DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

COMMUNE DE FONSORBES

P.L.U.

1ère modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

3- Règlement écrit

Modification du P.L.U :

Approuvée le

Visa

Date :

Signature :

PAYSAGES
études & aménagements urbains

16, av. Charles de Gaulle
Bâtiment n°8
31130 BALMA
Tél : 05 34 27 62 28
Fax : 05 34 27 62 21
Mél : contact@paysages-urba.fr

3

SOMMAIRE

SOMMAIRE

SOMMAIRE 1

INTRODUCTION 3

ZONE UA 10

ZONE UB 25

ZONE UC 39

ZONE UE 53

ZONE UJ 61

ZONE UR 64

ZONE UX 68

ZONE 1AU 76

ZONE 1AUX 89

ZONE 2AU 99

ZONE 3AU 105

ZONE A 108

ZONE N 115

ANNEXES 121

INTRODUCTION

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières, éventuellement subdivisées en secteurs et sous-secteurs.

Les règles applicables aux différentes zones du PLU font l'objet du titre II du règlement.

- **Les zones urbaines** sont dites "**zone U**", elles couvrent les parties du territoire déjà urbanisé, et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- **Les zones à urbaniser** sont dites **"zones AU"**, elles comprennent les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

- **Les zones agricoles** sont dites **"zones A"**, sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique biologique ou économique des terres agricoles.

- **Les zones naturelles et forestières** sont dites **"zones N"**, sont classées en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

DESCRIPTION DES ZONES FAISANT L'OBJET DU PRESENT REGLEMENT ET REPORTEES AU DOCUMENT GRAPHIQUE DU PLU.

Le territoire couvert par le présent PLU, c'est-à-dire l'ensemble de la Commune de Fonsorbes, comporte huit **zones urbaines**, décomposées pour certaines en secteurs :

- La **zone UA** correspondant au pôle de centralité composé du noyau historique et de son extension
  - Un **secteur UAa** correspondant au noyau historique de la ville ;
  - Un **secteur UAb** correspondant à l'extension du noyau historique, qui a vocation à se renforcer ;
  - Un **secteur UAc** correspondant au pôle de commerces et de services.

- La **zone UB** correspondant à la zone du territoire agglomérée, en extension du pôle de centralité, qui a vocation à se densifier
  - Un **secteur UBa** correspondant au territoire aggloméré du plateau et de la terrasse ;
    - Un **sous-secteur UBaa,** correspondant au lotissement des Treize-Vents
  - Un **secteur UBb** correspondant aux coteaux dont l'urbanisation doit être d'une moindre densité ;
  - Un **secteur UBc** correspondant au lieu-dit « Le Bâtiment » qui doit connaître un développement mesuré en lien avec la valorisation de la bâtisse existante ;
    - Un **sous-secteur UBca** correspondant au quartier résidentiel de la Banayre

- La **zone UC** correspondant aux secteurs partiellement ou totalement bâtis
  - Un **secteur UC1** Secteur urbain proche du territoire aggloméré ;
  - Un **secteur UC2** dans lequel le niveau d'équipement n'est pas suffisant.
- La **zone UE** lié aux équipements publics ou d'intérêts collectifs

- Un **secteur UEa** correspondant aux équipements publics d'intérêts collectifs de Moundran.

- Un **secteur UEg** correspondant à l'accueil d'un EHPAD

- Une **zone UJ** correspondant aux jardins familiaux.
- Une **zone UR** correspondant à un projet de renouvellement urbain
- Une **zone UX** correspondant à des activités économiques
- Un **secteur UXa** correspondant à des activités artisanales
- Un **secteur UXd** correspondant à des activités économiques en bordure de la RD632

Le territoire couvert par le présent PLU, c'est-à-dire l'ensemble de la Commune de Fonsorbes, comporte quatre **zones à urbaniser** :

- Une **zone 1AU** ouverte à l'urbanisation à destination principale de l'habitat, soumise à des orientations d'aménagement et de programmation.

- Une **zone 1AUX** ouverte à l'urbanisation correspondant aux activités économiques

Le territoire couvert par le présent PLU, c'est-à-dire l'ensemble de la Commune de Fonsorbes, comporte une **zone à urbaniser fermée à l'urbanisation** :

- Une **zone 2AU** fermée à l'urbanisation à vocation résidentielle ; son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une procédure ultérieure d'adaptation du PLU et à la délivrance d'autorisation d'urbanisme portant sur 70% de la superficie des zones 1AU. Cette zone comprend deux secteurs :
  - Un secteur **2AUm** fermé à l'urbanisation à vocation mixte d'activités économiques et d'habitat
  - Un secteur **2AUX** fermé à l'urbanisation lié aux activités économiques

Le territoire couvert par le présent PLU, c'est-à-dire l'ensemble de la Commune de Fonsorbes, comporte une **zone à urbaniser fermées à l'urbanisation** liée l'urbanisation à long terme de la commune :

- Une **zone 3AU** fermée à l'urbanisation. Son ouverture est subordonnée à une révision ultérieure du PLU, qui n'aura lieu qu'une fois que les zones 1AU et 2AU seront urbanisées.

Le territoire couvert par le présent PLU, c'est-à-dire l'ensemble de la Commune de Fonsorbes, comporte une **zone agricole et un secteur agricole spécifique** :

- Une **zone agricole A**
  - Un **secteur Aa,** dit « tampon », où pour des motifs de paysage ou de co-voisinage avec les zones urbaines ou d'urbanisation future, toutes les nouvelles occupations et utilisations du sol ne sont pas autorisées, exceptées les serres et châssis.

Le territoire couvert par le présent PLU, c'est-à-dire l'ensemble de la Commune de Fonsorbes, comporte deux **zones naturelles** :

- Une **zone naturelle N**

- Une **zone NL** liée à la base de loisirs de Bidot

DISPOSITIONS GENERALES

1 - Adaptations mineures : les règles et les servitudes définies par le Plan Local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Les adaptations mineures ne concernent pas les articles relatifs aux occupations et utilisation des sols interdites ou soumises à des conditions particulières.

2 - Construction existante non conforme aux règles applicables à la zone : une autorisation d'occupation du sol ne peut être accordée que pour des travaux qui n'ont pour effet d'aggraver la non-conformité de ces constructions à l'égard de ces dites règles.

3 - Constructions détruites par sinistre. 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, sauf dispositions différentes prévues dans le cadre d'un Plan de Prévention des Risques Naturels.

4 - ~~***Ouvrages techniques et équipement*** *nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et* ***ouvrages publics*** *d'infrastructure ou de superstructure. Ces ouvrages sont autorisés dans toutes les zones du PLU et seules les prescriptions relatives à l'aspect extérieur des constructions et à l'aménagement de leurs abords leur sont applicables.~~
~~*Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.*~~
Equipements publics et d'intérêt collectif
Dans toutes zones, l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement :
- des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique,…)
- des infrastructures de circulation terrestres, ferroviaires, aériennes ou aquatiques,
peut être autorisée même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.
Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.
Les constructions à destination d'équipements publics et d'intérêt collectif sont autorisés dans toutes les zones du PLU et seules les prescriptions relatives à l'aspect extérieur des constructions et à l'aménagement de leurs abords leur sont applicables.

~~8~~ 5 **- Les implantations des constructions dans le cadre d'une opération d'ensemble.** Dans le cadre d'une opération d'ensemble, les règles d'implantation des constructions s'appliquent en limites extérieures (par rapport à l'alignement et aux limites séparatives) de l'assiette foncière de l'opération.

~~11~~ 6 **- Emplacements réservés et servitude de projet**
Le règlement délimite des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques et aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier.
Une servitude, dite « de projet », interdit pour une durée déterminée (jusqu'au 30/01/2025) les constructions ou installations d'une superficie supérieure à 20m^2 d'emprise au sol pour les annexes et 30m^2 pour les extensions, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global.

~~5~~ 7 - **L'utilisation de matériaux renouvelables** ou de matériaux ou procèdes de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre (articles L.111-16 et L.111-17 du code de l'urbanisme)
Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, 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 retenue 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. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

~~12~~ 8- Clôtures en limite séparative
La règlementation concernant les clôtures est fixée sur la commune par la délibération en vigueur du Conseil Municipal.
Dans les espaces soumis au risque inondation identifié dans le Plan de prévention des risques naturels d'inondation, les nouvelles clôtures devront être transparentes hydrauliquement conformément aux dispositions règlementaires du plan. Elles ne devront pas faire l'objet d'ajouts ultérieurs de nature à faire obstacle à l'écoulement

CLOTURE HYDRAULIQUEMENT TRANSPARENTE

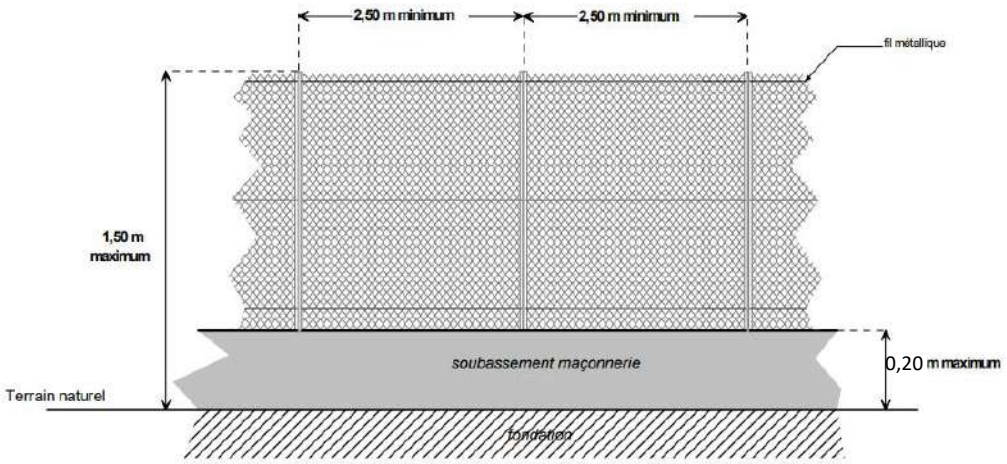


Schéma à titre indicatif, le soubassement n'est pas obligatoire

~~14~~ 9 - Plan de végétalisation, coefficient de biotope par surface et OAP thématique environnementale

La commune dispose d'un document graphique de zonage bis, correspondant à un plan de végétalisation se traduisant par la mise en place d'un coefficient de biotope par surface. Ce plan de végétalisation fait la différence entre les espaces concernés par des enjeux de continuité écologique, notamment en lien avec la trame verte en milieu urbain et le reste de la ville. Le coefficient de biotope par surface tient compte selon le plan de végétalisation de la notion de ville verte.
Il porte sur :
Le secteur UAb
La zone UB avec les secteurs UBa, UBb et UBc
La zone UC avec les secteurs UC1 et UC2
La zone 1AU avec uniquement le site de l'OAP Capelier
La zone Uj

Une OAP thématique environnementale vient compléter cette volonté de préservation des enjeux environnementaux dans les espaces les plus sensibles.

~~6~~ 10**- Éléments du patrimoine protégés et identifiés** sur le document graphique de zonage. La commune comprend plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial ou paysager. Ces éléments sont délimités et reportés sur le document graphique de zonage. Il s'agit soit d'ensembles bâtis, dont des bâtiments agricoles, soit de patrimoine naturel. Tous les éléments bâtis de caractère doivent être préservés selon leurs caractéristiques architecturales initiales ou restaurés à l'identique, aucune extension du bâti n'est autorisée dans ce cas. Tous les éléments non bâtis de caractère font l'objet de prescriptions détaillées dans le corps de règles de chaque zone.

~~7~~ 11 **- Espace boisés classés et identifiés sur le document graphique de zonage.**

Dans les espaces boisés classés repérés au document graphique d'ensemble selon la légende, sont interdits les changements d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

~~9~~ 12 **- Les risques** : dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention des risques. En l'absence de PPR approuvé, mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la sécurité ou à la salubrité publique.

~~10~~ ~~13~~**- Secteurs affectés par le bruit**

Les constructions dans le périmètre affecté par le bruit repéré sur le règlement graphique doivent se soumettre aux exigences d'isolement acoustique résultant de l'arrêté préfectoral du 23 décembre 2014, relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Haute-Garonne.

14 – Réseau de défense en eau contre l'incendie

Les points d'eau incendie (PEI) permettant d'assurer la défense extérieure contre l'incendie des bâtiments devront être aux normes françaises en vigueur.
Leurs nombres, débits (ou capacités) et implantations seront déterminés en fonction du risque à défendre, en accord avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours et conformément au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (R.D.D.E.C.I .)

~~13~~ 15 **- Rappel d'articles du code de l'urbanisme qui restent applicables sur le territoire communal.**

Article *R111-2

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.

Article *R111-4

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.

Article *R111-26

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.

Article *R111-27

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.

ZONE UA

Rappel du caractère de la zone :

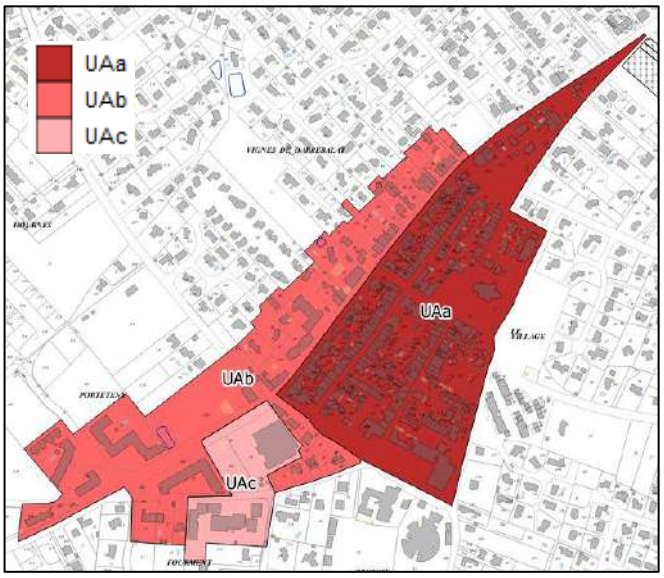
La zone UA couvre le pôle de centralité de la Commune, composé du noyau historique de la ville et de son extension. Elle comprend 3 secteurs :

- **Le secteur UAa** qui correspond au centre ancien compris entre la RD 632, le chemin de Bellevue, l'avenue du 19 mars 1962 et la rue de l'église.

- **Le secteur UAb** qui couvre l'extension du centre ancien qui a vocation à se renforcer notamment au travers du renouvellement de son tissu et de la création d'une façade urbaine attractive le long de la RD 632.

- Le secteur UAc, destiné exclusivement aux activités commerciales et de services.

Extrait de la zone UA (source : extrait du rapport de présentation)



Certains espaces sont concernés par des enjeux d'archéologie préventive conformément aux espaces reportés sur le document graphique de zonage.

Par exception prévue à l'article R151-21 alinéa 3 du code de l'urbanisme les dispositions ci-dessous s'appliquent à chaque lot ou logement dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS

ARTICLE UA.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions et installations à usage :
  - Industriel,
  - D'entrepôts,
  - D'exploitation agricole et forestière
  - D'artisanat à l'exception des cas fixés à l'article 2,
  - De commerces de détail à l'exception des cas fixés à l'article 2.
  - De commerce de gros.

- Les terrains de camping, de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs,
- Le stationnement des caravanes isolées, non lié à une habitation,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les dépôts de matériaux et de véhicules.
- Les installations classées soumises à autorisation
- Les excavations et exhaussements sont interdits

- Les changements de destination en rez-de-chaussée sont interdits pour les commerces existants à la date d'approbation du présent PLU

Dans les espaces concernés par la servitude, dite « de projet » délimitée sur le document graphique de zonage, toutes les nouvelles constructions sont interdites, seules les annexes jusqu'à 20m² d'emprise au sol et les extensions jusqu'à 30m² d'emprise au sol sont autorisées, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global. La durée de validité de la servitude est fixée jusqu'au 30/01/2025.

ARTICLE UA.2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les constructions à usage d'habitation comprises dans un programme de plus de 5 logements ou 500 m^2 de surface de plancher habitation, à condition que :

○ 30% au moins du nombre de logements ou 30% de la surface de plancher habitation soient affectés à des logements locatifs sociaux financés par les prêts aidés par l'Etat suivants : PLUS, PLS ou PLAI, ...

Le nombre de logement obtenu sera arrondi au nombre de logements le plus proche. N'entrent pas dans le nombre de logements pris en compte pour le calcul des 30%, les logements obtenus en application de l'article L.151-28 du code de l'urbanisme.

- Les constructions à usage d'habitation comprises dans un programme de plus de 15 logements ou 1 500 m^2 de surface de plancher habitation, à condition que :

○ 40% au moins du nombre de logements ou 40% de la surface de plancher habitation soient affectés à des logements locatifs sociaux financés par les prêts aidés par l'Etat suivants : PLUS, PLS, PLAI ou PSLA, ...

Le nombre de logement obtenu sera arrondi au nombre de logements le plus proche. N'entrent pas dans le nombre de logements pris en compte pour le calcul des 40%, les logements obtenus en application de l'article L.151-28 du code de l'urbanisme.

- 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 construction et installations à usage de commerce de détail d'une surface de vente maximale de 100 m^2, excepté dans le secteur UAc dans lequel la surface de vente n'est pas plafonnée.

- L'extension et l'aménagement des installations classées existantes à condition qu'ils restent compatibles avec les milieux environnants.

- Les installations classées soumises à déclaration à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone et que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour atténuer leurs incidences sur les milieux environnants et les rendre compatibles avec ces derniers : intégration architecturale et paysagère, co-visibilité, atténuation des nuisances sonores.

- Les ouvrages techniques sans tenir compte des dispositions des articles UA.3 à UA.11 à condition qu'ils soient nécessaires aux équipements d'intérêt collectif ou aux services publics.

SECTION 2 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UA.3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES (EXISTANTES OU À CRÉER), D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC ET DE DESSERTE PAR LES SERVICES PUBLICS DE COLLECTE DES DÉCHETS

1. Principes généraux

Dans tous les cas, toutes les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles avec le cahier des prescriptions des voiries et de la collecte des déchets tel qu'annexé au présent règlement

Dans tous les cas, toutes les dessertes et accès autorisés doivent être compatibles avec les enjeux de conservation dans les espaces délimités au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

2. Accès

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir un accès privatif à une voie, positionné et aménagé pour les véhicules et présentant la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation et les usagers de cet accès, en prenant en compte la nature et l'intensité du trafic sur cette voie.

Les caractéristiques géométriques et mécaniques des accès et des voies doivent être conformes aux législations, règlementations et prescriptions en vigueur afin de faciliter la circulation et l'approche des piétons et des personnes à mobilité réduite des moyens d'urgence et de secours des véhicules d'interventions des services collectifs et bennes à ordures ménagères.

