Nom botanique  | Nom français                 | Port              | Classe de hauteur | Diamètre du houppier projeté au sol (sujet non taillé) | Type de feuillage | Floraison (période et couleur)                                | Besoin en lumière | Besoin du système racinaire (qualité du sol) | Résistance sécheresse | Résistance face au vent | Caractère local (espèce indigène) | Services rendus                               | Points d'attention particuliers        |
| <i>Acer cappadocicum</i>                                     | Erable de Cappadoce          | En boule haute    | > à 20m           | > à 10m  | Caduc             | Jaune-vert - Mai  | Fort              | Sol profond, drainant                        | oui                   | oui                     | non                               | Esthétique, ombrage                           |  |
| <i>Acer monspessulanum</i>                                   | Erable de Montpellier        | En boule haute    | 7 à 12m           | 4 à 10m  | Caduc             | Jaune-vert en corymbe - Avril                                 | Fort              | Sol profond, drainant                        | oui                   | oui                     | oui                               | Esthétique, ombrage                           |  |
| <i>Acer platanoides</i>                                      | Erable plane                 | En colonne étalée | > à 20m           | > à 10m  | Caduc             | Jaune-vert en corymbe - Avril                                 | Mi ombre          | sols calcaires et profonds                   | moyenne               | oui                     | oui                               | Ombrage                                       |  |
| <i>Alnus cordata</i>   | Aulne de Corse               | En boule haute    | 12 à 20m          | > à 10m  | Caduque           | Chatons - Mars à avril  | Fort              | Sol profond, drainant                        | oui                   | oui                     | non                               | Esthétique, ombrage                           |  |
| <i>Celtis australis</i>                                      | Micocoulier                  | En boule haute    | > à 20m           | > à 10m  | Caduc             | Insignifiante mais fruits en petites boules noires en Automne | Fort              | Tous types de sols                           | oui                   | oui                     | oui                               | Ombrage, fruits comestibles délicieux         | Fruits tachants                        |
| <i>Cercis siliquastrum</i>                                   | Arbre de Judée               | En boule basse    | 7 à 12m           | 4 à 10m  | Caduc             | Rose coliflore - Mars à Avril                                 | Fort              | sols calcaires et profonds                   | oui                   | oui                     | oui                               | Ombrage                                       | Floraison généreuse                    |
| <i>Fraxinus ornus</i>  | Frêne à fleurs               | En boule haute    | 12 à 20m          | > à 10m  | Caduc             | Longues panicules blanches - Avril à Juin                     | Fort              | Sol profond, drainant                        | oui                   | oui                     | non                               | Esthétique, ombrage                           | Floraison généreuse                    |
| <i>Gleditsia triacanthos 'inermis'</i>                       | Févier d'Amérique sans épine | En boule haute    | > à 20m           | > à 10m  | Caduc             | Grappe verte - Mai à Juin                                     | Fort              | Sol profond, drainant                        | oui                   | oui                     | non                               | Longues gousses décoratives jusqu'à l'automne |  |
| <i>Gymnocladus dioica</i>                                    | Chicot févier                | En boule haute    | > à 20m           | > à 10m  | Caduc             | Grand inflorescence blanche - Juin                            | Fort              | Sol profond, drainant                        | oui                   | oui                     | non                               | Longues gousses décoratives jusqu'à l'automne |  |
| <i>Koeleruteria paniculata</i>                               | Savonnier                    | En boule étalée   | 12 à 20m          | > à 10m  | Caduc             | Grandes panicules jaunes - Juillet à août                     | Fort              | Sol profond, drainant                        | oui                   | oui                     | non                               | Fruits décoratifs                             | Floraison généreuse, fruits décoratifs |
| <i>Liquidambar Orientalis</i>                                | Liquidambar d'orient         | En boule haute    | 12 à 20m          | > à 10m  | Caduc             | Insignifiante   | Fort              | Sol profond, drainant                        | oui                   | oui                     | non                               | Esthétique, ombrage                           | Couleur automnale flamboyante          |
| <i>Liriodendron tulipifera</i>                               | Tulipier de Virginie         | En boule haute    | > à 20m           | > à 10m  | Caduc             | En forme de tulipe, verte - Juillet à août                    | Fort              | Sol profond, drainant                        | oui                   | oui                     | non                               | Esthétique, ombrage                           | Floraison généreuse                    |

|                              |                                 |                |          |         |                  |  |      |                       |     |     |     |                     |  |
|------------------------------|---------------------------------|----------------|----------|---------|------------------|--|------|-----------------------|-----|-----|-----|---------------------|--|
| <i>Magnolia grandiflora</i>  | Magnolia à grandes fleurs       | En boule haute | 8 à 15m  | > à 10m | Persistant       | Blanc crème - Juin à Septembre                   | Fort | Sol profond, drainant | oui | oui | non | Esthétique, ombrage | Floraison généreuse                    |
| <i>Melia azedarach</i>       | Lilas de Perse                  | En boule haute | 7 à 12m  | 4 à 10m | Caduc            | Longues panicules rose-violet - Mai à Juin       | Fort | Sol profond, drainant | oui | oui | non | Fruits décoratifs   | Floraison généreuse, fruits décoratifs |
| <i>Quercus castaneifolia</i> | Chêne à feuilles de châtaignier | En boule haute | > à 20m  | > à 10m | Caduc marcescent | Insignifiante                                    | Fort | Sol profond, drainant | oui | oui | non | Esthétique, ombrage |  |
| <i>Quercus cerris</i>        | Chêne chevelu                   | En boule haute | > à 20m  | > à 10m | Caduc marcescent | Insignifiante                                    | Fort | Sol profond, drainant | oui | oui | non | Esthétique, ombrage | Fruits coriaces                        |
| <i>Quercus ilex</i>          | Chêne vert                      | Arbre en boule | 5 à 10m  | 4 à 10m | Persistant       | Insignifiante                                    | Fort | Sol profond, drainant | oui | oui | oui | ombrage             | Fruits coriaces                        |
| <i>Quercus phellos</i>       | Chêne à feuilles de saule       | En boule haute | 10 à 15m | > à 10m | Persistant       | Insignifiante                                    | Fort | Sol profond, drainant | oui | oui | non | Esthétique, ombrage |  |
| <i>Quercus suber</i>         | Chêne liège                     | En cône haut   | 8 à 12m  | 4 à 10m | Persistant       | Insignifiante                                    | Fort | Sol profond, drainant | oui | oui | oui | Esthétique, ombrage | Écorce décorative                      |
| <i>Sophora japonica</i>      | Sophora du Japon                | En boule haute | 12 à 20m | > à 10m | Caduc            | Longues panicules blanches - Juillet à septembre | Fort | Sol profond, drainant | oui | oui | non | Esthétique, ombrage | Floraison généreuse                    |
| <i>Zelkova serrata</i>       | Faux orme de Sibérie            | En boule haute | > à 20m  | > à 10m | Caduc            | Insignifiante                                    | Fort | Sol profond, drainant | oui | oui | non | Esthétique, ombrage | Coloration automnale flamboyante       |