Les accès aux engins de lutte contre l'incendie devront être réalisés conformément aux règlements inhérents aux bâtiments à défendre et répondre aux caractéristiques des « voies engins ». De plus, en raison de leur hauteur, certains bâtiments devront permettre la mise en station des échelles aériennes, ces zones sont dénommées « voies échelles ».

Leur largeur ne pourra être inférieure à 4 mètres ou plus dans certains cas particuliers, exempt de tout obstacle.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. 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.

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

L'accès sur l'avenue du 19 mars 1962, côté nord, est interdit lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

3. Voiries et impasses existantes ou à créer

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Toutes les voies nouvelles devront respecter les dispositions fixées par les orientations d'aménagement et de programmation lorsqu'elles existent.

La largeur minimum de l'emprise des voies de circulation est fixée à :

- 4,50 m pour les voies desservant 1 à 4 logements, ou de 1 à 4 lots. Ces voies devront être aménagées de manière à permettre un partage de l'espace entre tous les usagers (voitures, piétons, vélos).
- 6,00 m pour les voies desservant 5 logements et plus, ou 5 lots et plus.

Pour les voies desservant plus de 5 logements ou 5 lots, il sera exigé en plus un aménagement modes doux d'une largeur minimale de 1,50 m, exempt de tout obstacle.

~~Les voies en impasse devront être aménagées de telle sorte :~~
~~- Qu'elles répondent aux exigences en matière de sécurité publique et de défense incendie~~
~~- Et qu'elles garantissent le retournement des véhicules lourds~~

Les voies nouvelles ou à créer se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules lourds et de secours de faire demi-tour tout en étant conforme aux préconisations du Service Départemental d'Incendie et de Secours et du service de collecte des déchets ménagers.

Si la collecte des déchets nécessite le passage d'un véhicule de collecte dans l'opération, une raquette de retournement devra être aménagée. Cette raquette devra répondre aux exigences en matière de desserte par les services de collecte des déchets.
Il pourra être exigé que les voies en impasse soient prolongées jusqu'à une voie existante ou jusqu'en limite de l'unité foncière à titre de voie ou par un espace vert ou par un cheminement piéton, afin de permettre une intégration adaptée et fonctionnelle de l'opération au reste de la zone ou une structuration progressive du quartier.

3. Collecte des déchets urbains

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements indispensables à la mise en œuvre de la collecte des déchets urbains dans les meilleures conditions techniques et d'hygiène en vigueur et selon les règles demandées par le service délégataire.

ARTICLE UA.4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

1. Eau potable

Toute nouvelle construction qui le nécessite devra avoir son propre raccordement au réseau d'eau potable.

2. Assainissement des eaux usées

Toute nouvelle construction qui le nécessite devra avoir son propre raccordement au réseau d'assainissement.

Un prétraitement des eaux usées issues d'activités économiques pourra être imposé avant rejet dans le réseau collectif d'assainissement.

3. Assainissement des eaux pluviales

Les aménagements surtout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas l'écoulement des eaux pluviales, en permettant soit leur infiltration soit leur raccordement à un exécutoire (fossé ou réseau), par des dispositifs adaptés et dimensionnés.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur ou l'aménageur devra réaliser, les dispositifs adaptés et dimensionnés autorisant l'infiltration, la rétention et l'évacuation des eaux de pluies vers le réseau collecteur.

Les aménagements devront être en cohérence avec les prescriptions du schéma directeur de gestion des eaux pluviales en annexe du dossier de PLU. Dans tous les cas, les occupations et utilisations du sol doivent être conformes à l'article 10 du règlement des eaux pluviales de Réseau 31.

4. Réseaux secs

À moins que la construction ou l'installation dispose de sa propre source de production d'électricité, chaque construction ou installation nouvelle, qui le nécessite, doit être raccordée au réseau public de distribution d'électricité.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les réseaux d'électricité, de téléphone et autres câblages, doivent être réalisés en souterrain.

5. Réseaux de communication électronique

Les équipements et réseaux prévus dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble ne doivent pas entraver la mise en place ultérieure d'un réseau de communication numérique à haut débit.

Il est imposé la pose de fourreau pour permettre le passage de réseaux de communication électronique.

~~6. Réseau de défense en eau contre l'incendie~~

~~Les points d'eau incendie (PEI) permettant d'assurer la défense extérieure contre l'incendie des bâtiments devront être aux normes françaises en vigueur.~~
~~Leurs nombres, débits (ou capacités) et implantations seront déterminés ultérieurement en fonction du risque à défendre, en accord avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours et conformément au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (R.D.D.E.C.I.)~~

SECTION 3 – CARACTERISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UA.5 – RÈGLES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les locaux et installations liées à la collecte des ordures ménagères ne sont pas assujettis aux dispositions ci-après.

UA5.1. Par rapport aux voies publiques, emprises publiques et aux voies privées
Dans le cas de voies privées, la limite séparative entre l'espace commun (voie, chemin piéton, piste cyclable, espaces verts...) et le terrain d'usage privatif est assimilée à l'alignement.
Dans le cas d'une propriété entourée par une voie communale et une voie départementale, les règles applicables découleront du positionnement de l'accès principal.

Exemple de constructions en angle de rue sur la RD632 (route de Tarbes)
Source : fond de plan carte IGN, geoportail.gouv.fr



1°) Par rapport aux voies publiques, emprises publiques

1. En secteur UAa :

A Le long des départementales les constructions doivent respecter les retraits suivants :
-le long de la RD632, la RD68, toutes les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou à une distance au moins égale à 5 m de l'alignement
-le long de la RD82, toutes les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou à une distance de l'alignement au moins égale à 3m.
B Le long des routes communales, toutes les constructions doivent s'implanter à l'alignement, sauf le long du Chemin de Bellevue et allée du Vignon, les agrandissements de bâtiments existants à la date d'approbation de la présente 2° révision, en retrait de moins de 3 mètres de l'alignement pourront être admis à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant.
C Pour les autres emprises publiques
Dans tous les cas, toutes les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 3m de toutes les autres emprises publiques non précitées

2. En secteur UAb :

A Le long des départementales les constructions doivent respecter les retraits suivants :
-le long de la RD632, toutes les constructions doivent s'implanter à une distance au moins 20 m de l'axe
-le long de la RD68, toutes les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 5m.
B Le long des routes communales, toutes les constructions doivent respecter les prescriptions suivantes :
-le long de l'avenue du Château d'eau, de l'avenue du 19 mars 1962, chemin Benech, toutes les constructions doivent s'implanter à une distance au moins 5m de l'alignement.
-le long de l'impasse des 4 vents, toutes les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 3m de l'alignement.
-le long de la rue du Square de l'Aude, toutes les constructions doivent s'implanter à 5 m de l'alignement ou de l'emprise publique (par exemple si espaces verts) sans pouvoir y déroger
C Pour les autres emprises publiques
Dans tous les cas, toutes les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 3m de toutes les autres emprises publiques non précitées

3. En secteur UAc :

A Le long des départementales les constructions doivent respecter les retraits suivants :
-le long de la RD632, toutes les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 20 m de l'axe
B Le long des routes communales, toutes les constructions doivent respecter les prescriptions suivantes :
-le long de l'avenue du Château d'eau et du Chemin de Las Fious, toutes les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 6m de l'alignement.
C Pour les autres emprises publiques
Dans tous les cas, toutes les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 3m de toutes les autres emprises publiques non précitées

2°) Par rapport aux voies privées

Pour les voies privées, toute construction nouvelle devra être implantée à une distance au moins égale à 3 m minimum de l'alignement des voies privées ouvertes à la circulation publique (voirie non structurante).

3°) Dispositions spécifiques applicables dans tous les secteurs

Les piscines hors sol, les piscines enterrées non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieur à un mètre quatre-vingts, devront respecter les mêmes

contraintes que pour les constructions et la distance sera mesurée à compter du bord intérieur du bassin.

D'autres dispositions différentes pourront être autorisées :

a. Pour les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition :

- qu'ils ne diminuent pas le retrait existant
- qu'ils ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics

b. Dans le cas de nouvelles opérations de lotissements ou nouveaux groupes d'habitation, par rapport aux voies internes, à condition que :

- elles valorisent l'organisation urbaine et architecturale de l'opération,
- elles soient mentionnées et justifiées aux permis de construire ou d'aménager

UA5.2. Par rapport aux limites séparatives

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 d'une limite latérale à l'autre.

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 en retrait à une distance H/2 avec un minimum de 3m.

1.3 Pour les propriétés en angle, les 15m ne s'appliqueront que sur une des façades

2. Dispositions applicables dans tous les secteurs

3.1 Les piscines hors sol, les piscines enterrées non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieur à un mètre quatre-vingts, devront être implantées à une distance des limites séparatives latérales au moins égale à 2 mètres mesurés à compter du bord intérieur du bassin.

D'autres dispositions différentes pourront être autorisées :

a. Pour les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition :

-qu'ils ne diminuent pas le retrait existant
-qu'ils ne diminuent pas la sécurité ou à l'exécution de travaux publics

b. Dans le cas de nouvelles opérations de lotissements ou nouveaux groupes d'habitation, par rapport aux voies internes, à condition que :

-elles valorisent l'organisation urbaine et architecturale de l'opération,
-elles soient mentionnées et justifiées aux permis de construire ou d'aménager

UA5.3. Par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE UA.6 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

ARTICLE UA.7 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée sous sablière sise au bas du versant de la couverture ou au point haut de l'acrotère, à compter du terrain naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

1. Dans tous les secteurs :

La hauteur maximale de toutes les constructions est portée à 9 m sous sablière ou au point haut de l'acrotère

3. Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas :

- Aux constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics lorsque les activités auxquelles ces constructions sont dédiées ou les recommandations techniques conduisent à un dépassement de la hauteur maximale.

- Aux aménagements et restaurations de bâtiments existants à la date d'approbation de la présente 2° révision et excédant les hauteurs évoquées aux paragraphes 1 et 2 à 3

ARTICLE UA.8 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS

1. Toutes constructions

Tous les aménagements, toutes les restaurations et constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants de façon à pouvoir s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager.
Sont admis, dans le respect du premier alinéa ci-dessus et à condition qu'ils soient en harmonie avec l'architecture du bâtiment, les matériaux et les dispositifs favorisant la performance environnementale des constructions et les énergies renouvelables (utilisation et production).

Sont interdits toutes imitations d'une architecture atypique étrangère à la typologie locale.

2. Façades

Les constructions nouvelles et les ravalements de constructions devront être traités dans les matériaux et les couleurs leur permettant de s'intégrer aux bâtiments existants environnants.

Sont notamment interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...), ainsi que, l'imitation de matériaux.

En secteur UAa : le choix de couleur pour les enduits des façades devra se référer à la palette de couleurs jointe en annexe du présent règlement d'urbanisme afin de garder une harmonie avec le bâti ancien existant.

Dans les espaces délimités sur le document graphique de zonage au titre de l'article L.151-19 du code l'urbanisme, la modénature des façades existantes (chaînage d'angles, bandeaux, encadrements, corniches, appareillages notables) et les éléments décoratifs seront conservés et restaurés. Les constructions nouvelles (ou les rénovations) réalisées entièrement en matériaux translucides (verre, ...) sont interdites. Toutes les constructions nouvelles d'architecture contemporaine sont interdites.

Toitures

Dans le secteur UAa
Dans les espaces identifiés au titre de l'article L.151-19, toutes les caractéristiques architecturales initiales devront être conservées.
Les toitures présentant une ou plusieurs pentes apparentes doivent être en tuiles romanes ou similaires Les tuiles noires ou anthracite sont interdites.
Les toitures terrasses sont interdites
La pente des toitures sera comprise entre 25% et 35%, sauf pour les vérandas ou les annexes de moins de 20m².
Dans tous les cas sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts ainsi que, l'imitation de matériaux.

Dans les secteurs UAb et UAc
Les toitures présentant une ou plusieurs pentes apparentes doivent être en tuiles romanes ou similaires. Les tuiles noires ou anthracite sont interdites.
La pente des toitures sera comprise entre 25% et 35%, sauf pour les toitures en terrasse,
les vérandas ou les annexes de moins de 20m².
Les châssis de toit sont admis sur le pan de toiture côté cour. Leur nombre ne pourra pas excéder le nombre de travées de l'immeuble. Ils devront être encastrés.
Les toitures terrasses pourront être admises pour les constructions, à condition que ces constructions respectent les dispositions du paragraphe1.
Les toitures terrasse en limite séparative sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas accessibles. Dans tous les cas sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts ainsi que, l'imitation de matériaux.
Il est dérogé aux dispositions précitées en autorisant les revêtements en ardoise, uniquement pour la construction dite « Maison Evrard » et référencée suivant les normes cadastrales BR n°120.

3. Menuiseries

En secteur UAa :

- Les menuiseries et volets seront ~~en~~ soit en bois, soit en alu soit en PVC et/ou devront présenter l'ensemble des caractères constitutifs des menuiseries traditionnelles (aspect, formes, dimensions, agencement des pièces...) dans le secteur délimité au Document Graphique de Zonage au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

- Des matériaux différents et volets roulants pourront être admis pour les constructions nouvelles présentant une architecture contemporaine ou à condition qu'ils soient compatibles avec l'architecture du bâtiment, à condition qu'ils ne soient pas en saillie.

- Le choix des couleurs devra se référer à la palette de couleurs jointe en annexe du présent règlement d'urbanisme.

4. Clôtures sur voies, ou emprises publiques ou privées

5.1 Clôtures sur voie **emprises publiques ou voies privées**:

La clôture sur voie ou emprise publique ou privée devra être composée d'un mur plein d'une hauteur minimum de 0.6m et d'une hauteur maximale de 1.40m surmontée ou non d'une grille, grillage ou

de lisses. Dans tous les cas en bordure de rue, la hauteur maximale de la clôture ne devra pas excéder 1.8m. Dans le cas de voies privées ouvertes à la circulation publique, le soubassement sera de 0.2m minimum, surmonté d'une grille, grillage, lisses sans pouvoir dépasser une hauteur de 1.8m
Les murs en galets existants devront être conservés dans la mesure du possible sauf si pour des raisons techniques leur démolition s'impose.
La façade côté rue et voisins situés en limite devra être enduite en cohérence avec la teinte de la façade de la construction principale.
L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les lames en bois brut sont interdites sur les voies et emprises publiques.

5.2 Clôtures en limites séparatives
La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2m.

5.3 Traitement des abords :
Dans le secteur UAc, sauf impératif de sécurité dûment réglementé, les dépôts et aires d'exposition devront être masqués par des éléments bâtis traités en harmonie avec le bâtiment principal.

5.4 Autres dispositions
Il n'est pas imposé de hauteur maximale de clôture pour les équipements d'intérêt collectif et services publics ~~CINASPIC~~.
Dans les espaces concernés par l'OAP thématique environnementale, un passage pour la petite faune devra être prévu tous les 10m linéaires. Ce passage devra être d'une largeur minimale de 0.3m.
Dans le cas de l'implantation de haies, celles-ci devront se conformer aux dispositions prévues l'article UA.10 en matière de choix des essences. Les haies mono-spécifiques (d'une seule essence) sont à éviter. Les haies vives devront privilégiées le choix d'essences panachées selon le listing figurant en annexe.

6. Stockage des déchets

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif ou aux services publics.

7. Installations techniques

~~Pour tous projets de construction ou d'aménagement, les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, ...) nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de communication et de distribution d'énergie, doivent être intégrées aux constructions (bâtiments, murs de clôture, ...).~~

Les éléments techniques (boitiers, coffrets, armoires,…) nécessaires au bon fonctionnement des réseaux et services publics, seront intégrés à la construction ou non visibles depuis l'espace public, en cas d'impossibilité ils seront encastrés en façade ou masqués par un habillage de qualité en harmonie avec la construction sans porter de gêne à la circulation.

ARTICLE UA.9 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de circulation, à raison de 25 m² par emplacement, voirie comprise[1].Les aires de stationnement non imperméables sont à privilégier. Le nombre exigé d'emplacements de stationnement est arrondi au nombre entier le plus proche (au nombre entier supérieur en cas de nombre médian). Il est exigé dès le premier m² de chaque tranche de surface de plancher définie ci-dessous :

1. Dans le secteur UAa :

Destination de la construction	Nombre de places à prévoir
Habitat	
Création d'une surface de plancher inférieure à 40m²	1 place de stationnement
Création d'une surface de plancher supérieure à 40m²	2 places de stationnement par tranche de 100m² de surface de plancher créée
Logement locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat	1 place par logement

2. Dans le secteur UAb et UAc :

Destination de la construction	Nombre de places à prévoir
Habitat	
Création d'une surface de plancher inférieure à	1 place de stationnement
Création d'une surface de plancher supérieure à 40m²	2 places de stationnement par tranche de 100m² de surface de plancher créée
Logement locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat	1 place par logement
Commerce	
Si surface de vente inférieure à 300m²	0,75 fois la surface de vente
Pour les autres commerces	2 places par tranche de 100m² de surface de vente
Pour tous les commerces	1 place par employé ou poste de travail

3. Dispositions applicables dans tous les secteurs :

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble (lotissements, permis valant division parcellaire, permis groupés collectifs ou non) devront être réalisés dans l'espace collectif de l'opération des places de parkings visiteurs en sus des dispositions énoncés dans le tableau ci-après.

Pour les parkings visiteurs :
-1 place par lot ou logement pour les lotissements et groupes d'habitation valant division

Si réalisation d'une résidence fermée les places de parkings visiteurs devront se situer en bordure du domaine public et à l'intérieur du périmètre de l'opération, elles devront être non closes pour en permettre l'accès.

- Bicyclettes et des deux roues motorisées : Dans les opérations de plus de 1 500 m² de surface de plancher, des emplacements doivent être réalisés de manière à être aisément accessibles et sur des emplacements aménagés à cet effet (couverts et sécurisés).

- Le stationnement pour véhicule hybride, avec recharge électrique, doit être conforme au Code de la Construction et de l'Habitation (articles R111-14-2 et R111-14-3).

- Le stationnement lié aux constructions à destination d'équipements collectifs et d'intérêt public est à déterminer en fonction de leur nature, localisation et fonctionnement.

ARTICLE UA.10 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS

1. Plantations existantes

Les arbres isolés ou plantations d'alignements existants sont à conserver et à protéger. Tout arbre abattu ou détérioré doit être remplacé, dans la mesure du possible.

2. Espaces communs

Pour les opérations d'ensemble, il est imposé les pourcentages suivants en fonction de la taille de la parcelle :

< 400 m2	Exclue
401 à 1000 m2	10 %
1001 à 1500 m2	15 %
>1501 m2	25 %

3. Gestion des eaux pluviales

Les bassins de rétention des eaux de pluies à l'air libre et/ou les noues devront être paysagés.

La partie émergée des bassins de rétention pourra être utilisable pour la promenade et le repos et pourra alors être assimilée aux espaces collectifs (cf2) ~~entrant dans le calcul des 5% ci-dessus.~~

Dans tous les cas, les occupations et utilisations du sol doivent être conformes à l'article 10 du règlement des eaux pluviales de Réseau31.

4. Aires de stationnement

~~Les aires de stationnement devront être aménagées de manière à réduire leur caractère fonctionnel. Toutes les 4 places de stationnement, une séquence végétale sera aménagée par des plantations comprenant un arbre.~~

Les aires de stationnement aériennes seront plantées à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble (9 logements et plus), les aires de stationnement seront accompagnées d'espaces verts plantés en pleine terre de 1 m² minimum pour 2 places. ~~devront être aménagées de manière à limiter les surfaces imperméabilisées.~~

5. Espaces verts privatifs

En secteurs UAb et UAc :
15% minimum de la surface du terrain devra être traitée en espace de pleine terre et comporter au moins 1 arbre de haute tige par tranche de 200 m² de terrain (non bâti).

6. Plantations en limite

En cas d'occupation à usage d'activités, une haie sera obligatoirement plantée au droit des limites séparatives avec des constructions existantes à usage d'habitation ~~les zones à vocation d'habitat~~. Cette haie sera composée des essences locales conformément au paragraphe 7 ci-dessous, étagées (arbres de haute tige, arbuste, buissonnants) afin de procurer un écran visuel efficace.

7. Choix des essences pour les plantations

Les essences choisies pour les plantations : arbres, arbustes, buissons et vivaces, seront issues de la palette végétale locale en s'appuyant sur la palette jointe en annexe du présent règlement.
Les plantes invasives seront proscrites (Cf. liste annexée au présent règlement) et les haies mono-spécifiques (d'une seule essence) sont à éviter.

8. Les traitements environnementaux et paysager des espaces non-bâtis doit en outre, être compatible avec les dispositions fixées dans les espaces soumis à orientation d'aménagement et de programmation, lorsqu'elles existent

9. Coefficient de biotope par surface[4]

Les dispositions ci-après ne s'appliquent que dans les espaces délimités sur le plan de végétalisation en tant que ville verte (cf pièce 4.A bis)
Les autorisations d'urbanisme pour les annexes de moins de 10m² et les piscines d'une superficie de bassin allant jusqu'à 32m² indépendamment de la taille des parcelles ne sont pas concernées.

Toutes les dispositions précitées ne doivent pas faire obstacle à l'application d'un coefficient de biotope par surface devant respecter les critères suivants :

	Ville verte
unité foncière de 401 à 800m^2	0.5
unité foncière de 801 à 1500m^2	0.6
unité foncière de plus de	0.7

Le coefficient de biotope par surface tient compte de la valeur écologique des aménagements selon les critères suivants :

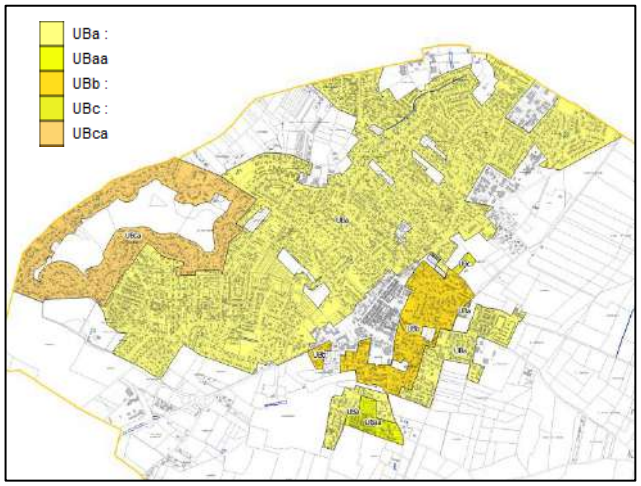
Types surfaces	Description du type de surface	Coefficient de valeur écologique
Surfaces imperméables	Revêtement imperméable pour l'air et l'eau (exemple : béton, bitume, ...)	0
Surfaces semi-ouvertes	Revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétalisation (exemple : dallage de bois, pierres de treilles de pelouse, ...)	0,5
Espaces verts sur dalle	Espaces verts sans continuité avec une pleine terre et dans une épaisseur de terre végétale inférieure à 0,8m	0,7
Espaces verts en pleine terre	Continuité avec la terre naturelle	1
Toiture végétalisée, mur végétalisé	Toiture végétalisée, mur végétalisé conforme aux règles de l'art	0,7

ARTICLE UA.11 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

Les occupation et utilisations du sol doivent être compatibles avec les dispositions de l'OAP thématique environnementale quand elle s'applique.

ZONE UB

Rappel du caractère de la zone :



Extrait de la zone UB (source : extrait du Rapport de présentation)

La zone UB correspond au territoire aggloméré de la commune qui s'est développé en extension du centre ancien. Elle comprend quatre secteurs :

- **Secteur UBa** qui couvre le territoire aggloméré du « plateau » et de la « terrasse », composé principalement d'habitat pavillonnaire, qui a vocation à se densifier ;
  - **Sous-secteur UBaa,** correspondant au lotissement des Treize Vents.
- **Secteur UBb** qui couvre le coteau dont l'urbanisation doit être d'une moindre intensité ;
- **Secteur UBc** qui correspond au lieu-dit « Le bâtiment » dont un développement mesuré sera autorisé en lien avec un projet de réhabilitation de la bâtisse existante ;
  - **Sous-secteur UBca :** il couvre le quartier résidentiel de Banayre qui conservera ses caractéristiques de quartier résidentiel.

Certains espaces sont concernés par des enjeux d'archéologie préventive conformément aux espaces reportés sur le document graphique de zonage.

Certains espaces sont concernés par les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé le 05/08/2021. Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation s'impose, en tant que servitudes d'utilité publique à toutes les demandes d'autorisations en matière d'occupation ou d'utilisation des sols.

Par exception prévue à l'article R151-21 alinéa 3 du code de l'urbanisme les dispositions ci-dessous s'appliquent à chaque lot ou logement dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

ARTICLE UB1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions et installations à usage :
  - Industriel,
  - D'entrepôts à l'exception des cas fixés à l'article 2,
  - D'exploitation agricole et forestière
  - D'artisanat à l'exception des cas fixés à l'article 2,
  - De commerces de détail à l'exception des cas fixés à l'article 2
  - De commerce de gros.

- Les terrains de camping, de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs,
- Le stationnement des caravanes isolées, non lié à une habitation,

- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les dépôts de matériaux et de véhicules.
- Les excavations et exhaussements sont interdits

Dans les espaces concernés par la servitude, dite « de projet » délimitée sur le document graphique de zonage, toutes les nouvelles constructions sont interdites, seules les annexes jusqu'à 20m² d'emprise au sol et les extensions jusqu'à 30m² d'emprise au sol sont autorisées, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global. La durée de validité de la servitude est fixée jusqu'au 30/01/2025.

ARTICLE UB.2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les constructions à usage d'habitation comprises dans un programme de plus de 5 logements ou 500 m^2 de surface de plancher habitation, à condition que :
    - 30% au moins du nombre de logements ou 30% de la surface de plancher habitation soient affectés à des logements locatifs sociaux financés par les prêts aidés par l'État suivants : PLUS, PLS ou PLAI, ...

Le nombre de logement obtenu sera arrondi au nombre de logements le plus proche. N'entrent pas dans le nombre de logements pris en compte pour le calcul des 30%, les logements obtenus en application de l'article L.151-28 du code de l'urbanisme.

- Les constructions à usage d'habitation comprises dans un programme de plus de 15 logements ou 1 500 m^2 de surface de plancher habitation, à condition que :
    - 40% au moins du nombre de logements ou 30% de la surface de plancher habitation soient affectés à des logements locatifs sociaux financés par les prêts aidés par l'État suivants : PLUS, PLS, PLAI ou PSLA, ...

Le nombre de logement obtenu sera arrondi au nombre de logements le plus proche. N'entrent pas dans le nombre de logements pris en compte pour le calcul des 40%, les logements obtenus en application de l'article L.151-28 du code de l'urbanisme.

- 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,
    - Qu'elles forment avec l'habitation, lorsqu'elle existe, un bâtiment unique d'une architecture homogène.
- Les constructions et installations à usage de commerces de détail d'une surface de vente maximale de 150 m^2
- Les constructions et installations à usages d'entrepôt d'une surface de plancher maximale de 150 m^2.

Dans les espaces à préserver et identifiés sur le document graphique de zonage, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, seuls les travaux d'entretien sont autorisés, ainsi que les constructions de moins de 20m^2 d'emprise au sol sont autorisées.

- Les installations classées à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone et que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour atténuer leurs incidences sur les milieux environnants et les rendre compatibles avec ces derniers : intégration architecturale et paysagère, co-visibilité, atténuation des nuisances sonores.

- Les ouvrages techniques sans tenir compte des dispositions des articles UB.3 à UB.11 à condition qu'ils soient nécessaires aux équipements d'intérêt collectif ou aux services publics.

SECTION 2 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UB.3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES (EXISTANTES OU À CRÉER), D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC ET DE DESSERTE PAR LES SERVICES PUBLICS DE COLLECTE DES DECHETS

1. Principes généraux

Dans tous les cas, toutes les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles avec le cahier des prescriptions des voiries et de la collecte des déchets tel qu'annexé au présent règlement

2. Accès

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir un accès privatif à une voie, positionné et aménagé pour les véhicules et présentant la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation et les usagers de cet accès, en prenant en compte la nature et l'intensité du trafic sur cette voie.

Les caractéristiques géométriques et mécaniques des accès et des voies doivent être conformes aux législations, règlementations et prescriptions en vigueur afin de faciliter la circulation et l'approche des piétons et des personnes à mobilité réduite des moyens d'urgence et de secours des véhicules d'interventions des services collectifs et bennes à ordures ménagères

Leur largeur ne pourra être inférieure à 4 mètres ou plus dans certains cas particuliers, exempt de tout obstacle.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. 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.

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

3. Voiries et impasses existantes ou à créer

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
Toutes les voies nouvelles devront respecter les dispositions fixées par les orientations d'aménagement et de programmation lorsqu'elles existent.

La largeur minimum de l'emprise des voies de circulation est fixée à :

- 4,50 m pour les voies desservant 1 à 4 logements, ou de 1 à 4 lots. Ces voies devront être aménagées de manière à permettre un partage de l'espace entre tous les usagers (voitures, piétons, vélos).
- 6,00 m pour les voies desservant 5 logements et plus, ou 5 lots et plus.

Pour les voies desservant plus de 5 logements ou 5 lots, il sera exigé en plus un aménagement modes doux d'une largeur minimale de 1,50 m, exempt de tout obstacle.

Ces aménagements modes doux devront être maillés sur les cheminements piétons existants ou à créer en limite de l'unité foncière.

~~Lorsqu'il n'est techniquement pas possible de réaliser une opération autrement que par une voie en impasse, celles-ci devront être aménagées de telle sorte :~~

~~- Qu'elles répondent aux exigences en matière de sécurité publique et de défense incendie~~

~~- Qu'elles garantissent le retournement des véhicules lourds~~

Les voies nouvelles ou à créer se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules lourds et de secours de faire demi-tour tout en étant conforme aux préconisations du Service Départemental d'Incendie et de Secours et du service de collecte des déchets ménagers. ~~- Et que~~ La longueur n'excède par 60m, aire de retournement incluse.

Si la collecte des déchets nécessite le passage d'un véhicule de collecte dans l'opération, une raquette de retournement devra être aménagée. Cette raquette devra répondre aux exigences en matière de desserte par les services de collecte des déchets.

Il pourra être exigé que les voies en impasse soient prolongées jusqu'à une voie existante ou jusqu'en limite de l'unité foncière à titre de voie ou par un espace vert ou par un cheminement piéton, afin de permettre une intégration adaptée et fonctionnelle de l'opération au reste de la zone ou une structuration progressive du quartier.

4. Collecte des déchets urbains

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements indispensables à la mise en œuvre de la collecte des déchets urbains dans les meilleures conditions techniques et d'hygiène en vigueur et selon les règles demandées par le service délégataire.

ARTICLE UB.4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

1. Eau potable

Toute nouvelle construction qui le nécessite devra avoir son propre raccordement au réseau d'eau potable

2. Assainissement des eaux usées

Toute nouvelle construction qui le nécessite devra avoir son propre raccordement au réseau d'assainissement.

Un prétraitement des eaux usées issues d'activités économiques pourra être imposé avant rejet dans le réseau public d'assainissement.

3. Assainissement des eaux pluviales

Les aménagements surtout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas l'écoulement des eaux pluviales, en permettant soit leur infiltration soit leur raccordement à un exécutoire (fossé ou réseau), par des dispositifs adaptés et dimensionnés.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur ou l'aménageur devra réaliser, les dispositifs adaptés et dimensionnés autorisant l'infiltration, la rétention et l'évacuation des eaux de pluies vers le réseau collecteur.

Les aménagements devront être en cohérence avec les prescriptions du schéma directeur de gestion des eaux pluviales en annexe du dossier de PLU. Dans tous les cas, les occupations et utilisations du sol doivent être conformes à l'article 10 du règlement des eaux pluviales de Réseau31.

4. Réseaux secs

À moins que la construction ou l'installation dispose de sa propre source de production d'électricité, chaque construction ou installation nouvelle, qui le nécessite, doit être raccordée au réseau public de distribution d'électricité.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les réseaux d'électricité, de téléphone et autres câblages, doivent être réalisés en souterrain.

5. Réseau de communication électronique

Les équipements et réseaux prévus dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble ne doivent pas entraver la mise en place ultérieure d'un réseau de communication numérique à haut débit.

Il est imposé la pose de fourreau pour permettre le passage de réseaux de communication électronique.

SECTION 3 – CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UB.5 – RÈGLES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les locaux et installations liées à la collecte des ordures ménagères ne sont pas assujettis aux dispositions ci-après.

UB5.1. Par rapport aux voies privées et publiques et aux emprises publiques

Dans le cas de voies privées, la limite séparative entre l'espace commun (voie, chemin piéton, piste cyclable, espaces verts...) et le terrain d'usage privatif est assimilée à l'alignement.
Dans le cas d'une propriété entourée par une voie communale et une voie départementale, les règles applicables découleront du positionnement de l'accès principal.

1°) Par rapport aux voies publiques, emprises publiques

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

- À une distance de l'axe de la RD 632 au moins égale à 20. Ce retrait est ramené à un minimum de 15m de l'axe dans le secteur UBb
- De la R.D. 68 au moins égale à 5 mètres de l'alignement.
- De la R.D. 82 au moins égale à 5 mètres de l'alignement.
- De l'alignement des autres R.D. au moins égale à 5 m.
- Dans tous les cas les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 6 m de l'alignement (distance mesurée à partir du bassin intérieur)

B. Par rapport aux voies communales, toute construction nouvelle doit être implantée :

Toutes les constructions (y compris les garages et annexes dont les piscines) et les extensions doivent être implantées en retrait de l'alignement avec un minimum de 5m.

C. Par rapport aux autres emprises publiques
Dans tous les cas, toutes les constructions doivent s'implanter à une distance minimale à 3m de l'alignement de toutes les autres emprises publiques non précitées.

2°) Par rapport aux voies privées

Pour les voies privées, toute construction nouvelle (y compris les garages et annexes) devra être implantée à une distance au moins égale à 5 m minimum de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique (voirie non structurante).

Pour les piscines la distance est ramenée à 3m minimum de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique (voirie non structurante).

3°) Dispositions spécifiques applicables dans tous les secteurs

D'autres dispositions différentes pourront être autorisées :

a. Pour les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition :
- qu'ils ne diminuent pas le retrait existant
- qu'ils ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics

b. Dans le cas de nouvelles opérations de lotissements ou nouveaux groupes d'habitation, par rapport aux voies internes, à condition que :
- elles valorisent l'organisation urbaine et architecturale de l'opération,
- elles soient mentionnées et justifiées aux permis de construire ou d'aménager

Toute construction doit être implantée à une distance de la crête de berge des cours d'eau au moins égale à 4 mètres. Dans le cas d'une limite dans un fossé existant, la distance d'implantation sera mesurée à partir de la crête du fossé.

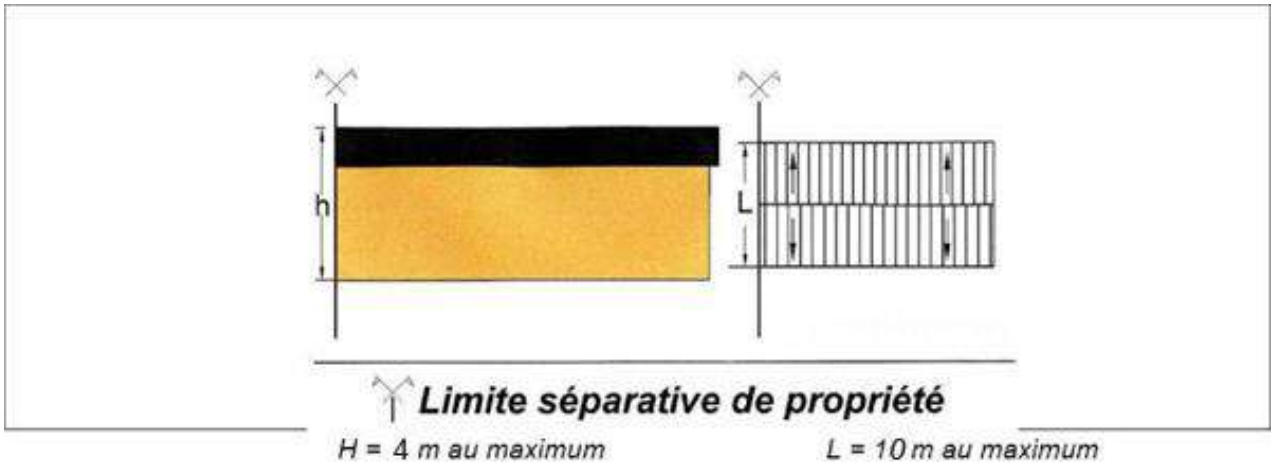
Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif ou aux services publics seront implantées à l'alignement ou en retrait de l'alignement des voies d'une distance au moins égale à 1 mètre à l'exclusion des routes départementales énoncées au paragraphe 1 pour lesquels les marges de recul restent applicables.