| En zone enherbée             |                           |                 |                   |  |                   |   |                   |  |                       |                         |                                   |   |   |
|------------------------------|---------------------------|-----------------|-------------------|--|-------------------|---|-------------------|--|-----------------------|-------------------------|-----------------------------------|---|---|
| Nom botanique                | Nom français              | Port            | Classe de hauteur | Diamètre du houppier projeté au sol (sujet non taillé) | Type de feuillage | Floraison (période et couleur)                    | Besoin en lumière | Besoin du système racinaire (qualité du sol) | Résistance sécheresse | Résistance face au vent | Caractère local (espèce indigène) | Services rendus                           | Points d'attention particuliers   |
| <i>Acer campestre</i>        | Erable champêtre          | En boule étalée | 12 à 20m          | 4 à 10m  | Caduc             | Vert en corymbe – Mai                             | Mi ombre          | soils calcaires et profonds                  | oui                   | oui                     | oui                               | Ombrage                                   |   |
| <i>Carpinus betulus</i>      | Charme                    | En boule haute  | 12 à 20m          | > à 10m  | Caduc marcescent  | Chatons verts - Mars à avril                      | Mi ombre          | Sol profond, drainant                        | non                   | oui                     | oui                               | Esthétique, ombrage                       |   |
| <i>Ostrya Carpinifolia</i>   | Charme houblon            | En boule haute  | 12 à 20m          | > à 10m  | Caduc             | Chatons verts - Mai                               | Fort              | Sol profond, drainant                        | oui                   | oui                     | non                               | Esthétique, ombrage                       |   |
| <i>Carya Ovata</i>           | Caryer ovale              | En boule haute  | 12 à 20m          | > à 10m  | Caduc             | Chatons verts - Avril à Juin                      | Fort              | Sol profond, drainant                        | oui                   | oui                     | non                               | Esthétique, ombrage, fruits comestibles   | Fruits coriaces, écorce décorative                                      |
| <i>Castanea sativa</i>       | Châtaignier               | En boule haute  | 10 à 15m          | > à 10m  | Caduc             | Mâles en chatons jaunes – Mai                     | Mi ombre          | Sol acide, assez frais                       | oui                   | oui                     | oui                               | Esthétique, mellifère, fruits comestibles | Fruits épineux  |
| <i>Cedrus atlantica</i>      | Cèdre de l'Atlas          | Port étalé      | > à 20m           | > à 10m  | Persistant        | NC  | Fort              | Sol profond, drainant                        | oui                   | non                     | non                               | Esthétique, ombrage                       |   |
| <i>Cedrus libanii</i>        | Cèdre de l'Atlas          | Port étalé      | > à 20m           | > à 10m  | Persistant        | NC  | Fort              | Sol profond, drainant                        | moyenne               | oui                     | non                               | Esthétique, ombrage                       |   |
| <i>Eriobotrya japonica</i>   | Néflier du Japon          | En parasol      | 6 à 8m            | 4 à 10m  | Persistant        | Floraison blanche – Octobre à Décembre            | Mi ombre          | Sol profond, drainant                        | oui                   | oui                     | non                               | Fruits comestibles                        | Fruits tachants   |
| <i>Ficus carica</i>          | Figuier                   | En boule étalée | 7 à 12m           | 4 à 10m  | Caduc             | Insignifiante                                     | Fort              | soils calcaires et profonds                  | oui                   | oui                     | oui                               | Fruits comestibles                        | Fruits tachants, système racinaire destructif, à éviter proche de bâtis |
| <i>Fraxinus angustifolia</i> | Frêne à feuilles étroites | En boule haute  | > à 20m           | > à 10m  | Caduc             | Petites, verdâtres – Mars à avril                 | Fort              | soils calcaires et profonds                  | oui                   | oui                     | oui                               | Esthétique, ombrage                       |   |
| <i>Ginkgo biloba</i>         | Ginkgo                    | En cône étalé   | 10 à 15m          | > à 10m  | Caduc             | Cones sur pieds mâles et ovules sur pieds femelle | Fort              | Sol profond, drainant                        | oui                   | oui                     | non                               | Esthétique, ombrage                       | Fruits nauséabonds en Octobre – Novembre                                |
| <i>Juglans regia</i>         | Noyer                     | En boule haute  | > à 20m           | > à 10m  | Caduc             | Insignifiante                                     | Mi ombre          | soils calcaires et profonds                  | non                   | oui                     | oui                               | Fruits comestibles                        | Gros fruits coriaces  |
| <i>Laurus nobilis</i>        | Laurier sauce             | En cône         | 6 à 10m           | 4 à 10m  | Persistant        | Floraison blanchâtre – Mars à Avril               | Fort              | Sol profond, drainant                        | oui                   | oui                     | non                               | Feuilles aromatiques                      |   |

|                                |                           |                   |          |         |                  |  |          |                                   |         |     |     |                                |   |
|--------------------------------|---------------------------|-------------------|----------|---------|------------------|--|----------|-----------------------------------|---------|-----|-----|--------------------------------|---|
| <i>Liquidambar styraciflua</i> | Copalme d'Amérique        | En boule haute    | > à 20m  | > à 10m | Caduc            | Floraison crème - Avril à Mai                    | Fort     | Sol profond, drainant             | oui     | oui | non | Esthétique, ombrage            | Feuillage flamboyant à l'automne, fruits décoratifs |
| <i>Morus alba</i>              | Mûrier blanc              | Étalé             | 12 à 20m | 4 à 10m | Caduc            | Chatons male et femelle – Avril à mai            | Fort     | sols calcaires et profonds        | oui     | oui | oui | Fruits comestibles délicieux   | Fruits tachants                                     |
| <i>Phillyrea latifolia</i>     | Alavert                   | En boule basse    | 4 à 7m   | 4 à 10m | Persistant       | Floraison insignifiante, parfumée – Avril à Juin | Fort     | Sol profond, drainant             | oui     | oui | non | Ombrage                        |   |
| <i>Populus alba</i>            | Peuplier blanc            | En colonne        | 15 à 20m | > à 10m | Caduc            | Chatons male et femelle - Mars à avril           | Fort     | Sol profond résiste au compactage | oui     | oui | oui | Esthétique, décompactage sols  |   |
| <i>Prunus domestica</i>        | Pruniers et cerisiers     | En colonne étalée | 7 à 12m  | 4 à 10m | Caduc            | Blanche – Mars à avril                           | Fort     | Sol profond, drainant             | oui     | oui | oui | Fruits comestibles             | Fruits tachants                                     |
| <i>Prunus dulcis</i>           | Amandier                  | En boule basse    | 7 à 12m  | 4 à 10m | Caduc            | Blanche – Mars à avril                           | Fort     | Sol profond, drainant             | oui     | oui | oui | Fruits comestibles             | Fruits tachants                                     |
| <i>Quercus petraea</i>         | Chêne pédonculé           | En boule haute    | 10 à 15m | > à 10m | Caduc marcescent | Insignifiante                                    | Mi ombre | tous types de sols                | moyenne | oui | oui | Esthétique, ombrage            | Fruits coriaces                                     |
| <i>Quercus pubescens</i>       | Chêne pubescent           | En boule haute    | 10 à 15m | > à 10m | Caduc marcescent | Insignifiante                                    | Mi ombre | Sol profond, drainant             | oui     | oui | oui | Esthétique, ombrage            | Fruits coriaces                                     |
| <i>Sorbus domestica</i>        | Cormier                   | En colonne        | 7 à 12m  | 4 à 10m | Caduc            | Floraison blanche - Avril à Juin                 | Fort     | sols calcaires et profonds        | oui     | oui | oui | Esthétique, fruits comestibles |   |
| <i>Sorbus torminalis</i>       | Sorbier torminal          | En boule basse    | 5 à 10m  | 4 à 10m | Caduc            | Blanchâtre – Mai à juin                          | Fort     | Sol profond, drainant             | oui     | oui | oui | Esthétique, ombrage            | Coloration automnale flamboyante                    |
| <i>Tilia platyphyllos</i>      | Tilleul à larges feuilles | En boule haute    | 10 à 15m | > à 10m | Caduc            | Blanche jaunâtre – Avril à juin                  | Fort     | Sol profond, drainant             | oui     | oui | oui | Mellifère, fleurs comestibles  |   |

| Petits arbres pour alignements piétonniers ou espaces restreints |                             |                 |                   |  |                   |  |                   |  |                       |                         |                                   |   |  |
|--|-----------------------------|-----------------|-------------------|--|-------------------|--|-------------------|--|-----------------------|-------------------------|-----------------------------------|---|--|
| Nom botanique  | Nom français                | Port            | Classe de hauteur | Diamètre du houppier projeté au sol (sujet non taillé) | Type de feuillage | Floraison (période et couleur)                         | Besoin en lumière | Besoin du système racinaire (qualité du sol) | Résistance sécheresse | Résistance face au vent | Caractère local (espèce indigène) | Services rendus                         | Points d'attention particuliers                |
| <i>Broussonetia papyrifera</i>                                   | Mûrier à papier             | Étalé           | 7 à 12m           | 4 à 10m  | Caduc             | Chatons male et femelle – Avril à mai                  | Fort              | Sol profond, drainant                        | oui                   | oui                     | non                               | Esthétique, ombrage                     |  |
| <i>Chitalpa Tashkentensis</i>                                    | Chitalpa                    | Étalé           | 7 à 12m           | < à 4m   | Caduc             | Blanc à Rose – De Mai à Septembre                      | Fort              | Sol Drainant                                 | oui                   | oui                     | non                               | Esthétique, ombrage                     | Floraison généreuse                            |
| <i>Cornus mas</i>  | Cornouiller mâle            | En boule basse  | 3 à 6m            | < à 4m   | Caduc             | Jaune – Février à Mars                                 | Fort              | Sol profond, drainant                        | moyenne               | oui                     | oui                               | Fruits comestibles                      |  |
| <i>Crataegus azarolus</i>  | Azarolier                   | En boule basse  | 4 à 6m            | < à 4m   | Caduc             | Petites, blanches – Avril à mai                        | Fort              | Sol profond, drainant                        | oui                   | oui                     | non                               | Fruits comestibles                      | Épineux  |
| <i>Eleagnus angustifolia</i>                                     | Olivier de Bohême           | En boule basse  | 7 à 12m           | 4 à 10m  | Persistant        | Jaune – Mai à Juin                                     | Fort              | Sol profond, drainant                        | oui                   | oui                     | non                               | Mellifère, défensif, fruits comestibles | Épineux  |
| <i>Evodia daniellii</i>  | Arbre aux abeilles          | En boule basse  | 7 à 12m           | < à 4m   | Caduc             | Panicules blanches – Juillet à août                    | Fort              | Sol profond, drainant                        | oui                   | oui                     | non                               | Mellifère, défensif                     | Très mellifère                                 |
| <i>Laburnum anagyroides</i>                                      | Cityse                      | En boule basse  | 4 à 6m            | < à 4m   | Caduc             | Longues grappes jaunes - Avril à mai                   | Fort              | Sol profond, drainant                        | oui                   | oui                     | oui                               | Esthétique, ombrage                     | Toutes les parties de la plante sont toxiques. |
| <i>Lagerstroemia indica</i>                                      | Lilas des Indes             | En boule basse  | < à 7m            | < à 4m   | Caduc             | Longues panicules roses ou blanches – Août à septembre | Fort              | Sol profond, drainant                        | oui                   | oui                     | non                               | Esthétique, ombrage, Fruits comestibles |  |
| <i>Ligustrum japonicum</i>                                       | Troène du Japon             | En boule basse  | 7 à 12m           | < à 4m   | Persistant        | Grappes blanches – Juin à août                         | Fort              | Tous types de sols                           | oui                   | oui                     | non                               | Esthétique, ombrage                     | Caractère envahissant en berges                |
| <i>Mahonia aquifolium</i>  | Mahonia Faux houx           | En boule basse  | < à 7m            | < à 4m   | Persistant        | Jaune - Octobre à mai                                  | Faible            | Tous types de sols                           | oui                   | oui                     | non                               | Esthétique, fruits comestibles          | Fruits comestibles cuits                       |
| <i>Malus trilobata</i>   | Pommier à feuilles d'érable | En boule basse  | 7 à 12m           | 4 à 10m  | Caduc             | En bouquet, blanche – Mai                              | Fort              | Sol profond, drainant                        | moyenne               | oui                     | non                               | Esthétique, ombrage                     | Fruits attractifs aux oiseaux                  |
| <i>Olea europae</i>  | Olivier d'Europe            | En boule étalée | 7 à 12m           | 4 à 10m  | Caduc             | Blanc crème – Mai                                      | Fort              | Sol profond, drainant                        | oui                   | oui                     | oui                               | Fruits comestibles                      |  |
| <i>Photinia serratifolia</i>                                     | Photinia de Chine           | En boule basse  | < à 7m            | < à 4m   | Persistant        | Corymbe blanche – Avril à Juin                         | Fort              | Sol profond, drainant                        | oui                   | oui                     | non                               | Esthétique, ombrage                     | Fruits attractifs aux oiseaux                  |

|                             |                               |                       |         |         |            |  |      |                       |     |     |     |                     |                                  |
|-----------------------------|-------------------------------|-----------------------|---------|---------|------------|--|------|-----------------------|-----|-----|-----|---------------------|----------------------------------|
| <i>Pistacia chinensis</i>   | Pistachier de Chine           | En boule basse        | 7 à 12m | 4 à 10m | Caduc      | Longues panicules blanches ou rouges – Avril à Mai | Fort | Sol profond, drainant | oui | oui | non | Esthétique, ombrage | Coloration automnale flamboyante |
| <i>Prunus lusitanica</i>    | Laurier du Portugal           | En boule basse        | < à 7m  | < à 4m  | Persistant | Grappes blanches – Mai à juin                      | Fort | Sol profond, drainant | oui | oui | non | Esthétique, ombrage |                                  |
| <i>Pyrus amygdaliformis</i> | Poirier à feuilles d'amandier | En boule basse étalée | < à 7m  | < à 4m  | Caduc      | Blanc – Mai  | Fort | Sol profond, drainant | oui | oui | non | Esthétique, ombrage | Feuillage décoratif              |