UB5.2. Par rapport aux limites séparatives

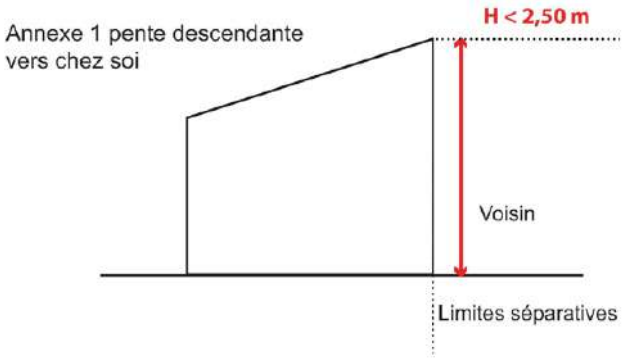
1.1 Les constructions devront être implantées à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur mesurée au point haut de la construction (éléments de superstructure exclus) des constructions sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

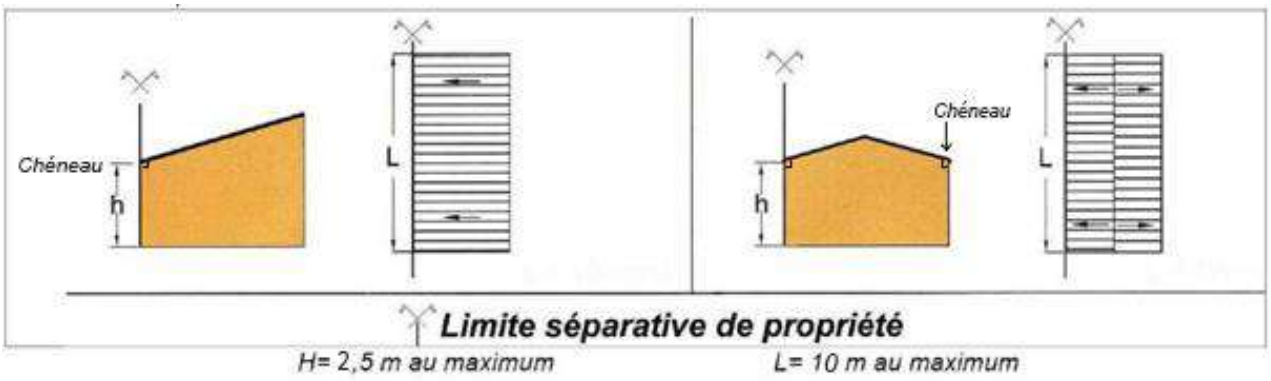
1.2 La construction en limites séparatives est admise. Les constructions pourront être implantés en limites séparatives, à condition que la longueur cumulée des bâtiments mesurée sur les limites séparatives n'excède pas 10 mètres pour une même limite ni 20 mètres pour l'ensemble des limites séparatives de l'unité foncière.

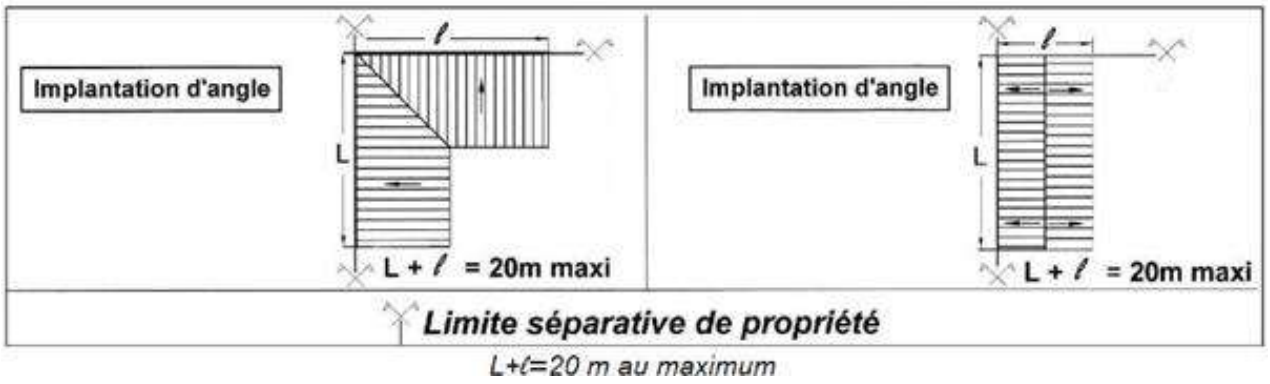
- La hauteur des façades sous pignon ne devra pas excéder 4 mètres mesurés au faîtage sur la limite séparative.



-La hauteur des façades mesurées sur la limite séparative sous la sablière sise au bas du versant de la couverture (ou au sommet du mur de façade dans le cas de toitures plates ou dans le cas de toitures descendantes orientées chez soi) ne devra pas excéder 2,5 mètres.







1.3 Les piscines hors sol, les piscines enterrées non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile à une hauteur au-dessus du sol, inférieure à un mètre quatre-vingts, devront être implantées à une distance des limites séparatives latérales au moins égale à 2 mètres mesurés à compter du bord intérieur du bassin

2. Dispositions spécifiques applicables dans tous les secteurs :

2.1 Les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation de la présente 2° révision à une distance inférieure à celles énoncées ci-dessus, peuvent être autorisés sans tenir compte des paragraphes ci-dessus à condition que, s'ils ne rejoignent pas la limite séparative, ils ne diminuent pas le retrait existant.

2.2 Lorsqu'un fossé existe en limite séparative, la distance d'implantation par rapport à la limite séparative est prise à partir de la crête du fossé

UB5.3. Par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

ARTICLE UB.6 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport entre l'emprise au sol et la surface de terrain. Il est fixé à :

- En **secteur UBa** : 0.25 pour les terrains de 0 à 1500m² et de 0.20 pour les terrains de plus de 1501m²
- En **secteur UBaa** : 0.35
- En **secteur UBb** : 0.25 pour les terrains de 0 à 1500m² et de 0.20 pour les terrains de plus de 1501m²
- En **secteur UBc** : 0,10
- En **sous-secteur UBca** : 0,15

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif ou aux services publics, ni pour les annexes de moins de 10m² et les bassins de piscines jusqu'à 32m².

ARTICLE UB.7 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur des constructions est mesurée sous sablière sise au bas du versant de la couverture ou au point haut de l'acrotère, à compter du terrain naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

2. Cette hauteur ne pourra excéder pour tous les secteurs et sous-secteurs, 6.50 mètres.

3. Les dispositions du paragraphe 2 ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics lorsque les activités auxquelles ces constructions sont dédiées ou les recommandations techniques conduisent à un dépassement de la hauteur maximale.

ARTICLE UB.8 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS

1. Toutes constructions

Tous les aménagements, toutes les restaurations et constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants de façon à pouvoir s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager.

Sont admis, dans le respect du premier alinéa ci-dessus et à condition qu'ils soient en harmonie avec l'architecture du bâtiment, les matériaux et les dispositifs favorisant la performance environnementale des constructions et les énergies renouvelables (utilisation et production).

Sont interdits toutes imitations d'une architecture atypique étrangère à la typologie locale.

2. Façades

Les constructions nouvelles et les ravalements de constructions devront être traités dans les matériaux et les couleurs leur permettant de s'intégrer aux bâtiments existants environnants.

Sont notamment interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...), ainsi que l'imitation de matériaux.

3. Toitures

Les toitures présentant une ou plusieurs pentes apparentes doivent être en tuiles romanes ou similaires. Les tuiles noires ou anthracite sont interdites.
La pente des toitures sera comprise entre 25% et 35%, sauf pour les toitures en terrasse, les vérandas ou les annexes de moins de 20m².
Les toitures terrasses sont autorisées à condition :

- soit d'être végétalisées,
- soit de permettre la mise en place de dispositifs de production d'énergies renouvelables à condition qu'ils soient en harmonie avec l'architecture du bâtiment.

Dans le cas de toitures végétalisées, les essences devront être adaptées à cette fonction.

Les toitures terrasse en limite séparative sont autorisées à conditions qu'elles ne soient pas accessibles.

4. Clôtures sur voies, ou emprises publiques ou privées

4.1 Clôtures sur voie emprises publiques ou voies privées :

Elle devra être composée d'un mur plein d'une hauteur minimum de 0.6m et d'une hauteur maximale de 1.40m surmontée ou non d'une grille, grillage ou de lisses. Dans tous les cas en bordure de rue, la hauteur maximale de la clôture ne devra pas excéder 1.8m. Dans le cas de voies privées ouvertes à la circulation publique, le soubassement sera de 0.2m minimum, surmonté d'une grille, grillage, lisses sans pouvoir dépasser une hauteur de 1.8m
La façade côté rue et voisins situés en limite devra être enduite en cohérence avec la teinte de la façade de la construction principale.
L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les lames en bois brut sont interdites sur les voies et emprises publiques.

4.2 Clôtures en limites séparatives

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2m.

4.3 Clôtures en zone inondable

Les clôtures devront être transparentes hydrauliquement. Elles ne devront pas faire l'objet d'ajouts ultérieurs de nature à faire obstacle à l'écoulement (cf dispositions générales).

4.~~3~~4 Autres dispositions

Il n'est pas imposé de hauteur maximale de clôture pour les équipements d'intérêt collectif et services publics ~~CINASPIC~~.
Dans les espaces concernés par l'OAP thématique environnementale, un passage pour la petite faune devra être prévu tous les 10m linéaires. Ce passage devra être d'une largeur minimale de 0.3m.
Dans le cas de l'implantation de haies, celles-ci devront se conformer aux dispositions prévues l'article UB.10 en matière de choix des essences. Les haies mono-spécifiques (d'une seule essence) sont à éviter. Les haies vives devront privilégiées le choix d'essences panachées selon le listing figurant en annexe.

Dans les lotissements les Hauts et de Hournes et Plaines de Hournes, les clôtures doivent être strictement conformes aux dispositions du document porté en annexe du présent règlement.

5. Installations techniques

~~Pour tous projets de construction ou d'aménagement, les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, ...) nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de~~

~~communication et de distribution d'énergie, doivent être intégrées aux constructions (bâtiments, murs de clôture, ...).~~

Les éléments techniques (boitiers, coffrets, armoires,…) nécessaires au bon fonctionnement des réseaux et services publics, seront intégrés à la construction ou non visibles depuis l'espace public, en cas d'impossibilité ils seront encastrés en façade ou masqués par un habillage de qualité en harmonie avec la construction sans porter de gêne à la circulation.

Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif ou aux services publics ne sont pas soumises aux dispositions ci-dessus.

ARTICLE UB.9 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS ET AMÉNAGEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de circulation, à raison de 25 m^2 par emplacement, voirie comprise[3].

Les aires de stationnement non imperméables sont à privilégier.

Les dispositions ci-dessous s'appliquent également dans le cas de changement de destination.

Le nombre exigé d'emplacements de stationnement est arrondi au nombre entier le plus proche (au nombre entier supérieur en cas de nombre médian).

Les constructions et opérations d'aménagement d'ensemble qui le nécessitent devront prévoir des places de stationnement pour handicapés conformément à la réglementation en vigueur.
Dans les opérations d'aménagement d'ensemble (lotissements, permis valant division parcellaire, permis groupés collectifs ou non) devront être réalisés dans l'espace collectif de l'opération des places de parkings visiteurs en sus des dispositions énoncés dans le paragraphe 2 ci-après.

Pour les parkings visiteurs :
-1 place par lot ou logement pour les lotissements et groupes d'habitation valant division

Si réalisation d'une résidence fermée les places de parkings visiteurs devront se situer en bordure du domaine public, elles devront être non closes pour en permettre l'accès et être à l'intérieur du périmètre de l'opération.

2. Les dispositions ci-dessous s'appliquent au terrain d'assiette du permis de construire ou de la déclaration préalable.

Il est exigé dès le premier m^2 de chaque tranche, sur le terrain d'assiette de l'opération :

Destination de la construction	**Nombre de places à prévoir**
Habitat	
Création d'une surface de plancher inférieure à 40m^2	1 place de stationnement
Création d'une surface de plancher supérieur à 40m^2	2 places de stationnement par logement
Logement locatif financé avec un prêt aidé de l'État	1 place par logement

Activités	
Commerce : Si surface de vente inférieure à 300m²	0,75 fois la surface de vente
Pour les autres commerces	2 places par tranche de 100m² de surface de vente
Bureaux	1 place par tranche de 40m² de surface de plancher
Hébergements hôteliers et restauration	1 place par chambre
	1 place pour 20m² de salle de restaurant
Pour les hôtels-restaurants, les normes ci-dessus ne se cumulent pas. S'applique la norme autorisant le plus grand nombre d'emplacements.	
Artisanat	1 place par tranche de 80m² de surface de plancher
Équipements	
Établissements scolaires	2 places par classe

Pour les constructions et établissements non prévus ci-dessus, le nombre de places de stationnement sera fonction de la destination de la construction et des possibilités de sa fréquentation.

3. En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

4. Le stationnement des bicyclettes et des deux roues motorisées :
Dans les opérations de plus de 1500 m² de surface de plancher, des emplacements doivent être réalisés de manière à être aisément accessibles et sur des emplacements aménagés (couverts et sécurisés).

5. Le stationnement pour véhicule hybride, avec recharge électrique, doit être conforme au Code de la Construction et de l'Habitation (articles R111-14-2 et R111-14-3).

6. Le stationnement lié aux constructions à destination d'équipements collectifs et d'intérêt public est à déterminer en fonction de leur nature, localisation et fonctionnement.

ARTICLE UB.10 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS

1. Plantations existantes

Les arbres isolés ou plantations d'alignements existants sont à conserver et à protéger. Tout arbre abattu ou détérioré doit être remplacé, dans la mesure du possible.

2. Gestion des eaux pluviales

Les bassins de rétention des eaux de pluies à l'air libre et/ou les noues devront être paysagés.

La partie non émergée des bassins de rétention devra être utilisable pour la promenade et le repos et pourra alors être assimilée aux espaces collectifs accessibles (cf4.2) ~~entrant dans le calcul des 5% ci-dessus sans être soumis à l'exigence d'un seul tenant.~~

3. Aires de stationnement

~~Les aires de stationnement devront être aménagées de manière à réduire leur caractère fonctionnel. Toutes les 4 places de stationnement, une séquence végétale sera aménagée par des plantations comprenant un arbre.~~

Les aires de stationnement aériennes seront plantées à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble (9 logements et plus), les aires de stationnement seront accompagnées d'espaces verts plantés en pleine terre de 1 m² minimum pour 2 places. ~~devront être aménagées de manière à limiter les surfaces imperméabilisées.~~

4. Espaces verts

4.1 Espaces verts privatifs

Par exception prévue à l'article R.151-21-alinéa 3 du code l'urbanisme, les dispositions ci-dessous s'appliquent aux lots issus d'un lotissement ou de la construction de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette fait l'objet d'une division en propriété ou en jouissance. Hors ces cas, elles s'appliquent au terrain d'assiette du permis de construire ou de la déclaration préalable pour la construction.

- En **secteur UBa et UBaa**:
  - 30 % minimum de la surface du terrain devra être traitée en espace de pleine terre et comporter au moins 1 arbre de haute tige par tranche de 200 m^2 de terrain.

- En **secteur UBb** :
  - 35% minimum de la surface du terrain devra être traitée en espace de pleine terre et comporter au moins 1 arbre de haute tige par tranche de 200 m^2 de terrain.

- En **secteur UBc** :
  - 50% minimum de la surface du terrain devra être traitée en espace de pleine terre et comporter au moins 1 arbre de haute tige par tranche de 200 m^2 de terrain.

- En **sous-secteur UBca** :
  - 70% minimum de la surface du terrain devra être traitée en espace de pleine terre et comporter au moins 1 arbre de haute tige par tranche de 200 m^2 de terrain.

4.2 Espaces verts communs

Pour les opérations d'ensemble, il est imposé les pourcentages suivants en fonction de la taille de la parcelle :

< 400 m2	Exclue
401 à 1000 m2	10 %
1001 à 1500 m2	15 %
>1501 m2	25 %

Les équipements publics ne sont pas soumis à cette règle.

5. Plantations en limite

5.1 Toute nouvelle construction principale soumise à une autorisation d'urbanisme située sur un terrain d'assiette limitrophe à une zone agricole ou naturelle délimitée au document graphique de zonage, devra prévoir des

plantations en limite des zones précitées afin de constituer un espace de transition.

5.2 En cas d'occupation à usage d'activités, une haie sera obligatoirement plantée au droit des limites séparatives avec des constructions existantes à usage d'habitation ~~les zones à vocation d'habitat~~. Cette haie sera composée des essences locales conformément au paragraphe 7 ci-dessous, étagée (arbres de haute tige, arbuste, buissonnants) afin de procurer un écran visuel efficace.

6. Choix des essences pour les plantations

Les essences choisies pour les plantations : arbres, arbustes, buissons et vivaces, seront issues de la palette végétale locale en s'appuyant sur la palette jointe en annexe du présent règlement.
Les plantes invasives seront proscrites (Cf. liste annexée au présent règlement) et les haies mono-spécifiques (d'une seule essence) sont à éviter.

Le traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis doit en outre, être compatible avec les dispositions fixées dans les espaces soumis à orientation d'aménagement et de programmation, lorsqu'elles existent.

7. Coefficient de biotope par surface

Les autorisations d'urbanisme pour les annexes de moins de 10m² et les piscines d'une superficie de bassin allant jusqu'à 32m² indépendamment de la taille des parcelles ne sont pas concernées.

Toutes les précitées ne doivent pas faire obstacle à l'application d'un coefficient de biotope par surface devant respecter les critères suivants :

	Ville verte
Unité foncière de 401 à 800m^2	0, 5
Unité foncière de 801 à 1500m^2	0,6
Unité foncière de plus de 1501m^2	0,7

Le coefficient de biotope par surface tient compte de la valeur écologique des aménagements selon les critères suivants :

Types surfaces	Description du type de surface	Coefficient de valeur écologique
Surfaces imperméables	Revêtement imperméable pour l'air et l'eau (exemple : béton, bitume, ...)	0
Surfaces semi-ouvertes	Revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétalisation (exemple : dallage de bois, pierres de treilles de pelouse, ...)	0,5
Espaces verts sur dalle	Espaces verts sans continuité avec une pleine terre et dans une épaisseur de terre végétale inférieure à 0,8m	0,7
Espaces verts en pleine terre	Continuité avec la terre naturelle	1
Toiture végétalisée, mur végétalisé	Toiture végétalisée, mur végétalisé conforme aux règles de l'art	0,7

ARTICLE UB.11 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

Les occupation et utilisations du sol doivent être compatibles avec les dispositions de l'OAP thématique environnementale quand elle s'applique.