## Les arbres et arbustes pour les haies

| Arbres pour les haies         |                           |                   |  |                      |                                       |                   |  |                       |                         |                                   |   |   |
|-------------------------------|---------------------------|-------------------|--|----------------------|---------------------------------------|-------------------|--|-----------------------|-------------------------|-----------------------------------|---|---|
| Nom botanique                 | Nom français              | Classe de hauteur | Diamètre du houppier projeté au sol (sujet non taillé) | Couleur du feuillage | Floraison (période et couleur)        | Besoin en lumière | Besoin du système racinaire (qualité du sol) | Résistance sécheresse | Résistance face au vent | Caractère local (espèce indigène) | Services rendus                           | Points d'attention particuliers   |
| <i>Acer campestre</i>         | Erable champêtre          | 12 à 20m          | 4 à 10m  | Caduc                | Vert en corymbe – Mai                 | Mi ombre          | sol calcaires et profonds                    | oui                   | oui                     | oui                               | Ombrage                                   |   |
| <i>Acer monspessulanum</i>    | Erable de Montpellier     | 7 à 12m           | 4 à 10m  | Caduc                | Jaune-vert en corymbe – Avril         | Fort              | Sol profond, drainant                        | oui                   | oui                     | oui                               | Esthétique, ombrage                       |   |
| <i>Acer platanoides</i>       | Erable plane              | 10 à 15m          | > à 10m  | Caduc                | Jaune-vert en corymbe – Avril         | Mi ombre          | sol calcaires et profonds                    | moyenne               | oui                     | oui                               | Esthétique, ombrage                       |   |
| <i>Acer pseudoplatanus</i>    | Erable sycomore           | 10 à 15m          | > à 10m  | Caduc                | Verdatre                              | Mi ombre          | Sol neutre à acide, frais                    | moyenne               | oui                     | oui                               | Esthétique, ombrage                       |   |
| <i>Castanea sativa</i>        | Châtaignier               | 10 à 15m          | > à 10m  | Caduc                | Mâles en chatons jaunes – Mai         | Mi ombre          | Sol acide, assez frais                       | oui                   | oui                     | oui                               | Esthétique, mellifère, fruits comestibles |   |
| <i>Elaeagnus angustifolia</i> | Olivier de bohème         | 7 à 12m           | 4 à 10m  | Persistant           | Jaune – Mai à Juin                    | Fort              | Sol profond, drainant                        | oui                   | oui                     | non                               | Mellifère, défensif, fruits comestibles   | Epineux   |
| <i>Fraxinus angustifolia</i>  | Frêne à feuille étroite   | 15 à 20m          | > à 10m  | Caduc                | Petites, verdâtres – Mars à avril     | Fort              | sol calcaires et profonds                    | oui                   | oui                     | oui                               | Esthétique, ombrage                       |   |
| <i>Ilex aquifolium</i>        | Houx commun               | 12 à 20m          | 4 à 10m  | Persistant           | Blanche – Mai à Juin                  | Mi ombre          | Tous types de sols                           | oui                   | oui                     | oui                               | Esthétique, ombrage                       | Feuilles piquantes, baies toxiques  |
| <i>Juglans regia</i>          | Noyer commun              | 15 à 20m          | > à 10m  | Caduc                | Grand chaton verdâtre – Avril à mai   | Mi ombre          | sol calcaire, limoneux                       | moyenne               | oui                     | oui                               | Fruits comestibles                        | Gros fruits   |
| <i>Laburnum anagyroides</i>   | Cytise                    | 7 à 12m           | < à 4m   | Caduc                | Longues grappes jaunes – Avril à mai  | Fort              | Sol profond, drainant                        | oui                   | oui                     | oui                               | Esthétique, ombrage                       | Toutes les parties de la plante sont toxiques.  |
| <i>Malus sp</i>               | Pommier à fruits          | 7 à 12m           | 4 à 10m  | Caduc                | Blanche – Mars à avril                | Fort              | Sol calcaire, drainant                       | oui                   | oui                     | oui                               | Esthétique, mellifère, fruits comestibles | Fruits tachants   |
| <i>Malus sylvestris</i>       | Pommier sauvage           | 7 à 12m           | 4 à 10m  | Caduc                | Blanche – Mars à avril                | Fort              | Sol calcaire, drainant                       | oui                   | oui                     | oui                               | Esthétique, mellifère                     | Fruits tachants   |
| <i>Prunus dulcis</i>          | Amandier                  | 7 à 12m           | 4 à 10m  | Caduc                | Blanche – Mars à avril                | Fort              | Sol profond, drainant                        | oui                   | oui                     | oui                               | Esthétique, mellifère, fruits comestibles | Fruits tachants   |
| <i>Prunus avium</i>           | Merisier                  | 7 à 12m           | 4 à 10m  | Caduc                | Blanche – Mars à avril                | Mi ombre          | Sol profond, drainant                        | oui                   | oui                     | oui                               | Esthétique, mellifère, fruits comestibles | Fruits tachants   |
| <i>Prunus domestica</i>       | Pruniers et cerisiers     | 7 à 12m           | 4 à 10m  | Caduc                | Blanche – Mars à avril                | Fort              | Sol profond, drainant                        | moyenne               | oui                     | oui                               | Esthétique, mellifère, fruits comestibles | Fruits tachants   |
| <i>Pyrus communis</i>         | Poirier commun            | 7 à 12m           | 4 à 10m  | Caduc                | Blanche – Mars à avril                | Fort              | Sol profond, drainant                        | oui                   | oui                     | oui                               | Esthétique, mellifère                     | Fruits tachants   |
| <i>Pyrus sp</i>               | Poirier à fruits          | 7 à 12m           | 4 à 10m  | Caduc                | Blanche – Mars à avril                | Fort              | Sol profond, drainant                        | oui                   | oui                     | oui                               | Esthétique, mellifère, fruits comestibles | Fruits tachants   |
| <i>Quercus petraea</i>        | Chêne sessile             | > à 20m           | > à 10m  | Caduc marcescent     | Fleurs mâles en chatons – Avril à Mai | Mi ombre          | Sol profond, drainant                        | moyenne               | oui                     | oui                               | Esthétique, ombrage                       | Gros fruits   |
| <i>Quercus pubescens</i>      | Chêne pubescent           | 10 à 15m          | > à 10m  | Caduc marcescent     | Fleurs mâles en chatons – Avril à Mai | Mi ombre          | Sol profond, drainant                        | oui                   | oui                     | oui                               | Esthétique, ombrage                       | Gros fruits   |
| <i>Quercus robur</i>          | Chêne pédonculé           | > à 20m           | > à 10m  | Caduc                | Fleurs mâles en chatons – Avril à Mai | Mi ombre          | Sol profond, frais                           | non                   | oui                     | oui                               | Esthétique, ombrage                       | Gros fruits   |
| <i>Sorbus aria</i>            | Sorbier blanc             | 12 à 20m          | 4 à 10m  | Caduc                | En bouquets- Mai                      | Fort              | Sols argileux                                | oui                   | oui                     | oui                               | Esthétique, ombrage                       |   |
| <i>Sorbus domestica</i>       | Cormier                   | 7 à 12m           | 4 à 10m  | Caduc                | Floraison blanche - Avril à Juin      | Fort              | sol calcaires et profonds                    | oui                   | oui                     | oui                               | Esthétique, fruits comestibles            |   |
| <i>Sorbus torminalis</i>      | Sorbier torminal          | 7 à 12m           | 4 à 10m  | Caduc                | Blanchâtre – Mai à juin               | Fort              | Sol profond, drainant                        | oui                   | oui                     | oui                               | Esthétique, ombrage                       | Coloration automnale flamboyante  |
| <i>Tilia cordata</i>          | Tilleul à petite feuille  | 10 à 15m          | > à 10m  | Caduc                | jaune blanchâtre – Juin               | Moyen             | Sols profonds, frais                         | moyenne               | moyenne                 | oui                               | Ombrage, esthétique, fleurs comestibles   | En situation chaude, préférer <i>Tilia platyphyllos</i>   |
| <i>Tilia platyphyllos</i>     | Tilleul à grande feuilles | 10 à 15m          | > à 10m  | Caduc                | Blanche jaunâtre – Avril à juin       | Moyen             | Sol profond, drainant                        | oui                   | moyenne                 | oui                               | Mellifère, fleurs comestibles             | Fleurs comestibles  |
| <i>Ulmus laevis</i>           | Orme lisse                | 10 à 15m          | > à 10m  | Caduc                | Blanche en grappes – Mai              | Moyen             | Sol limoneux – frais                         | moyenne               | oui                     | oui                               | Esthétique, ombrage                       | Arbre patrimonial en Midi pyrénées – Emblématique des bords de Garonne - Cas de graphioses rares mais possibles |