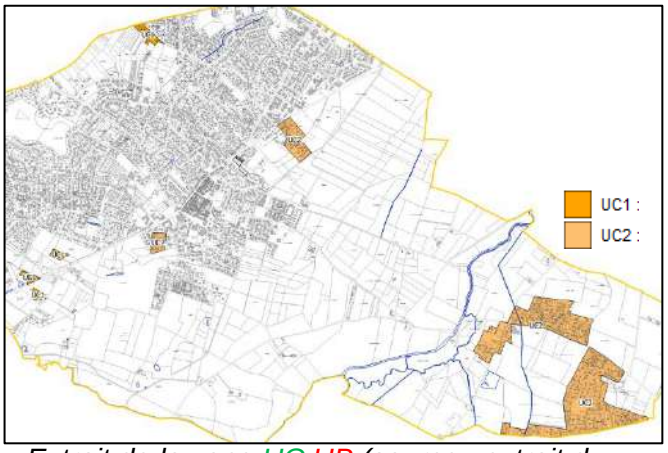
ZONE UC

Rappel du caractère de la zone :

La zone UC couvre les secteurs de la commune partiellement ou totalement bâtis, de faible densité, qui n'ont pas vocation à se densifier et à se développer. Elle comprend deux secteurs :

- Le secteur UC1, ensembles diffus d'habitations jouant le rôle de transition entre le territoire aggloméré et les espaces agricoles et naturels

- **Le secteur UC2,** quartiers résidentiels dont le niveau d'équipement n'est pas suffisant. Il englobe notamment les quartiers d'Aygoloungo et de Nouguéris, déconnectés du territoire aggloméré.



Extrait de la zone UC ~~UB~~ (source : extrait du Rapport de présentation)

Une partie du secteur UC1 est concerné par l'OAP n°1 – Secteur Cantegraille 1.

Certains espaces sont concernés par les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé le 05/08/2021. Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation s'impose, en tant que servitudes d'utilité publique à toutes les demandes d'autorisations en matière d'occupation ou d'utilisation des sols.

Par exception prévue à l'article R151-21 alinéa 3 du code de l'urbanisme les dispositions ci-dessous s'appliquent à chaque lot ou logement dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

ARTICLE UC.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits:

- Les constructions et installations à usage :
  - Industriel,
  - D'entrepôts,
  - D'exploitation agricole et forestière,
  - D'artisanat à l'exception des cas fixés à l'article 2,
  - De commerces de détail à l'exception des cas fixés à l'article 2
  - De commerce de gros.

- Les terrains de camping, de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, et les habitations légères de loisirs,
- Le stationnement des caravanes isolées, non lié à une habitation,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,

- Les dépôts de matériaux et de véhicules.
- Les excavations et exhaussements sont interdits
- En secteur UC2, toutes les constructions sont interdites, dont les nouveaux logements, exceptées celles autorisées sous conditions à l'article 2

ARTICLE UC.2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1. En secteur UC1 :

- Dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Secteur UC1 – Secteur Cantegraille », l'urbanisation n'est autorisée que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

- Les constructions à usage d'habitation comprises dans un programme de plus de 5 logements ou 500 m² de surface de plancher habitation, à condition que :
  - 30% au moins du nombre de logements ou 30% de la surface de plancher habitation soient affectés à des logements locatifs sociaux financés par les prêts aidés par l'État suivants : PLUS, PLS ou PLAI, ...

Le nombre de logement obtenu sera arrondi au nombre de logements le plus proche. N'entrent pas dans le nombre de logements pris en compte pour le calcul des 30%, les logements obtenus en application de l'article L.151-28 du code de l'urbanisme.

- Les constructions à usage d'habitation comprises dans un programme de plus de 15 logements ou 1 500 m² de surface de plancher habitation, à condition que :
  - 40% au moins du nombre de logements ou 30% de la surface de plancher habitation soient affectés à des logements locatifs sociaux financés par les prêts aidés par l'État suivants : PLUS, PLS, PLAI ou PSLA, ...

- 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,
  - Qu'elles forment avec l'habitation, lorsqu'elle existe, un bâtiment unique d'une architecture homogène.

- Les constructions et installations à usage de commerces de détail d'une surface de vente maximale de 150 m²

- Les installations classées à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone et que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour atténuer leurs incidences sur les milieux environnants et les rendre compatibles avec ces derniers : intégration architecturale et paysagère, co-visibilité, atténuation des nuisances sonores.
- Les ouvrages techniques sans tenir compte des dispositions des articles UC.3 à UC.11 à condition qu'ils soient nécessaires aux équipements d'intérêt collectif ou aux services publics.

2. En secteur UC2 :

~~- Pour les constructions d'habitation existantes dont l'emprise au sol est supérieure à 150 m² à la date d'approbation de la présente 2° révision, une extension limitée de 20% de la surface bâtie existante sera autorisée.~~

- Pour les extensions des constructions d'habitations existantes à la date d'approbation de la présente 2° révision, est autorisé 30m² d'emprise au sol et 30 % de surface de plancher maximum.

- Les annexes (hors piscine) aux constructions d'habitation existantes sont autorisées à condition qu'elles soient implantées à une distance maximale de 10 m de l'habitation.

- Les piscines sont autorisées à condition qu'elles soient implantées à une distance maximale de 10 m de l'habitation

Dans les espaces à préserver et identifiés sur le document graphique de zonage, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, seuls les travaux d'entretien sont autorisés, toutes les constructions nouvelles sont interdites.

SECTION 2 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UC.3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES (EXISTANTES OU À CRÉER), D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Principes généraux

Dans tous les cas, toutes les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles avec le cahier des prescriptions des voiries et de la collecte des déchets tel qu'annexé au présent règlement.

2. Accès

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir un accès privatif à une voie, positionné et aménagé pour les véhicules et présentant la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation et les usagers de cet accès, en prenant en compte la nature et l'intensité du trafic sur cette voie.

Les caractéristiques géométriques et mécaniques des accès et des voies doivent être conformes aux législations, règlementations et prescriptions en vigueur afin de faciliter la circulation et l'approche des piétons et des personnes à mobilité réduite des moyens d'urgence et de secours des véhicules d'interventions des services collectifs et bennes à ordures ménagères.

Leur largeur ne pourra être inférieure à 4 mètres ou plus dans certains cas particuliers, exempt de tout obstacle.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. 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.

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

Il n'est admis qu'un accès direct sur la RD 632 par unité foncière.

2. Voiries et impasses existantes ou à créer

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Toutes les voies nouvelles devront respecter les dispositions fixées par les orientations d'aménagement et de programmation lorsqu'elles existent.

La largeur minimum de l'emprise des voies de circulation est fixée à :

- 4,50 m pour les voies desservant 1 à 4 logements, ou de 1 à 4 lots. Ces voies devront être aménagées de manière à permettre un partage de l'espace entre tous les usagers (voitures, piétons, vélos).
- 6,00 m pour les voies desservant 5 logements et plus, ou 5 lots et plus.

Pour les voies desservant plus de 5 logements ou 5 lots, il sera exigé en plus un aménagement modes doux d'une largeur minimale de 1,50 m, exempt de tout obstacle.

Ces aménagements modes doux devront être maillés sur les cheminements piétons existants ou à créer en limite de l'unité foncière, sauf dans les espaces concernés par des OAP

~~Les voies en impasse devront être aménagées de telle sorte :~~
~~- Qu'elles répondent aux exigences en matière de sécurité publique et de défense incendie~~
~~- Qu'elles garantissent le retournement des véhicules lourds ;~~
~~-~~

Les voies nouvelles ou à créer se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules lourds et de secours de faire demi-tour tout en étant conforme aux préconisations du Service Départemental d'Incendie et de Secours et du service de collecte des déchets ménagers.
~~Et que~~ la longueur n'excède par 60m, aire de retournement incluse, sauf dans les espaces concernées par des OAP.

Si la collecte des déchets nécessite le passage d'un véhicule de collecte dans l'opération, une raquette de retournement devra être aménagée. Cette raquette devra répondre aux exigences en matière de desserte par les services de collecte des déchets.
Il pourra être exigé que les voies en impasse soient prolongées jusqu'à une voie existante ou jusqu'en limite de l'unité foncière à titre de voie ou par un espace vert ou par un cheminement piéton, afin de permettre une intégration adaptée et fonctionnelle de l'opération au reste de la zone ou une structuration progressive du quartier.

3. Collecte des déchets urbains

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements indispensables à la mise en œuvre de la collecte des déchets urbains dans les meilleures conditions techniques et d'hygiène en vigueur et selon les règles demandées par le service délégataire.

ARTICLE UC.4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉNERGIE, D'ASSAINISSEMENT ET DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

1. Eau potable

Toute nouvelle construction qui le nécessite devra avoir son propre raccordement au réseau d'eau potable.

2. Assainissement des eaux usées

Toute nouvelle construction qui le nécessite devra avoir son propre raccordement au réseau d'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 carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif et à la règlementation en vigueur.

3. Assainissement des eaux pluviales

Les aménagements surtout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas l'écoulement des eaux pluviales, en permettant soit leur infiltration soit leur raccordement à un exécutoire (fossé ou réseau), par des dispositifs adaptés et dimensionnés.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur ou l'aménageur devra réaliser, les dispositifs adaptés et dimensionnés autorisant l'infiltration, la rétention et l'évacuation des eaux de pluies vers le réseau collecteur.

Les aménagements devront être en cohérence avec les prescriptions du schéma directeur de gestion des eaux pluviales en annexe du dossier de PLU. Dans tous les cas, les occupations et utilisations du sol doivent être conformes à l'article 10 du règlement des eaux pluviales de Réseau31.

4. Réseaux secs

À moins que la construction ou l'installation dispose de sa propre source de production d'électricité, chaque construction ou installation nouvelle qui le nécessite, doit être raccordée au réseau public de distribution d'électricité.
Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les réseaux d'électricité, de téléphone et autres câblages, doivent être réalisés en souterrain.

5. Réseau de communication électronique

Les équipements et réseaux prévus dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble ne doivent pas entraver la mise en place ultérieure d'un réseau de communication numérique à haut débit.
Il est imposé la pose de fourreau pour permettre le passage de réseaux de communication électronique.

SECTION 3 – CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UC.5 – RÈGLES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les locaux et installations liées à la collecte des ordures ménagères ne sont pas assujettis aux dispositions ci-après.

UC5.1. Par rapport aux voies privées et publiques et aux emprises publiques

Dans le cas de voies privées, la limite séparative entre l'espace commun (voie, chemin piéton, piste cyclable, espaces verts...) et le terrain d'usage privatif est assimilée à l'alignement.

Dans le cas d'une propriété entourée par une communale et départementales, les règles applicables découleront du positionnement de l'accès principal.

1°) Par rapport aux voies publiques, emprises publiques

A. Par rapport aux routes départementales, toute construction nouvelle doit être implantée, à une distance :

- De l'axe de la RD 632 au moins égale à 20 mètres.
- De l'axe de la R.D 68 et 82 au moins égale à 15 mètres.

-Dans tous les cas les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 6 m de l'alignement (distance mesurée à partir du bassin intérieur)

- De l'alignement de la R.D. 50 au moins égale à 5 mètres dans le secteur UC2 (y compris pour les piscines où la distance sera mesurée à partir du bassin intérieur)

B. Par rapport aux ~~autres~~ voies communales,

Toutes les constructions (y compris les garages et annexes dont les piscines) et les extensions doivent être implantées en retrait de l'alignement avec un minimum de 5m.

C Par rapport aux autres emprises publiques

Dans tous les cas, toutes les constructions doivent s'implanter à une distance minimale à 3m de l'alignement de toutes les autres emprises publiques non précitées

2°) Par rapport aux voies privées

Pour les voies privées, toute construction nouvelle devra être implantée à une distance au moins égale à 3 m minimum de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique (voirie non structurante).

3°) Dispositions spécifiques applicables dans tous les secteurs

D'autres dispositions différentes pourront être autorisées :

a. Pour les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition :
   - qu'ils ne diminuent pas le retrait existant
   - qu'ils ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics

b. Dans le cas de nouvelles opérations de lotissements ou nouveaux groupes d'habitation, par rapport aux voies internes, à condition que :
   - elles valorisent l'organisation urbaine et architecturale de l'opération,
   - elles soient mentionnées et justifiées aux permis de construire ou d'aménager

Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif ou aux services publics seront implantées à l'alignement ou en retrait de l'alignement des voies d'une distance au moins égale à 1 mètre à l'exclusion des routes départementales énoncées au paragraphe 1 pour lesquels les marges de recul restent applicables.

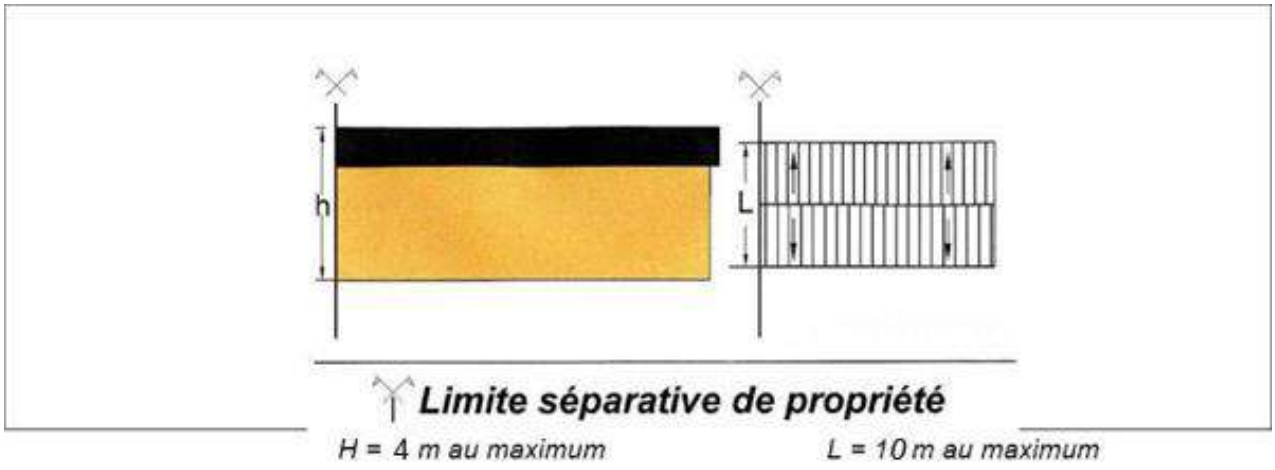
Toute construction doit être implantée à une distance de la crête de berge des cours d'eau au moins égale à 4 mètres. Dans le cas d'une limite dans un fossé existant, la distance d'implantation sera mesurée à partir de la crête du fossé.

UC5.2. Par rapport aux limites séparatives

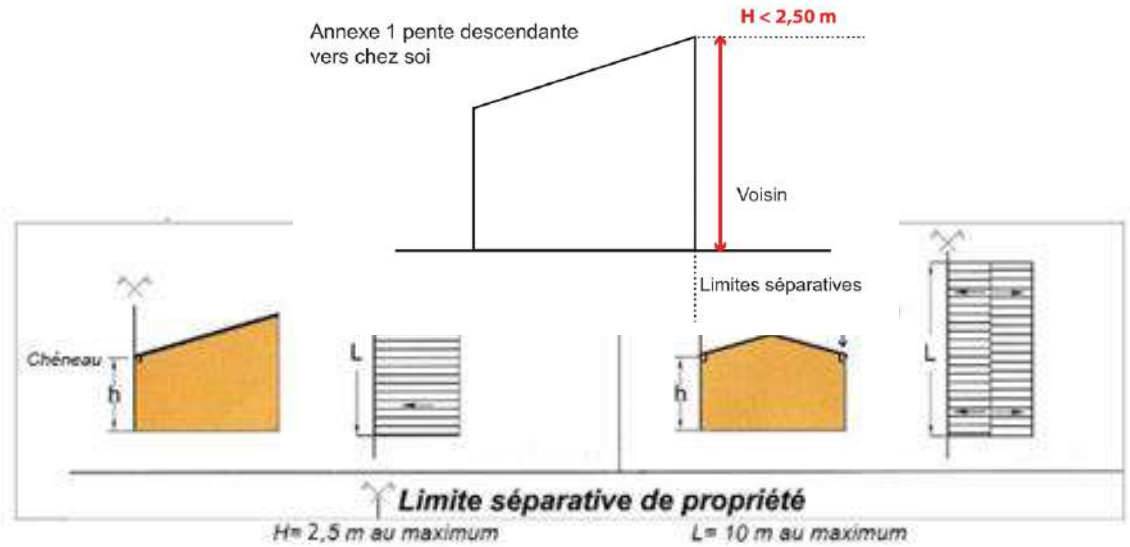
1. Les constructions devront être implantées à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur des constructions sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

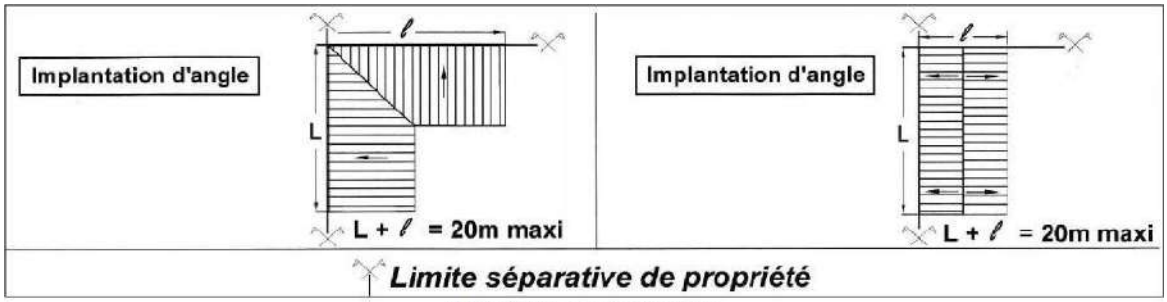
2. La construction en limites séparatives est admise. Les constructions pourront être implantés en limites séparatives, à condition que la longueur cumulée des bâtiments mesurée sur les limites séparatives n'excède pas 10 mètres pour une même limite ni 20 mètres pour l'ensemble des limites séparatives de l'unité foncière :

- La hauteur des façades sous pignon ne devra pas excéder 4 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 au sommet du mur de façade dans le cas de toitures plates ou dans le cas de toitures descendantes orientées chez soi) ne devra pas excéder 2,5 mètres.





L+ℓ=20 m au maximum

3. Les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation de la présente 2° révision à une distance inférieure à celles énoncées ci-dessus peuvent être autorisés sans tenir compte des dispositions ci-avant à condition que sils ne rejoignent pas la limite séparative, ils ne diminuent pas le retrait existant.

4. Les piscines hors sol, les piscines enterrées non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieur à un mètre quatre-vingts, devront être implantées à une distance des limites séparatives latérales au moins égale à 2 mètres mesurés à compter du bord intérieur du bassin.

5. Lorsqu'un fossé existe en limite séparative, la distance d'implantation par rapport à la limite séparative est prise à partir de la crête du fossé

UC5.3. Par rapport aux autres sur une même propriété

ARTICLE UC.6 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport entre l'emprise au sol et la surface de terrain. Il est fixé à :
0.25 pour les terrains de 0 à 1500m² inclus
0.2 pour les terrains de plus de 1501m²

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif ou aux services publics, ni pour les annexes de moins de 10m² et les bassins de piscines jusqu'à 32m².

Dans le secteur UC2, l'emprise au sol maximale est fixée à 400m² (existant, plus les extensions et toutes les annexes comprises).

ARTICLE UC.7 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée sous sablière sise au bas du versant de la couverture ou au point haut de l'acrotère, à compter du terrain naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet. Cette hauteur des constructions ne pourra pas excéder 6.50 mètres.

Les dispositions du paragraphe 2 ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics lorsque les activités auxquelles ces constructions sont dédiées ou les recommandations techniques conduisent à un dépassement de la hauteur maximale.

ARTICLE UC.8 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS

Tous les aménagements, toutes les restaurations et constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants de façon à pouvoir s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager.

Sont admis, dans le respect du premier alinéa ci-dessus et à condition qu'ils soient en harmonie avec l'architecture du bâtiment, les matériaux et les dispositifs favorisant la performance environnementale des constructions et les énergies renouvelables (utilisation et production).

Sont interdits toutes imitations d'une architecture atypique étrangère à la typologie locale.

1. Façades

Les constructions nouvelles et les ravalements de constructions devront être traités dans les matériaux et les couleurs leur permettant de s'intégrer aux bâtiments existants environnants.

Sont notamment interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...), ainsi que l'imitation de matériaux.

2. Toitures

Les toitures présentant une ou plusieurs pentes apparentes doivent être en tuiles romanes ou similaires. Les tuiles noires ou anthracite sont interdites.
La pente des toitures sera comprise entre 25% et 35%, sauf pour les toitures en terrasse, les vérandas ou les annexes de moins de 20m².
Les toitures terrasses sont autorisées à condition :

- soit d'être végétalisées,
- soit de permettre la mise en place de dispositifs de production d'énergies renouvelables à condition qu'ils soient en harmonie avec l'architecture du bâtiment.

Dans le cas de toitures végétalisées, les essences devront être adaptées à cette fonction.
Dans tous les cas, les toitures terrasse en limite séparative sont autorisées à conditions qu'elles ne soient pas accessibles.

4. Clôtures sur voies, ou emprises publiques ou privées

4.1. Clôtures sur voie emprises publiques ou voies privées
La clôture sur voie ou emprise publique ou privée devra être composée d'un mur plein d'une hauteur minimum de 0.6m et d'une hauteur maximale de 1.40m surmontée ou non d'une grille, grillage ou de lisses. Dans tous les cas en bordure de rue, la hauteur maximale de la clôture ne devra pas excéder 1.8m. Dans le cas de voies privées ouvertes à la circulation publique, le soubassement sera de 0.2m minimum, surmonté d'une grille, grillage, lisses sans pouvoir dépasser une hauteur de 1.8m.
Les murs en galets existants devront être conservés dans la mesure du possible sauf si pour des raisons techniques leur démolition s'impose.
La façade côté rue et voisins situés en limite devra être enduite en cohérence avec la teinte de la façade de la construction principale.
L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les lames en bois brut sont interdites sur les voies et emprises publiques.

4.2 Clôtures en limites séparatives
La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2m.

4.3 Clôtures en zone inondable

Les clôtures devront être transparentes hydrauliquement. Elles ne devront pas faire l'objet d'ajouts ultérieurs de nature à faire obstacle à l'écoulement (cf dispositions générales).

4.~~3~~4 Autres dispositions
Il n'est pas imposé de hauteur maximale de clôture pour les équipements d'intérêt collectif et services publics ~~CINASPIC~~.
Dans les espaces concernés par l'OAP thématique environnementale, un passage pour la petite faune devra être prévu tous les 10m linéaires. Ce passage devra être d'une largeur minimale de 0.3m.
Dans le cas de l'implantation de haies, celles-ci devront se conformer aux dispositions prévues l'article UC.10 en matière de choix des essences. Les haies mono-spécifiques (d'une seule essence) sont à éviter. Les haies vives devront privilégiées le choix d'essences panachées selon le listing figurant en annexe.

5. Installations techniques

~~Pour tous projets de construction ou d'aménagement, les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, ...) nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de communication et de distribution d'énergie, doivent être intégrées aux constructions (bâtiments, murs de clôture, ...).~~

Les éléments techniques (boitiers, coffrets, armoires,…) nécessaires au bon fonctionnement des réseaux et services publics, seront intégrés à la construction ou non visibles depuis l'espace public, en cas d'impossibilité ils seront encastrés en façade ou masqués par un habillage de qualité en harmonie avec la construction sans porter de gêne à la circulation.

Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif ou aux services publics ne sont pas soumises aux dispositions ci-dessus.

ARTICLE UC.9 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de circulation, à raison de 25 m^2 par emplacement, voirie comprise[6].

Les aires de stationnement non imperméables sont à privilégier.
Les dispositions ci-dessous s'appliquent également dans le cas de changement de destination.
Le nombre exigé d'emplacements de stationnement est arrondi au nombre entier le plus proche (au nombre entier supérieur en cas de nombre médian).
Les constructions et opérations d'aménagement d'ensemble qui le nécessitent devront prévoir des places de stationnement pour handicapés conformément à la réglementation en vigueur.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble (lotissements, permis valant division parcellaire, permis groupés collectifs ou non) devront être réalisés dans l'espace collectif de l'opération des places de parkings visiteurs en sus des dispositions énoncés dans le paragraphe 2 ci-après.

Pour les parkings visiteurs :
-1 place par lot ou logement pour les lotissements et groupes d'habitation valant division

Si réalisation d'une résidence fermée les places de parkings visiteurs devront se situer en bordure du domaine public, elles devront être non closes pour en permettre l'accès et être à l'intérieur du périmètre de l'opération.

- 2. Les dispositions ci-dessous s'appliquent au terrain d'assiette du permis de construire ou de la déclaration préalable.

Il est exigé dès le premier m² de chaque tranche, sur le terrain d'assiette de l'opération :

Destination de la construction	**Nombre de places à prévoir**
Habitat	
Création d'une surface de plancher inférieure à	1 place de stationnement
Création d'une surface de plancher supérieur à 40m²	2 places de stationnement par logement
Logement locatif financé avec un prêt aidé de l'État	1 place par logement
Activités	
Commerce : Si surface de vente inférieure à 300m²	0,75 fois la surface de vente
Pour les autres commerces	2 places par tranche de 100m² de surface de vente
Bureaux	1 place par tranche de 40m² de surface de plancher
Hébergements hôteliers et restauration	1 place par chambre
	1 place pour 20m² de salle de
Pour les hôtels-restaurants, les normes ci-dessus ne se cumulent pas. S'applique la norme autorisant le plus grand nombre d'emplacements.	
Artisanat	1 place par tranche de 80m² de surface de plancher
Équipements	
Établissements scolaires	2 places par classe

Pour les constructions et établissements non prévus ci-dessus, le nombre de places de stationnement sera fonction de la destination de la construction et des possibilités de sa fréquentation.

3. Le stationnement des bicyclettes et des deux roues motorisées : Dans les opérations de plus de 1500 m² de surface de plancher, des emplacements doivent être réalisés de manière à être aisément accessibles et sur des emplacements aménagés (couverts et sécurisés).

4. Le stationnement pour véhicule hybride, avec recharge électrique, doit être conforme au Code de la Construction et de l'Habitation (articles R111-14-2 et R111-14-3).

5. Les aires de stationnements destinées aux parkings visiteurs doivent être compatibles avec les dispositions fixées dans les orientations d'aménagement et de programmation, lorsqu'elles existent.

6. Le stationnement lié aux constructions à destination d'équipements collectifs et d'intérêt public est à déterminer en fonction de leur nature, localisation et fonctionnement.

ARTICLE UC.10 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS

1. Plantations existantes

Les arbres isolés ou plantations d'alignements existants sont à conserver et à protéger. Tout arbre abattu ou détérioré doit être remplacé, dans la mesure du possible.

2. Gestion des eaux pluviales

Les bassins de rétention des eaux de pluies à l'air libre et/ou les noues devront être paysagés. La partie émergée des bassins de rétention devra être utilisable pour la promenade et le repos et pourra alors être assimilée aux espaces collectifs accessibles (cf.4.2) ~~entrant dans le calcul des 5% ci-dessus sans être soumis à l'exigence d'un seul tenant.~~

3. Aires de stationnement

~~Les aires de stationnement devront être aménagées de manière à réduire leur caractère fonctionnel. Toutes les 4 places de stationnement, une séquence végétale sera aménagée par des plantations comprenant un arbre.~~

Les aires de stationnement aériennes seront plantées à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble (9 logements et plus), les aires de stationnement seront accompagnées d'espaces verts plantés en pleine terre de 1 m² minimum pour 2 places. ~~devront être aménagées de manière à limiter les surfaces imperméabilisées.~~

4. Espaces verts

4.1 Espaces verts privatifs

Par exception prévue à l'article R.151-21-alinéa 3 du code l'urbanisme, les dispositions ci-dessous s'appliquent aux lots issus d'un lotissement ou de la construction de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette fait l'objet d'une division en propriété ou en jouissance. Hors ces cas, elles s'appliquent au terrain d'assiette du permis de construire ou de la déclaration préalable pour construction.

70% minimum de la surface du terrain devra être traitée en espace de pleine terre et comporter au moins 1 arbre de haute tige par tranche de 200 m^2 de terrain. Le pourcentage précité est ramené à 30% dans les espaces soumis à OAP.

4.2 Espaces verts communs

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas dans les espaces soumis à O.A.P., dans tous les autres cas, pour les opérations d'ensemble, il est imposé les pourcentages suivants en fonction de la taille de la parcelle :

< 400 m2	Exclue
401 à 1000 m2	10 %
1001 à 1500 m2	15 %
>1501 m2	25%

5. Plantations en limite

5.1 Toute nouvelle construction principale soumise à une autorisation d'urbanisme située sur un terrain d'assiette limitrophe à une zone agricole ou naturelle délimitée au document graphique de zonage, devra prévoir des plantations en limite des zones précitées afin de constituer un espace de transition.

5.2 En cas d'occupation à usage d'activités, une haie sera obligatoirement plantée au droit des limites séparatives avec des constructions existantes à usage d'habitation ~~les zones à vocation d'habitat~~. Cette haie sera composée des essences locales conformément au paragraphe 7 ci-dessous, étagée (arbres de haute tige, arbuste, buissonnants) afin de procurer un écran visuel efficace.

6. Choix des essences pour les plantations

Les essences choisies pour les plantations : arbres, arbustes, buissons et vivaces, seront issues de la palette végétale locale en s'appuyant sur la palette jointe en annexe du présent règlement.

Les plantes invasives seront proscrites (Cf. liste annexée au présent règlement) et les haies mono-spécifiques (d'une seule essence) sont à éviter.

Le traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis doit en outre, être compatible avec les dispositions fixées dans les espaces soumis à orientation d'aménagement et de programmation, lorsqu'elles existent

7. Coefficient de biotope par surface

Les autorisations d'urbanisme pour les annexes de moins de 10m² et les piscines d'une superficie de bassin allant jusqu'à 32m² indépendamment de la taille des parcelles ne sont pas concernées.

Toutes les dispositions précitées ne doivent pas faire obstacle à l'application d'un coefficient de biotope par surface devant respecter les critères suivants :

	Ville verte
Unité foncière de 401 à 800m^2	0. 5
Unité foncière de 801 à 1500m^2	0.6
Unité foncière de plus de 1501m^2	0,7

Le coefficient de biotope par surface tient compte de la valeur écologique des aménagements selon les critères suivants :

Types surfaces	Description du type de surface	Coefficient de valeur écologique
Surfaces imperméables	Revêtement imperméable pour l'air et l'eau (exemple : béton, bitume, ...)	0
Surfaces semi-ouvertes	Revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétalisation (exemple : dallage de bois, pierres de treilles de pelouse, ...)	0,5
Espaces verts sur dalle	Espaces verts sans continuité avec une pleine terre et dans une épaisseur de terre végétale inférieure à 0,8m	0,7

Espaces verts en pleine terre	Continuité avec la terre naturelle	1
Toiture végétalisée, mur végétalisé	Toiture végétalisée, mur végétalisé conforme aux règles de l'art	0 .7

.

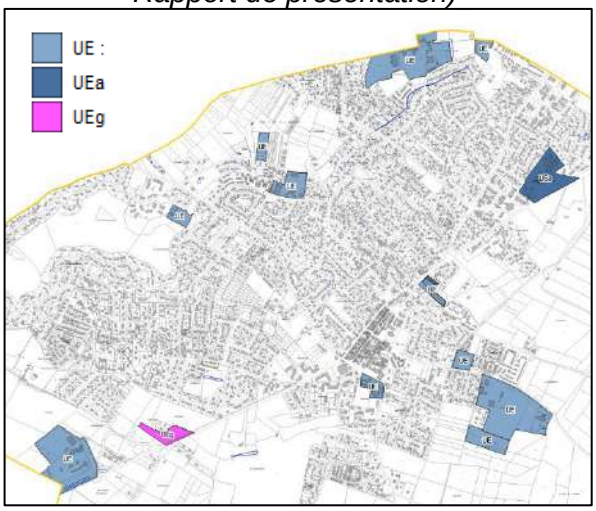
ARTICLE UC.11 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

Les occupation et utilisations du sol doivent être compatibles avec les dispositions de l'OAP thématique environnementale quand elle s'applique.

ZONE UE

Rappel du caractère de la zone :

Extrait de la zone UE ~~UB~~ (source : extrait du Rapport de présentation)



La **zone UE** correspond aux grands sites d'équipements publics.

Elle comprend deux secteurs :
- Le **secteur UEa** qui correspond à l'équipement d'intérêt collectif de Moundran
- Le secteur UEg lié à l'EPHAD

Certains espaces sont concernés par les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé le 05/08/2021. Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation s'impose, en tant que servitudes d'utilité publique à toutes les demandes d'autorisations en matière d'occupation ou d'utilisation des sols.

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

ARTICLE UE.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits, y compris hors de la zone inondable :
Les occupations et utilisations du sol autres que celles admise à l'article 2.

ARTICLE UE.2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Dans le secteur UEg, seules les occupations et utilisations du sol indispensables au bon fonctionnement de l'EPHAD sont autorisées.
- Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux équipements d'intérêt collectif ou aux services publics.
- Les ouvrages techniques sans tenir compte des dispositions des articles UE.3 à UE.11, à condition qu'ils soient nécessaires aux équipements d'intérêt collectif ou aux services publics.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles soient nécessaires aux constructions admises et qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone et que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour atténuer leurs incidences sur les milieux environnants et les rendre compatibles avec ces derniers : intégration architecturale et paysagère, co-visibilité, atténuation des nuisances sonores.
- Les installations classées à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone et que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour atténuer leurs incidences sur les milieux environnants et les rendre compatibles avec ces derniers : intégration architecturale et paysagère, co-visibilité, atténuation des nuisances sonores.
-Dans tous les cas, les constructions autorisées devront être en dehors des espaces inondables.

SECTION 2 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UE.3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES (EXISTANTES OU À CRÉER), D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Principes généraux

Dans tous les cas, toutes les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles avec le cahier des prescriptions des voiries et de la collecte des déchets tel qu'annexé au présent règlement.

2. Accès

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir un accès privatif à une voie, positionné et aménagé pour les véhicules et présentant la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation et les usagers de cet accès, en prenant en compte la nature et l'intensité du trafic sur cette voie.

Les caractéristiques géométriques et mécaniques des accès et des voies doivent être conformes aux législations, règlementations et prescriptions en vigueur afin de faciliter la circulation et l'approche des piétons et des personnes à mobilité réduite des moyens d'urgence et de secours des véhicules d'interventions des services collectifs et bennes à ordures ménagères.

Leur largeur ne pourra être inférieure à 3 mètres ou plus dans certains cas particuliers, exempt de tout obstacle.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. 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.

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

3. Voiries et impasses existantes ou à créer

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

4. Collecte des déchets urbains

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements indispensables à la mise en œuvre de la collecte des déchets urbains dans les meilleures conditions techniques et d'hygiène en vigueur et selon les règles demandées par le service délégataire.

ARTICLE UE.4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉNERGIE, D'ASSAINISSEMENT ET DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

1. Eau potable

Toute nouvelle construction qui le nécessite devra avoir son propre raccordement au réseau d'eau potable.

2. Assainissement des eaux usées

Toute nouvelle construction qui le nécessite devra avoir son propre raccordement au réseau d'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 carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif et à la règlementation en vigueur.

3. Assainissement des eaux pluviales

Les aménagements surtout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas l'écoulement des eaux pluviales, en permettant soit leur infiltration soit leur raccordement à un exécutoire (fossé ou réseau), par des dispositifs adaptés et dimensionnés.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur ou l'aménageur devra réaliser, les dispositifs adaptés et dimensionnés autorisant l'infiltration, la rétention et l'évacuation des eaux de pluies vers le réseau collecteur.

Les aménagements devront être en cohérence avec les prescriptions du schéma directeur de gestion des eaux pluviales en annexe du dossier de PLU. Dans tous les cas, les occupations et utilisations du sol doivent être conformes à l'article 10 du règlement des eaux pluviales de Réseau31.

4. Réseaux secs

À moins que la construction ou l'installation dispose de sa propre source de production d'électricité, chaque construction ou installation nouvelle, qui le nécessite, doit être raccordée au réseau public de distribution d'électricité.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les réseaux d'électricité, de téléphone et autres câblages, doivent être réalisés en souterrain.

5. Réseau de communication électronique

Les équipements et réseaux prévus dans le cadre d'un aménagement ou d'une construction ne doivent pas entraver la mise en place ultérieure d'un réseau de communication numérique à haut débit.

Il est imposé la pose de fourreau pour permettre le passage de réseaux de communication électronique.

SECTION 3 – CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UE.5 – RÈGLES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les locaux et installations liées à la collecte des ordures ménagères ne sont pas assujettis aux dispositions ci-après

UE5.1. Par rapport aux voies privées et publiques et aux emprises publiques

Dans le cas de voies privées, la limite séparative entre l'espace commun (voie, chemin piéton, piste cyclable, espaces verts...) et le terrain d'usage privatif est assimilée à l'alignement.
Dans le cas d'une propriété entourée par une communale et départementales, les règles applicables découleront du positionnement de l'accès principal.

1. Par rapport aux routes départementales, toute construction nouvelle doit être implantée, à une distance :
- À une distance de l'axe de la RD 632 au moins égale à 35 mètres, sauf pour les constructions d'intérêt public ou collectif
- De l'axe de la R.D. 68 au moins égale à 20 mètres.
- De la R.D. 82 au moins égale à 5 mètres de l'alignement.
- Dans le secteur UEa, à l'alignement de la limite d'emprise de l'ER28 au moins égale à 2 m.