| Arbustes pour les haies      |                       |                   |  |                      |   |                   |  |                       |                         |                                   |  |                                 |
|------------------------------|-----------------------|-------------------|--|----------------------|---|-------------------|--|-----------------------|-------------------------|-----------------------------------|--|---------------------------------|
| Nom botanique                | Nom français          | Classe de hauteur | Diamètre du houppier projeté au sol (sujet non taillé) | Couleur du feuillage | Fleuraison (période et couleur)   | Besoin en lumière | Besoin du système racinaire (qualité du sol) | Résistance sécheresse | Résistance face au vent | Caractère local (espèce indigène) | Services rendus  | Points d'attention particuliers |
| <i>Colutea arborescens</i>   | Baguenaudier          | 2 à 3m            | 2 à 3m   | Caduc                | Jaune, Juin à Juillet   | Soleil            | sol drainant                                 | oui                   | oui                     | oui                               | Biodiversité animale, enrichissement du sol, belle floraison         |                                 |
| <i>Cornus mas</i>            | Comouiller mâle       | 3 à 4m            | 2 à 3m   | Caduc                | Jaune Février/Mars  | Soleil            | sol drainant                                 | oui                   | oui                     | oui                               | Fruits comestibles, floraison précoce                                |                                 |
| <i>Cornus sanguinea</i>      | Cornouiller sanguin   | 2 à 3m            | 2 à 3m   | Caduc                | Fleurs blanc verdâtre   | Soleil            | Tous types de sol                            | oui                   | oui                     | oui                               | Biodiversité animale   |                                 |
| <i>Coronilla emerus</i>      | Coronille             | 2 à 3m            | 1 à 2m   | Persistant           | Jaune, Mai à Juillet  | Soleil            | sol drainant                                 | oui                   | oui                     | oui                               | Biodiversité animale, enrichissement du sol, floraison spectaculaire |                                 |
| <i>Corylus avellana</i>      | Noisetier             | 3 à 5m            | 3 à 4m   | Caduc                | chatons mâles jaunâtres   | Mi-ombre          | Tous types de sol                            | non                   | oui                     | oui                               | Fruits comestibles   |                                 |
| <i>Crataegus monogyna</i>    | Aubépine              | 3 à 4m            | 3 à 4m   | Caduc                | Fleurs blanches ou légèrement rosées, odeur vive  | Soleil            | Tous types de sol                            | oui                   | oui                     | oui                               | Biodiversité animale, fruits comestibles                             |                                 |
| <i>Cydonia oblonga</i>       | Cognassier            | 3 à 4m            | 3 à 4m   | Caduc                | Fleurs rose tendre  | Soleil            | Tous types de sol                            | oui                   | oui                     | oui                               | Fruits comestibles, belle floraison                                  |                                 |
| <i>Cytisus scoparius</i>     | Genêt à balais        | 1 à 2m            | 1 à 2m   | Caduc                | Jaune, Mai à Juillet  | Mi-ombre          | sol drainant                                 | oui                   | oui                     | oui                               | Biodiversité animale, enrichissement du sol, longue floraison        |                                 |
| <i>Euonymus europaeus</i>    | Fusain d'Europe       | 2 à 3m            | 2 à 3m   | Caduc                | Fleurs petites blanc verdâtre   | Mi-ombre          | Tous types de sol                            | non                   | oui                     | oui                               | Biodiversité animale, jolie fructification automnale                 |                                 |
| <i>Frangula alnus</i>        | Bourdaine             | 3 à 4m            | 2 à 3m   | Caduc                | Fleurs verdâtres  | Soleil            | Plutôt sur sols acides                       | oui                   | oui                     | oui                               | Biodiversité animale, très mellifère                                 |                                 |
| <i>Hedera helix</i>          | Lierre                | Liane             | Plusieurs m <sup>2</sup> au sol                        | Persistant           | Fleurs verdâtres, réunies en ombelles uniquement sur les rameaux en plein soleil, odeur désagréable | Mi-ombre          | Tous types de sol                            | oui                   | oui                     | oui                               | Biodiversité animale, très mellifère                                 |                                 |
| <i>Ligustrum vulgare</i>     | Troène des bois       | 2 à 3m            | 2 à 3m   | Caduc                | Fleurs blanches, odorantes  | Mi-ombre          | Tous types de sol                            | oui                   | oui                     | oui                               | Biodiversité animale   |                                 |
| <i>Lonicera fragrans</i>     | Chèvrefeuille parfumé | 2 à 3m            | 2 à 3m   | Caduc                | Blanche, Mai à Juillet  | Soleil            | sol drainant frais                           | non                   | oui                     | non                               | Biodiversité animale, floraison parfumée                             |                                 |
| <i>Lonicera periclymenum</i> | Chevrefeuille         | Liane             | Grimpante sur support                                  | Caduc                | Fleurs blanc rosé à jaune pâle, odorantes   | Ombre             | Sols acides                                  | non                   | oui                     | oui                               | Biodiversité animale   |                                 |

|                               |                     |        |   |            |   |          |                           |     |     |     |   |  |
|-------------------------------|---------------------|--------|---|------------|---|----------|---------------------------|-----|-----|-----|---|--|
| <i>Lonicera xylosteum</i>     | Camérisier à balais | 1 à 2m | Grimpante sur support                                     | Caduc      | Fleurs blanc jaunâtre, inodores                         | Ombre    | Tous types de sol         | non | oui | oui | Biodiversité animale                          |  |
| <i>Lycium barbarum</i>        | Lyciet, Goji        | 2 à 3m | Arbuste sarmentueux peut couvrir plusieurs m <sup>2</sup> | Caduc      | Violette, Mai à Septembre                               | Soleil   | Sol drainant              | oui | oui | oui | Fruits comestibles                            |  |
| <i>Mespilus germanica</i>     | Néflier             | 2 à 3m | 2 à 3m  | Persistant | Fleurs blanc rosé                                       | Mi-ombre | Sols acides               | non | oui | oui | Fruits comestibles, jolie floraison           |  |
| <i>Phyllirea angustifolia</i> | Alavert             | 3 à 4m | 3 à 4m  | Persistant | Discrète  | Soleil   | Sol drainant              | oui | oui | oui | Biodiversité animale                          |  |
| <i>Prunus cerasifera</i>      | Cerisier            | 4 à 6m | 5 à 7m  | Caduc      | Blanche, Avril  | Soleil   | Sol drainant, frais       | oui | oui | oui | Fruits comestibles                            |  |
| <i>Prunus spinosa</i>         | Prunelier           | 2 à 3m | 2 à 3m  | Caduc      | Fleurs blanches, anthères rougeâtres                    | Soleil   | Sols neutres ou calcaires | oui | oui | oui | Biodiversité animale                          |  |
| <i>Rhamnus alaternus</i>      | Nerprun alaterné    | 2 à 3m | 2 à 3m  | Persistant | Jaune, discrète   | Soleil   | Sol drainé                | oui | oui | oui | Biodiversité animale                          |  |
| <i>Rhamnus cathartica</i>     | Nerprun purgatif    | 3 à 4m | 2 à 3m  | Caduc      | Jaune, discrète   | Soleil   | Sol drainé                | oui | oui | oui | Biodiversité animale                          |  |
| <i>Rosa canina</i>            | Eglantier           | 2 à 3m | 2 à 3m  | Caduc      | Fleurs rose pâle, nombreuses étamines jaunes, odorantes | Soleil   | Tous types de sol         | oui | oui | oui | Fruits comestibles, belle floraison           |  |
| <i>Sambucus nigra</i>         | Sureau noir         | 3 à 4m | 3 à 4m  | Caduc      | Fleurs blanc crème, odorantes                           | Soleil   | Sols riches en azote      | non | oui | oui | Biodiversité animale                          |  |
| <i>Sambucus racemosa</i>      | Sureau à grappes    | 2 à 3m | 3 à 4m  | Caduc      | Blanche, Juin à Juillet                                 | Soleil   | Sol drainé                | non | oui | oui | Biodiversité animale                          |  |
| <i>Spartium junceum</i>       | Genêt d'Espagne     | 2 à 3m | 2 à 3m  | Caduc      | Jaune, Juin à Juillet                                   | Soleil   | Sol drainé                | oui | oui | oui | Biodiversité animale                          |  |
| <i>Syringa vulgaris</i>       | Lilas commun        | 2 à 3m | 2 à 3m  | Caduc      | Fleurs mauves, très odorantes                           | Soleil   | Tous types de sol         | non | oui | oui | Biodiversité animale, floraison parfumée      |  |
| <i>Viburnum lantana</i>       | Viome lantane       | 2 à 3m | 2 à 3m  | Persistant | Fleurs blanches, odorantes                              | Mi-ombre | Tous types de sol         | oui | oui | oui | Biodiversité animale                          |  |
| <i>Viburnum opulus</i>        | Viome obier         | 2 à 3m | 2 à 3m  | Caduc      | Blanche, Juin à Juillet                                 | Soleil   | Sol drainant riche        | non | oui | oui | Biodiversité animale                          |  |
| <i>Viburnum tinus</i>         | Laurier tin         | 2 à 3m | 2 à 3m  | Persistant | Blanche, Février à Avril                                | Mi-ombre | sol drainant              | oui | oui | oui | Biodiversité animale, floraison hivernale     |  |
| <i>Vitex agnus-castus</i>     | Gatlier             | 2 à 3m | 2 à 3m  | Caduc      | Bleue Juin/Juliet                                       | Soleil   | Indifférent               | oui | oui | oui | Biodiversité animale, floraison spectaculaire |  |