Sauf dispositions contraires précitées, dans tous les autres cas les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 6 m de l'alignement (distance mesurée à partir du bassin intérieur)
2. Par rapport aux voies communales :
Les constructions doivent être implantées à un recul minimal de 5m de l'alignement sauf pour les constructions d'intérêt public ou collectif

3. Dans tous les cas, toutes les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 3m de toutes les autres emprises publiques non précitées
4. Pour les voies privées, toute construction nouvelle devra être implantée à une distance au moins égale à 3 m minimum de l'alignement des voies privées ouvertes à la circulation publique (voirie non structurante).
5. D'autres dispositions différentes pourront être autorisées :
   a. Pour les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition :
      - qu'ils ne diminuent pas le retrait existant
      - qu'ils ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics
   b. Dans le cas de nouvelles opérations de lotissements ou nouveaux groupes d'habitation, par rapport aux voies internes, à condition que :
      - elles valorisent l'organisation urbaine et architecturale de l'opération,
      - elles soient mentionnées et justifiées aux permis de construire ou d'aménager

UE5.2. Par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives. Dans tous les autres cas, elles doivent s'implanter à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment à édifier avec un minimum de 5 mètres.

Pour le **secteur UEa**, les constructions peuvent s'implanter en limite séparative.

Lorsqu'un fossé existe en limite séparative, la distance d'implantation par rapport à la limite séparative est prise à partir de la crête du fossé

UE5.3. Par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE UE.6 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur UEg, le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0.4

ARTICLE UE.7 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée sous sablière sise au bas du versant de la couverture ou au point haut de l'acrotère, à compter du terrain naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

La hauteur des constructions ne pourra excéder 14 mètres. Un dépassement de hauteur est admis lorsque des normes spécifiques l'exigent.

ARTICLE UE.8 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS

1. Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

Sont admis, dans le respect du premier alinéa ci-dessus et à condition qu'ils soient en harmonie avec l'architecture du bâtiment, les matériaux et les dispositifs favorisant la performance environnementale des constructions et les énergies renouvelables (utilisation et production).

Sont interdits toutes imitations d'une architecture atypique étrangère à la typologie locale. En toiture, Les tuiles noires ou anthracite sont interdites.

2. Façades :

Sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...), ainsi que l'imitation de matériaux.

Les bardages bois et métalliques sont autorisés. Dans le cas de bardages métalliques, les teintes devront être de couleur neutre. Le blanc est proscrit.

Toutes les façades d'un même bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, les murs séparatifs, doivent être traités avec le même soin que la façade principale et en harmonie avec elle.

Le nombre de matériaux visibles devra être limité. Devra notamment être évité la superposition par tranches de matériaux de natures différentes.

3. Locaux et installations techniques :

Les locaux techniques doivent être intégrés à la construction principale. En cas d'impossibilité technique, ils doivent être traités en harmonie avec elle.

~~Les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, ...) nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de communication et de distribution d'énergie, doivent être intégrés aux constructions (bâtiments, murs de clôture...).~~

Les éléments techniques (boitiers, coffrets, armoires,…) nécessaires au bon fonctionnement des réseaux et services publics, seront intégrés à la construction ou non visibles depuis l'espace public, en cas d'impossibilité ils seront encastrés en façade ou masqués par un habillage de qualité en harmonie avec la construction sans porter de gêne à la circulation.

4. **Les clôtures sur voies, ou emprises publiques ou privées :**

Les dispositions ci-après ne s'appliquent que dans le secteur UEg.
Les clôtures seront constituées :

- Soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1.50 mètre.
- Soit d'une grille soit d'un grillage ou d'une lisse, surmontant ou non un mur bahut dont la hauteur ne pourra excéder 2 mètres.

4.1. Clôtures sur voie, emprise publique ou voies privées
Dans tous les cas, la hauteur totale des clôtures sur rues, ne pourra dépasser 2 mètres. La façade côté rue et voisins situés en limite devra être enduite en cohérence avec la teinte de la façade de la construction principale.

4.2. Clôtures en limites séparatives
Dans tous les cas, la hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres en limites séparatives.

4.3. Autres dispositions
Dans le cas de l'implantation de haies, celles-ci devront se conformer aux dispositions prévues l'article UE.10 en matière de choix des essences. Les haies mono-spécifiques (d'une seule essence) sont à éviter.
Dans le cas d'un grillage ou d'une grille, ces dernières seront caractérisées de la manière suivante :
Les mailles devront si possible être suffisamment larges pour permettre le passage de la petite faune (hérissons, lapins...) ;
- Dans le cas de grillage avec des mailles plus étroites ou rigides, il conviendra de prévoir un espace d'au moins 10 cm par rapport au sol pour laisser circuler la petite faune ;
- Les teintes retenues devront permettre une intégration dans le paysage (conformément à la palette de couleurs en annexe) ;

- Une harmonisation des clôtures grillagées sur l'ensemble de la zone devra être recherchée, que ce soit au niveau des teintes et de la structure.
- Dans le cas de la mise en place de portails d'entrées, une certaine homogénéité sera à prévoir.

Dans tous les cas, l'usage à nu des matériaux destinés à être recouvert est interdit.

5. Les toitures :

Dans le secteur UEg, sont admises les constructions d'architecte contemporaine avec toiture végétalisée en tout ou partie. Les tuiles noires ou anthracite sont interdites. La pente des toitures sera comprise entre 25 et 35%. Les toitures terrasses sont autorisées.

ARTICLE UE.9 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

Les aires de stationnement non imperméables sont à privilégier. Dans le secteur UEg, il est exigé une place de stationnement pour 2 chambres.

Des places de stationnement pour personnes à mobilité réduite devront être réalisées conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE UE.10 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS

1. Plantations existantes

Les arbres isolés ou plantations d'alignements existants sont à conserver et à protéger. Tout arbre abattu ou détérioré doit être remplacé, dans la mesure possible.

2. Gestion des eaux pluviales

Les bassins de rétention des eaux de pluies à l'air libre et/ou les noues devront être paysagés.

3. Aires de stationnement

~~Les aires de stationnement devront être aménagées de manière à réduire leur caractère fonctionnel. Dans le secteur UEg, il est demandé de planter un arbre pour 2 places.~~

Les aires de stationnement aériennes seront plantées à raison d'un arbre pour deux places de stationnement.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble (9 logements et plus), les aires de stationnement seront accompagnées d'espaces verts plantés en pleine terre de 1 m² minimum pour 2 places. ~~devront être aménagées de manière à limiter les surfaces imperméabilisées.~~

4. Choix des essences pour les plantations

Les essences choisies pour les plantations : arbres, arbustes, buissons et vivaces, seront issues de la palette végétale locale en s'appuyant sur la palette jointe en annexe du présent règlement.

Les plantes invasives seront proscrites (Cf. liste annexée au présent règlement) et les haies mono-spécifiques (d'une seule essence) sont à éviter.

ARTICLE UE.11 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

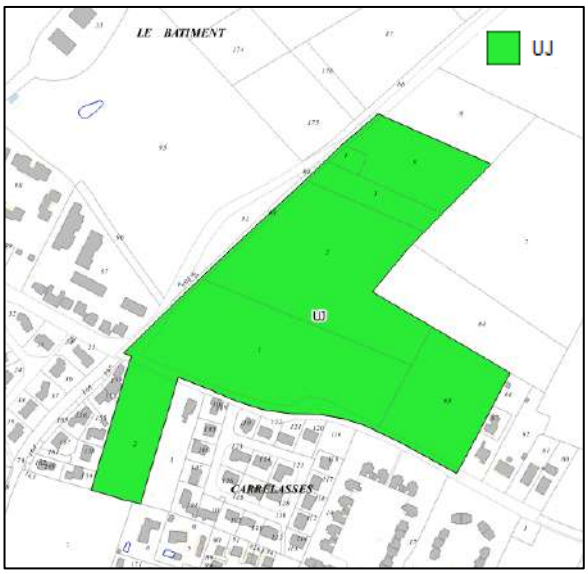
Non règlementé.

ZONE UJ

Rappel du caractère de la zone :

La zone UJ couvre des terrains à vocation de jardins familiaux ou partagés

Extrait de la zone UJ ~~UB~~ (source : extrait du Rapport de présentation)



SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

ARTICLE UJ.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article UJ.2 ci-après.

ARTICLE UJ.2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les abris de jardins à condition :

- Qu'ils soient réalisés dans le cadre de jardins familiaux ou partagés ;
- Que l'emprise au sol n'excède pas 10 m^2 par abri.

SECTION 2 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UJ.3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES (EXISTANTES OU À CRÉER), D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Principes généraux

Dans tous les cas, toutes les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles avec le cahier des prescriptions des voiries et de la collecte des déchets tel qu'annexé au présent règlement.

2. Accès

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir un accès privatif à une voie, positionné et aménagé pour les véhicules et présentant la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation et les usagers de cet accès, en prenant en compte la nature et l'intensité du trafic sur cette voie. Les caractéristiques géométriques et mécaniques des accès et des voies doivent être conformes aux législations, règlementations et prescriptions en vigueur afin de faciliter la circulation et l'approche des piétons et des personnes à mobilité réduite des moyens d'urgence et de secours des véhicules d'interventions des services collectifs et bennes à ordures ménagères.

ARTICLE UJ.4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

Non règlementé.

SECTION 3 – CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UJ.5 – RÈGLES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UJ5.1. Par rapport aux voies privées et publiques et aux emprises publiques

Dans le cas de voies privées, la limite séparative entre l'espace commun (voie, chemin piéton, piste cyclable, espaces verts...) et le terrain d'usage privatif est assimilée à l'alignement.

Les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 3 mètres.

UJ5.2. Par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 mètres.

UJ5.3. Par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE UJ.6 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

ARTICLE UJ.7 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée sous sablière sise au bas du versant de la couverture ou au point haut de l'acrotère, à compter du terrain naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet. La hauteur des abris de jardin ne pourra excéder 2,5 mètres.

ARTICLE UJ.8 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS

Non règlementé.

ARTICLE UJ.9 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non règlementé.

ARTICLE UJ.10 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS

Non règlementé

ARTICLE UJ.11 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

Les autorisations d'urbanisme pour les annexes de moins de 10m² et les piscines d'une superficie de bassin allant jusqu'à 32m² indépendamment de la taille des parcelles ne sont pas concernées. Toutes les dispositions précitées ne doivent pas faire obstacle à l'application d'un coefficient de biotope par surface devant respecter les critères suivants :

	Ville verte
unité foncière de 401 à 800m^2	0,5
unité foncière de 801 à 1500m^2	0,6
unité foncière de plus de 1501m^2	0,7

Le coefficient de biotope par surface tient compte de la valeur écologique des aménagements selon les critères suivants :

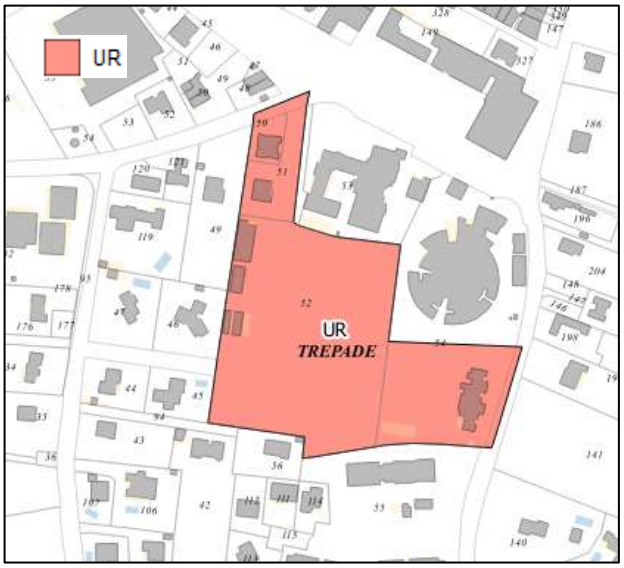
Types surfaces	Description du type de surface	Coefficient de valeur écologique
Surfaces imperméables	Revêtement imperméable pour l'air et l'eau (exemple : béton, bitume, ...)	0
Surfaces semi-ouvertes	Revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétalisation (exemple : dallage de bois, pierres de treilles de pelouse, ...)	0,5
Espaces verts sur dalle	Espaces verts sans continuité avec une pleine terre et dans une épaisseur de terre végétale inférieure à 0,8m	0,7
Espaces verts en pleine terre	Continuité avec la terre naturelle	1
Toiture végétalisée, mur végétalisé	Toiture végétalisée, mur végétalisé conforme aux règles de l'art	0.7

ZONE UR

Rappel du caractère de la zone :

La **zone UR** couvre des terrains situés dans le centre-ville à vocation de renouvellement urbain via une opération mixte sur des terrains de maîtrise communale

Extrait de la zone UR ~~UB~~ (source : extrait du Rapport de présentation)



Par exception prévue à l'article R151-21 alinéa 3 du code de l'urbanisme les dispositions ci-dessous s'appliquent à chaque lot ou logement dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

ARTICLE UR.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article UR.2 ci-après.

ARTICLE UR.2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les occupations et utilisations du sol sous condition d'être destinées à la construction d'opérations d'ensemble mixtes à destination principale d'habitat.
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif ou aux services publics.

SECTION 2 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UR.3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES (EXISTANTE OU À CRÉER), D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Dans tous les cas, toutes les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles avec le cahier des prescriptions des voiries et de la collecte des déchets tel qu'annexé au présent règlement.

ARTICLE UR.4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

Non réglementé.

SECTION 3 – CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UR.5 – RÈGLES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UR5.1. Par rapport aux voies privées et publiques et aux emprises publiques

1. Par rapport à la RD82, toute construction nouvelle doit être implantée, à une distance :

- De l'alignement au moins égale à 5 m.

UR5.2. Par rapport aux limites séparatives

Non règlementé.

UR5.3. Par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE UR.6 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

ARTICLE UR.7 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur des constructions est mesurée sous sablière sise au bas du versant de la couverture ou au point haut de l'acrotère, à compter du terrain naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.
2. La hauteur maximale des constructions Cette hauteur ne pourra excéder 6.50 mètres.
3. Les dispositions du paragraphe 2 ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics lorsque les activités auxquelles ces constructions sont dédiées ou les recommandations techniques conduisent à un dépassement de la hauteur maximale.

ARTICLE UR.8 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS

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.
En toiture, les tuiles noires ou anthracite sont interdites

1. Clôtures sur voies, ou emprises publiques ou privées

1.1 Clôtures sur voie **emprises publiques ou voies privées** :

Elle devra être composée d'un mur plein d'une hauteur minimum de 0.6m et d'une hauteur maximale de 1.40m surmontée ou non d'une grille, grillage ou de lisses. Dans tous les cas en bordure de rue, la hauteur maximale de la clôture ne devra pas excéder 1.8m. Dans le cas de voies privées ouvertes à la circulation publique, le soubassement sera de 0.2m minimum, surmonté d'une grille, grillage, lisses sans pouvoir dépasser une hauteur de 1.8m.
La façade côté rue et voisins situés en limite devra être enduite en cohérence avec la teinte de la façade de la construction principale.
Les murs, lisses et barreaudages de la clôture devront tenir compte de la palette de couleurs annexée au présent règlement. L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les lames en bois brut sont interdites sur les voies et emprises publiques.

1.2 Clôtures en limites séparatives

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2m.

1.3 Autres dispositions

Il n'est pas imposé de hauteur maximale de clôture pour les équipements d'intérêt collectif et services publics ~~CINASPIC~~.
Les haies vives devront privilégiées le choix d'essences panachées selon le listing figurant en annexe.

ARTICLE UR.9 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de circulation, à raison de 25 m^2 par emplacement, voirie comprise[3].
Les aires de stationnement non imperméables sont à privilégier.
Les dispositions ci-dessous s'appliquent également dans le cas de changement de destination.
Le nombre exigé d'emplacements de stationnement est arrondi au nombre entier le plus proche (au nombre entier supérieur en cas de nombre médian).
Les constructions et opérations d'aménagement d'ensemble qui le nécessitent devront prévoir des places de stationnement pour handicapés conformément à la réglementation en vigueur.
Dans les opérations d'aménagement d'ensemble (lotissements, permis valant division parcellaire, permis groupés collectifs ou non) devront être réalisés dans l'espace collectif de l'opération des places de parkings visiteurs en sus des dispositions énoncés dans le tableau ci-après.

Pour les parkings visiteurs :
-1 place par lot ou logement pour les lotissements et groupes d'habitation valant division

Si réalisation d'une résidence fermée les places de parkings visiteurs devront se situer en bordure du domaine public, elles devront être non closes pour en permettre l'accès et être à l'intérieur du périmètre de l'opération.

Les dispositions ci-dessous s'appliquent au terrain d'assiette du permis de construire ou de la déclaration préalable.

Il est exigé dès le premier m² de chaque tranche, sur le terrain d'assiette de l'opération :

Destination de la construction	Nombre de places à prévoir
Habitat	
Création d'une surface de plancher inférieure à	1 place de stationnement
Création d'une surface de plancher supérieur à	2 places de stationnement par logement
Logement locatif financé avec un prêt aidé de	1 place par logement
Activités	
Commerce : Si surface de vente inférieure à 300m²	0,75 fois la surface de vente
Pour les autres commerces	2 places par tranche de 100m² de surface de vente
Bureaux	1 place par tranche de 40m² de surface de plancher
Hébergements hôteliers et restauration	1 place par chambre
	1 place pour 20m² de salle de restaurant
Pour les hôtels-restaurants, les normes ci-dessus ne se cumulent pas. S'applique la norme autorisant le plus grand nombre d'emplacements.	
Artisanat	1 place par tranche de 80m² de surface de plancher
Équipements	
Établissements scolaires	2 places par classe

Pour les constructions et établissements non prévus ci-dessus, le nombre de places de stationnement sera fonction de la destination de la construction et des possibilités de sa fréquentation.

2. En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

3. Le stationnement des bicyclettes et des deux roues motorisées :
Dans les opérations de plus de 1500 m² de surface de plancher, des emplacements doivent être réalisés de manière à être aisément accessibles et sur des emplacements aménagés (couverts et sécurisés).

ARTICLE UR.10 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS

Non réglementé.