## Les végétaux pour les jardins secs

| Nom botanique                  | Nom français              | Classe de hauteur | Couleur du feuillage | Floraison (période et couleur)    | Besoin en lumière | Besoin du système racinaire (qualité du sol) | Résistance sécheresse | Résistance face au vent | Caractère local (espèce indigène) | Services rendus       | Points d'attention particuliers |
|--------------------------------|---------------------------|-------------------|----------------------|-----------------------------------|-------------------|--|-----------------------|-------------------------|-----------------------------------|-----------------------|---------------------------------|
| <i>Achillea coarctata</i>      | Achillée des Balkans      | 20cm              | gris                 | Jaune, Mai-Juin                   | plein soleil      | bien drainé                                  | oui                   | oui                     | non                               | biodiversité insectes |                                 |
| <i>Antirrhinum majus</i>       | Muflier gueule de loup    | 50cm              | vert sombre          | Jaune à rouge, Mai à Juillet      | plein soleil      | bien drainé                                  | oui                   | oui                     | oui                               | biodiversité insectes |                                 |
| <i>Artemisia lanata</i>        | Armoise laineuse          | 20cm              | Gris argent          | Jaune, Mai-Juin                   | plein soleil      | bien drainé                                  | oui                   | oui                     | non                               | biodiversité insectes |                                 |
| <i>Artemisia abrotanum</i>     | Armoise aurore            | 1m                | gris vert            | Insignifiante                     | plein soleil      | bien drainé                                  | oui                   | oui                     | non                               | biodiversité insectes |                                 |
| <i>Arundo donax</i>            | Canne de Provence         | 3m                | vert                 | Plumets gris, Juillet à Septembre | plein soleil      | bien drainé                                  | oui                   | oui                     | oui                               | biodiversité insectes |                                 |
| <i>Asphodelus fistulosus</i>   | Asphodèle fistuleuse      | 30cm              | vert                 | Blanche, Avril à Juin             | plein soleil      | bien drainé                                  | oui                   | oui                     | oui                               | biodiversité insectes |                                 |
| <i>Atriplex spinifera</i>      | Arroche épineuse          | 1m                | gris-bleu            | Insignifiante                     | plein soleil      | bien drainé                                  | oui                   | oui                     | non                               | biodiversité insectes |                                 |
| <i>Ballota pseudodictamnus</i> | Ballote faux dictamne     | 40cm              | gris argent          | Roses, discrètes, Mai-Juin        | plein soleil      | bien drainé                                  | oui                   | oui                     | non                               | biodiversité insectes |                                 |
| <i>Bupleurum fruticosum</i>    | Buplèvre arbustive        | 1m50              | Vert sombre          | Jaune, Juin à Septembre           | plein soleil      | bien drainé                                  | oui                   | oui                     | oui                               | biodiversité insectes |                                 |
| <i>Calamintha nepeta</i>       | Nepeta                    | 40cm              | gris bleu            | bleue, Juin à Octobre             | plein soleil      | bien drainé                                  | oui                   | oui                     | non                               | biodiversité insectes |                                 |
| <i>Catananche caerulea</i>     | Cupidone                  | 50cm              | gris vert            | bleues, Juin à Août               | plein soleil      | bien drainé                                  | oui                   | oui                     | oui                               | biodiversité insectes |                                 |
| <i>Centranthus ruber</i>       | Valériane rouge           | 60cm              | vert                 | rose, Mai à Septembre             | plein soleil      | bien drainé                                  | oui                   | oui                     | oui                               | biodiversité insectes |                                 |
| <i>Cistus albidus</i>          | Ciste blanc               | 1m                | gris clair           | rose, Avril à Juin                | plein soleil      | bien drainé                                  | oui                   | oui                     | oui                               | biodiversité insectes |                                 |
| <i>Cistus salvifolius</i>      | Ciste à feuilles de sauge | 1m                | vert sombre          | blanche, Avril à Mai              | plein soleil      | bien drainé                                  | oui                   | oui                     | oui                               | biodiversité insectes |                                 |
| <i>Coronilla glauca</i>        | Coronille glauque         | 1m                | vert glauque         | jaune, Janvier à Mai              | plein soleil      | bien drainé                                  | oui                   | oui                     | oui                               | biodiversité insectes |                                 |
| <i>Dorycnium pentaphyllum</i>  | Dorycnie à cinq feuilles  | 60cm              | argenté              | blanche, Mai à Juillet            | plein soleil      | bien drainé                                  | oui                   | oui                     | oui                               | biodiversité insectes |                                 |
| <i>Echinops ritro</i>          | Echinops                  | 80cm              | vert                 | bleue, Mai à Juillet              | plein soleil      | bien drainé                                  | oui                   | oui                     | oui                               | biodiversité insectes |                                 |
| <i>Euphorbia characias</i>     | Euphorbe des garrigues    | 80cm              | vert glauque         | noire, Mars à Juin                | plein soleil      | bien drainé                                  | oui                   | oui                     | oui                               | biodiversité insectes |                                 |

|                              |                     |      |               |                           |              |             |     |     |     |                       |  |
|------------------------------|---------------------|------|---------------|---------------------------|--------------|-------------|-----|-----|-----|-----------------------|--|
| <i>Geranium sanguineum</i>   | Géranium sanguin    | 20cm | vert          | rouge, Avril à Juillet    | plein soleil | bien drainé | oui | oui | oui | biodiversité insectes |  |
| <i>Helichrysum orientale</i> | Immortelle d'Orient | 60cm | gris argent   | Jaune, Mai à Juillet      | plein soleil | bien drainé | oui | oui | non | biodiversité insectes |  |
| <i>Oenothera biennis</i>     | Onagre bisannuelle  | 80cm | vert          | jaune, Juin à Août        | plein soleil | bien drainé | oui | oui | non | biodiversité insectes |  |
| <i>Origanum vulgare</i>      | Origan              | 40cm | vert grisâtre | blanche, Juin à Septembre | plein soleil | bien drainé | oui | oui | oui | biodiversité insectes |  |
| <i>Phlomis fruticosa</i>     | Sauge de Jérusalem  | 1m50 | gris-vert     | jaune, Mai à Juin         | plein soleil | bien drainé | oui | oui | non | biodiversité insectes |  |
| <i>Salvia officinalis</i>    | Sauge officinale    | 80cm | gris-vert     | mauve, Mai à Juillet      | plein soleil | bien drainé | oui | oui | oui | biodiversité insectes |  |
| <i>Santolina viridis</i>     | Santoline verte     | 40cm | vert          | jaune, Juin à Juillet     | plein soleil | bien drainé | oui | oui | non | biodiversité insectes |  |
| <i>Stipa pennata</i>         | Cheveux d'Ange      | 80cm | vert          | argentée, Mai à Juillet   | plein soleil | bien drainé | oui | oui | oui | biodiversité insectes |  |
| <i>Thymus ciliatus</i>       | Thym cilié          | 5cm  | vert grisâtre | rose, Juin à Août         | plein soleil | bien drainé | oui | oui | non | biodiversité insectes |  |
| <i>Thymus vulgaris</i>       | Thym                | 30cm | gris vert     | rose, Avril à Juin        | plein soleil | bien drainé | oui | oui | oui | biodiversité insectes |  |
| <i>Thymus serpyllum</i>      | Serpolet            | 10cm | vert          | rose vif, Mai à Juin      | plein soleil | bien drainé | oui | oui | oui | biodiversité insectes |  |

## Les végétaux pour les toitures et façades végétalisées

### Les façades végétalisées

Seules les deux techniques de réalisation de façades végétalisées suivantes seront comptabilisées dans le calcul de coefficient de surface éco-aménageable :

- Végétaux enracinés au sol se développant directement sur la façade du bâtiment : les plantes grimpantes s'enracinent à la base du mur et se développent grâce à leurs systèmes de crampons. Ce système nécessite la réalisation d'une fosse de plantation tout le long du mur directement dans la terre.  
Exemple de végétaux adaptés à ce système : le lierre.
- Végétaux enracinés au sol se développant sur un support positionné à quelques centimètres du mur : pour des espèces qui se fixent avec des vrilles ou en s'enroulant il est nécessaire de doubler la surface de la façade par une structure de type treillis métallique suffisamment solide pour que la plante âgée puisse s'y développer.

La technique de développement des végétaux dans de mini-jardinières, sans enracinement au sol, et avec arrosage automatique, n'est pas comptabilisée et ne peut participer au calcul du coefficient de surface éco-aménageable.

### Les toitures végétalisées

Voici les critères à respecter pour mettre en place une technique de végétalisation de toiture :

- Toiture si possible avec une très faible pente voire sans pente,
- Toiture rendue étanche en posant des tôles, du film plastique pour bassin ou tout autre matériau,
- Toiture constituée d'un mélange de substrats de type gravier/argile/tourbe de quelques centimètres d'épaisseur prêt à accueillir la plantation.

Cette technique ne nécessite pas d'arrosage, l'eau de pluie et l'humidité atmosphérique vont sélectionner les plantes les plus adaptées aux conditions locales.

| Vivaces pour murs ou toitures |                     |                        |                     |                      |                                |                   |  |                       |                         |                                   |  |                                 |
|-------------------------------|---------------------|------------------------|---------------------|----------------------|--------------------------------|-------------------|--|-----------------------|-------------------------|-----------------------------------|--|---------------------------------|
| Nom botanique                 | Nom français        | Classe de hauteur      | Diamètre du végétal | Couleur du feuillage | Floraison (période et couleur) | Besoin en lumière | Besoin du système racinaire (qualité du sol) | Résistance sécheresse | Résistance face au vent | Caractère local (espèce indigène) | Services rendus  | Points d'attention particuliers |
| <i>Alyssum saxatile</i>       | Corbeille d'or      | 20cm                   | Plantes basses      | vert grisâtre        | Jaune, Juin à Juillet          | Soleil            | 5cm de sol drainant                          | oui                   | oui                     | oui                               | Biodiversité insectes, couverture surfaces nues, absorption eaux de pluie, diminution température estivale, abri et nourriture pour les insectes |                                 |
| <i>Asplenium trichomanes</i>  | Capillaire des murs | 10cm                   | "                   | vert                 | Pas de floraison               | Mi-ombre          | 5cm de sol drainant                          | oui                   | oui                     | oui                               | "  |                                 |
| <i>Campanula muralis</i>      | Campanule des murs  | 15cm                   | "                   | vert                 | Bleue, Mai à Août              | Mi-ombre          | 5cm de sol drainant                          | oui                   | oui                     | oui                               | "  |                                 |
| <i>Centranthus ruber</i>      | Valériane rouge     | 50cm                   | "                   | vert                 | Rouge, Mai à Août              | Soleil            | 5cm de sol drainant                          | oui                   | oui                     | oui                               | "  |                                 |
| <i>Cymbalaria muralis</i>     | Cymbalaire          | 10cm                   | "                   | vert pâle            | Violette, Mars à Septembre     | Soleil            | 5cm de sol drainant                          | oui                   | oui                     | oui                               | "  |                                 |
| <i>Hedera helix</i>           | Lierre              | 10cm (en mode rampant) | "                   | vert                 | Jaunâtre, Juillet à Septembre  | Mi-ombre          | 5cm de sol drainant                          | oui                   | oui                     | oui                               | "  |                                 |
| <i>Parietaria judaica</i>     | Pariétaire de Judée | 25cm                   | "                   | vert                 | Blanche très discrète          | Soleil            | 5cm de sol drainant                          | oui                   | oui                     | oui                               | "  |                                 |
| <i>Portulacca oleracea</i>    | Pourpier maraicher  | 10cm                   | "                   | vert, tiges rouges   | Jaune, Juillet à Septembre     | Soleil            | 5cm de sol drainant                          | oui                   | oui                     | oui                               | "  |                                 |
| <i>Sedum acre</i>             | Poivre des murs     | 5cm                    | "                   | vert                 | Jaune, Mai à Juillet           | Soleil            | 5cm de sol drainant                          | oui                   | oui                     | oui                               | "  |                                 |
| <i>Sedum album</i>            | Orpin blanc         | 5cm                    | "                   | rouge                | Blanche, Juin à Juillet        | Soleil            | 5cm de sol drainant                          | oui                   | oui                     | oui                               | "  |                                 |
| <i>Sedum sediforme</i>        | Orpin élevé         | 20cm                   | "                   | grisâtre             | Blanche, Juin à Juillet        | Soleil            | 5cm de sol drainant                          | oui                   | oui                     | oui                               | "  |                                 |
| <i>Sempervivum tectorum</i>   | Joubarbe des toits  | 10cm                   | "                   | vert                 | Rose, Juillet à Août           | Soleil            | 5cm de sol drainant                          | oui                   | oui                     | oui                               | "  |                                 |
| <i>Umbilicus rupestris</i>    | Nombri de Vénus     | 15cm                   | "                   | vert                 | Insignifiante                  | Mi-ombre          | 5cm de sol drainant                          | oui                   | oui                     | oui                               | "  |                                 |
| <i>Festuca ovina</i>          | Fétuque             | 10cm                   | "                   | vert                 | Insignifiante                  | Soleil            | 5cm de sol drainant                          | oui                   | oui                     | oui                               | "  |                                 |
| <i>Cynodon dactylon</i>       | Chiendent           | 20cm                   | "                   | vert                 | Insignifiante                  | Soleil            | 5cm de sol drainant                          | oui                   | oui                     | oui                               | "  |                                 |

| Plantes tapissantes, lianescentes, enracinées au pied du mur |              |                   |   |                         |                                |                   |  |                       |                         |                                   |                 |   |
|--|--------------|-------------------|---|-------------------------|--------------------------------|-------------------|--|-----------------------|-------------------------|-----------------------------------|-----------------|---|
| Nom botanique  | Nom français | Classe de hauteur | Diamètre du végétal                                 | Couleur du feuillage    | Floraison (période et couleur) | Besoin en lumière | Besoin du système racinaire (qualité du sol) | Résistance sécheresse | Résistance face au vent | Caractère local (espèce indigène) | Services rendus | Points d'attention particuliers   |
| <i>Clematis vitalba</i>                                      | Clématite    | 10 à 15m          | Peut recouvrir plusieurs dizaines de m <sup>2</sup> | vert                    | Blanche de Mai à Août          | soleil            | sol drainant                                 | oui                   | oui                     | oui                               | "               | Feuillage semi-persistant, belle floraison et fructification, nécessite un treillis métallique pour grimper |
| <i>Jasminum officinale</i>                                   | Jasmin       | 5 à 10m           | "   | vert                    | Blanche, de Juin à Septembre   | Soleil            | sol drainant                                 | oui                   | oui                     | non                               | "               | Feuillage semi-persistant, floraison très parfumée  |
| <i>Wisteria sinensis</i>                                     | Glycine      | 10 à 15m          | "   | vert                    | Violette de Mars à Juillet     | Soleil            | Sol drainant                                 | oui                   | oui                     | non                               | "               | Feuillage caduque, nécessite treillis métallique pour grimper. Peut déformer ses supports                   |
| <i>Hedera helix</i>  | Lierre       | 10 à 15m          | "   | vert                    | jaunâtre Septembre à Décembre  | mi-ombre          | Sol drainant                                 | oui                   | oui                     | oui                               | "               | Feuillage persistant en hiver, se fixe avec des racines crampons sur les murs                               |
| <i>Humulus lupulus</i>                                       | Houblon      | 10 à 15m          | "   | vert                    | jaunâtre en Mai-Juin           | mi-ombre          | sol drainant, humide                         | oui                   | oui                     | oui                               | "               | Feuillage caduque, nécessite treillis métallique pour grimper   |
| <i>Parthenocissus quinquefolia</i>                           | Vigne vierge | 15 à 20m          | "   | vert à rouge en Automne | Insignifiante                  | mi-ombre          | sol drainant                                 | oui                   | oui                     | non                               | "               | Feuillage automnal magnifique, fixation par vrilles adhésives sur le mur                                    |
| <i>Passiflora caerulea</i>                                   | Passiflore   | 10 à 15m          | "   | vert                    | Bleutées de Mai à Octobre      | soleil            | sol drainant                                 | oui                   | oui                     | non                               | "               | Feuillage persistant, nécessite un treillis métallique pour grimper   |