ARTICLE UR.11 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ZONE UX

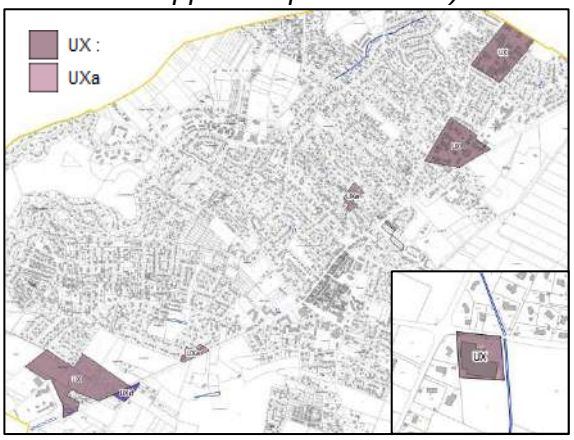
Rappel du caractère de la zone :

La zone UX correspond aux sites de la commune qui accueillent principalement des constructions à usage d'activités économiques.

Elle couvre :

- La zone d d'activités de Moundran,
- Le site en limite avec la commune de Plaisance du Touch,
- Le site de de Nougueris en bordure de la R.D. 68
- La zone de la Martinette ;
- La zone de l'impasse des Poussins
- La zone d'activités commerciales des Portes du Gers.

Extrait de la zone UX ~~UB~~ (source : extrait du Rapport de présentation)



Elle comprend également **un secteur UXa** lié aux activités artisanales. Il couvre la zone d'activités artisanales située au bout de l'impasse des Poussins. Un **secteur UXd** correspondant à des activités économiques en bordure de la RD632

Certains espaces sont concernés par les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé le 05/08/2021. Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation s'impose, en tant que servitudes d'utilité publique à toutes les demandes d'autorisations en matière d'occupation ou d'utilisation des sols.

Par exception prévue à l'article R151-21 alinéa 3 du code de l'urbanisme les dispositions ci-dessous s'appliquent à chaque lot ou logement dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

ARTICLE UX.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions et installations à usage :
  - D'exploitation agricole et forestière ;
  - D'habitation

- Les terrains de camping, de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs,
- L'installation de caravanes,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les dépôts de véhicules hors d'usage.
- Les excavations et exhaussements sont interdits

ARTICLE UX.2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les installations classées à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident, aucune insalubrité ni aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves aux personnes et aux biens.

- Les ouvrages techniques sans tenir compte des dispositions des articles UX.3 à UX.11 à condition qu'ils soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

S'applique le PPRn mouvements différentiels de terrains, approuvé le 22 décembre 2008.

SECTION 2 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UX.3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES (EXISTANTES OU À CRÉER), D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Principes généraux

Dans tous les cas, toutes les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles avec le cahier des prescriptions des voiries et de la collecte des déchets tel qu'annexé au présent règlement.

2. Accès

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir un accès privatif à une voie, positionné et aménagé pour les véhicules et présentant la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation et les usagers de cet accès, en prenant en compte la nature et l'intensité du trafic sur cette voie.

Les caractéristiques géométriques et mécaniques des accès et des voies doivent être conformes aux législations, règlementations et prescriptions en vigueur afin de faciliter la circulation et l'approche des piétons et des personnes à mobilité réduite des moyens d'urgence et de secours des véhicules d'interventions des services collectifs et bennes à ordures ménagères.
Leur largeur ne pourra être inférieure à 3 mètres ou plus dans certains cas particuliers.
Sont interdits les nouveaux accès directs sur la R.D. 632, R.D.82 et sur la R.D. 68.

3. Voiries

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

4. Collecte des déchets urbains

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements indispensables à la mise en œuvre de la collecte des déchets urbains dans les meilleures conditions techniques et d'hygiène en vigueur et selon les règles demandées par le service délégataire.

ARTICLE UX.4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

1. Eau potable

Toute nouvelle construction qui le nécessite devra avoir son propre raccordement au réseau d'eau potable.

2. Assainissement des eaux usées

Toute nouvelle construction qui le nécessite devra avoir son propre raccordement au réseau d'assainissement.

Un prétraitement des eaux usées issues d'activités économiques pourra être imposé avant rejet dans le réseau collectif d'assainissement.

3. Assainissement des eaux pluviales

Les aménagements surtout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas l'écoulement des eaux pluviales, en permettant soit leur infiltration soit leur raccordement à un exécutoire (fossé ou réseau), par des dispositifs adaptés et dimensionnés.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur ou l'aménageur devra réaliser sur son terrain les dispositifs adaptés et dimensionnés autorisant l'infiltration, la rétention et l'évacuation des eaux de pluies vers le réseau collecteur.

Les aménagements devront être en cohérence avec les prescriptions du schéma directeur de gestion des eaux pluviales en annexe du dossier de PLU. Dans tous les cas, les occupations et utilisations du sol doivent être conformes à l'article 10 du règlement des eaux pluviales de Réseau31.

4. Réseaux secs

À moins que la construction ou l'installation dispose de sa propre source de production d'électricité, chaque construction ou installation nouvelle, qui le nécessite, doit être raccordée au réseau public de distribution d'électricité.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les réseaux d'électricité, de téléphone et autres câblages, doivent être réalisés en souterrain.

5. Réseau de communication électronique

Les équipements et réseaux prévus dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble ne doivent pas entraver la mise en place ultérieure d'un réseau de communication numérique à haut débit.

Il est imposé la pose de fourreau pour permettre le passage de réseaux de communication électronique.

SECTION 3 – CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UX.5 – RÈGLES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les locaux et installations liées à la collecte des ordures ménagères ne sont pas assujettis aux dispositions ci-après.

UX5.1. Par rapport aux voies privées et publiques et aux emprises publiques

Dans le cas de voies privées, la limite séparative entre l'espace commun (voie, chemin piéton, piste cyclable, espaces verts...) et le terrain d'usage privatif est assimilée à l'alignement.

Dans le cas d'une construction en angle de rue sur la RD632 c'est la règle de la départementale qui s'applique.

1. Les constructions doivent être implantées à une distance de :

- L'axe de la R.D. 632 au moins égale à 25 m pour les bâtiments d'activités
- L'axe de la R.D.82 au moins égale à 15 m,
- L'axe de la R.D. 68 au moins égale à 15 mètres

2. Les constructions doivent être implantées à une distance de l'alignement des autres voies au moins égale à 5 m.
3. Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif ou aux services publics seront implantées à l'alignement ou en retrait de l'alignement d'une distance au moins égale à 1 mètre, à l'exclusion des voies énoncées aux paragraphes 1 ci-dessus pour lesquels les marges de recul restent applicables.
4. Dans le secteur UXd, les constructions doivent être implantées à l'alignement ou à une distance de l'alignement des autres voies au moins égale à 3m. En bordure de la RD632, il est fixé un recul minimal de 5mètres par rapport à la limite d'emprise des voies.

UX5.2. Par rapport aux limites séparatives

Toute construction nouvelle doit être implantée :

- Soit en limite séparative ;

- Soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur mesurée au point haut de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Ce retrait est porté à 4m dans le secteur UXd.

Lorsqu'un fossé existe en limite séparative, la distance d'implantation par rapport à la limite séparative est prise à partir de la crête du fossé. Lorsque la parcelle est en contiguïté de zones dévolues à l'habitat il est imposé un retrait minimal de 5m des limites séparatives.

ARTICLE UX.6 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport entre l'emprise au sol et la surface de terrain. Il est fixé à : 0,6.

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif ou aux services publics.

ARTICLE UX.7 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée sous sablière ou au point haut de l'acrotère, à compter du terrain naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne pourra excéder pour les constructions à usage d'activités : 12 mètres sur acrotères ou au point le plus haut de l'acrotère.
En secteur UXa, la hauteur maximale des constructions nouvelles ne pourra excéder, 6.50 mètres sous sablière ou au point haut de l'acrotère.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas :

- Aux installations telles que pylônes, paratonnerres, équipements spécifiques ou fonctionnels de faible emprise nécessités par la nature de l'activité.
- Aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif ou aux services publics lorsque des normes spécifiques (gymnase, piscine...) ou les caractéristiques du bâtiment attachées à sa destination exigent un dépassement.

ARTICLE UX.8 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS

1. Tous les aménagements, toutes les restaurations et constructions seront conçus en fonction du caractère du site de façon à s'insérer dans la structure existante et à pouvoir s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager.

Sont admis, dans le respect du premier alinéa ci-dessus et à condition qu'ils soient en harmonie avec l'architecture du bâtiment, les matériaux et les dispositifs favorisant la performance environnementale des constructions et les énergies renouvelables (utilisation et production).

Sont interdits toutes imitations d'une architecture atypique étrangère à la typologie locale.

2. Façades :

Sont notamment interdits : les imitations de matériaux (fausses briques, faux moellons, fausses, pierres, faux marbres, faux bois...) et l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, à moins que leur mise en œuvre soit spécialement étudiée pour en tirer un effet valorisant pour la composition architecturale ou pour le site.

Les bardages bois et métalliques sont autorisés.

Le nombre de matériaux visibles devra être limité. Devra notamment être évité la superposition par tranches de matériaux de natures différentes

Les façades latérales, arrières et annexes, les murs extérieurs séparatifs ou aveugles apparents, doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles, afin d'assurer l'homogénéité des constructions concernées.

Les locaux techniques doivent être intégrés à la construction principale. En cas d'impossibilité technique, ils doivent être avec le même soin que la construction principale et en harmonie avec elles, afin d'assurer l'homogénéité des constructions concernées.

Les décrochements et les redans architecturaux dans les façades sont admis.

L'harmonie dans les teintes et les tons doit être recherchée. L'effet de camaïeux doit être préféré aux contrastes trop accusés. Cependant, les contrastes et les teintes vives sont admis dans la mesure où ils valorisent la composition architecturale ou l'espace environnant.

3. Toitures :

Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante ou du remplacement de la couverture existante, il pourra être utilisé le même matériau que celui de la couverture de la construction existante. Les tuiles noires ou anthracite sont interdites. Dans le cas de toitures à pentes, celles-ci devront être entre 25 à 35%.

Les toitures terrasses sont autorisées et pourront :
- Soit être végétalisées,
- Soit permettent la mise en place de dispositifs de production d'énergies renouvelables à condition qu'ils soient en harmonie avec l'architecture du bâtiment.

Dans tous les cas, les toitures terrasse en limite séparative sont autorisées à conditions qu'elles ne soient pas accessibles.

Dans le cas de toitures végétalisées, les essences devront être adaptées à cette fonction.

4. Clôtures sur voies, ou emprises publiques ou privées

4.1 Clôtures sur voie **emprises publiques ou voies privées** :
Elle devra être composée d'un mur plein d'une hauteur minimum de 0.6m et d'une hauteur maximale de 1.40m surmontée ou non d'une grille, grillage ou de lisses. Dans tous les cas en

bordure de rue, la hauteur maximale de la clôture ne devra pas excéder 1.8m. Dans le cas de voies privées ouvertes à la circulation publique, le soubassement sera de 0.2m minimum, surmonté d'une grille, grillage, lisses sans pouvoir dépasser une hauteur de 1.8m
La façade côté rue et voisins situés en limite devra être enduite en cohérence avec la teinte de la façade de la construction principale.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les lames en bois brut sont interdites sur les voies et emprises publiques.

4.2 Clôtures sur limites séparatives
La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2m.

4.3 Clôtures en zone inondable :

Les clôtures devront être transparentes hydrauliquement. Elles ne devront pas faire l'objet d'ajouts ultérieurs de nature à faire obstacle à l'écoulement (cf dispositions générales).

4.~~3~~4Autres dispositions
Il n'est pas imposé de hauteur maximale de clôture pour les équipements d'intérêt collectif et services publics ~~CINASPIC~~.

Dans le cas de l'implantation de haies, celles-ci devront se conformer aux dispositions prévues l'article UX.10 en matière de choix des essences. Les haies mono-spécifiques (d'une seule essence) sont à éviter.

Les haies vives devront privilégiées le choix d'essences panachées selon le listing figurant en annexe.

5. Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif ou aux services publics ne sont pas soumises aux dispositions ci-dessus

ARTICLE UX.9 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de circulation. La surface à prendre en compte pour chaque place de stationnement (y compris espace de manœuvre) est fixée à 25m².

Les aires de stationnement non imperméables sont à privilégier.

Le nombre exigé d'emplacements de stationnement est arrondi au nombre entier le plus proche (au nombre entier supérieur en cas de nombre médian).

Il est exigé dès le premier m^2 de chaque tranche de surface de plancher définie ci-dessous :

Activités	
Commerce	0,75 fois la surface de plancher
Bureaux	1 place par tranche de 40m^2 de surface de plancher
Hébergements hôteliers et restauration	1 place par chambre
	1 place pour 5m^2 de salle de restaurant
Pour les hôtels-restaurants, les normes ci-dessus ne se cumulent pas. S'applique la norme autorisant le plus grand nombre d'emplacements.	

Artisanat	1 place par tranche de 100m² de surface de plancher

Outre les prescriptions précitées, il est exigé 1 place de stationnement par employé ou poste de travail. Pour les constructions et établissements non prévus ci-dessus, le nombre de places de stationnement sera fonction de la destination de la construction et des possibilités de sa fréquentation.

Les constructions et opérations d'aménagement d'ensemble qui le nécessitent devront prévoir des places de stationnement pour handicapés conformément à la réglementation en vigueur.

Le stationnement lié aux constructions à destination d'équipements collectifs et d'intérêt public est à déterminer en fonction de leur nature, localisation et fonctionnement.

ARTICLE UX.10 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS

1. Plantations existantes

Les arbres isolés ou plantations d'alignements existants sont à conserver et à protéger. Tout arbre abattu ou détérioré doit être remplacé, dans la mesure du possible.

2. Gestion des eaux pluviales

Les bassins de rétention des eaux de pluies à l'air libre et/ou les noues devront être paysagés.

3. Aires de stationnement

~~Les aires de stationnement devront être aménagées de manière à réduire leur caractère fonctionnel. Toutes les 4 places de stationnement, une séquence végétale sera aménagée par des plantations comprenant un arbre.~~

Les aires de stationnement aériennes seront plantées à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement.

Si la conception et le fonctionnement de l'aire de stationnement ne permettent pas la réalisation des dites-séquences, le pourcentage d'espaces verts privatifs fixé ci-après sera alors porté à 15%.

4. Espaces verts privatifs

Les espaces libres de toute occupation ou utilisation du sol admise, de toute aire de stationnement, doivent être traités en espaces verts gazonnés et plantés d'au moins un arbre de haute tige par tranche de 100 m² d'espaces libres. Ces espaces ne pourront être inférieurs à 15% minimum de la surface du terrain.

5. Plantations en limite

5.1 Toute nouvelle construction principale soumise à une autorisation d'urbanisme située sur un terrain d'assiette limitrophe à une zone agricole ou naturelle délimitée au document graphique de zonage, devra prévoir des plantations en limite des zones précitées afin de constituer un espace de transition.

5.2 Pour toute nouvelle construction principale soumise à une autorisation d'urbanisme, une haie sera obligatoirement plantée au droit des limites séparatives avec des constructions existantes à usage d'habitation ~~les zones à vocation d'habitat~~. Cette haie sera composée des essences locales conformément au paragraphe 6 ci-dessous, étagée (arbres de haute tige, arbuste, buissonnants) afin de procurer un écran visuel efficace.

5.3 Des écrans végétaux masqueront les installations, stockages et déchets extérieurs.

6. Choix des essences pour les plantations

Les essences choisies pour les plantations : arbres, arbustes, buissons et vivaces, seront issues de la palette végétale locale en s'appuyant sur la palette jointe en annexe du présent règlement.

Les plantes invasives seront proscrites (Cf. liste annexée au présent règlement) et les haies mono-spécifiques (d'une seule essence) sont à éviter.

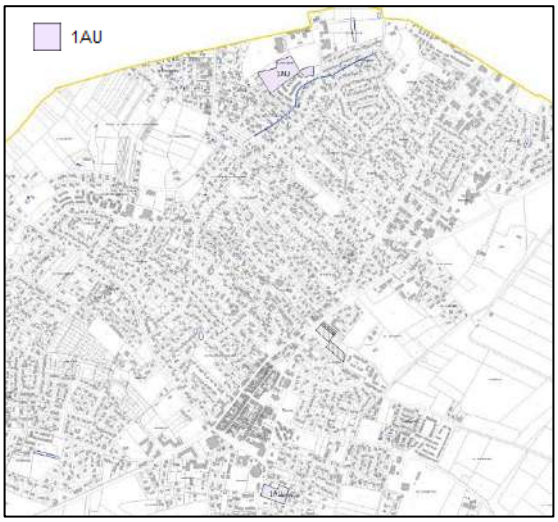
ARTICLE UX.11 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

Les occupation et utilisations du sol doivent être compatibles avec les dispositions de l'OAP thématique environnementale quand elle s'applique.

ZONE 1AU

Rappel du caractère de la zone :

Extrait de la zone 1AU (source : extrait du Rapport de présentation)



La **zone 1AU** couvre ~~deux~~ trois secteurs de développement ouvert à l'urbanisation, principalement à destination de l'habitat.

Ces secteurs sont soumis à Orientations d'Aménagement et de programmation :
- OAP n°1 – Secteur du Collège, avec une urbanisation à programmer en 2023
- OAP n°2 – Secteur des Capelliers avec une urbanisation à programmer en 2024~~2~~
  - Phase 1,
  - Phase 2.

Par exception prévue à l'article R151-21 alinéa 3 du code de l'urbanisme les dispositions ci-dessous s'appliquent à chaque lot ou logement dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

ARTICLE 1AU.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions et installations à usage :
  - Industriel,
  - D'entrepôts à l'exception des cas fixés à l'article 2,
  - D'exploitation agricole et forestière
  - D'artisanat à l'exception des cas fixés à l'article 2,
  - De commerces de détail à l'exception des cas fixés à l'article 2
  - De commerce de gros.

- Les terrains de camping, de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs,
- Le stationnement des caravanes isolées, non lié à une habitation,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les dépôts de matériaux et de véhicules.
- Les excavations et exhaussements sont interdits

ARTICLE 1AU.2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

L'urbanisation est autorisée uniquement sous la forme d'opérations d'ensemble compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

- Les constructions à usage d'habitation comprises dans un programme de plus de 5 logements ou 500 m^2 de surface de plancher habitation, à condition que :

  - ~~30~~ 20% au moins du nombre de logements ou ~~30~~ 20% de la surface de plancher habitation soient affectés à des logements locatifs sociaux financés par les prêts aidés par l'État suivants : PLUS, PLS ou PLAI, ...

Le nombre de logement obtenu sera arrondi au nombre de logements le plus proche. N'entrent pas dans le nombre de logements pris en compte pour le calcul des ~~30~~ 20%, les logements obtenus en application de l'article L.151-28 du code de l'urbanisme.

- Les constructions à usage d'habitation comprises dans un programme de plus de 15 logements ou 1 500 m^2 de surface de plancher habitation, à condition que :

  - 40% au moins du nombre de logements ou 40% de la surface de plancher habitation soient affectés à des logements locatifs sociaux financés par les prêts aidés par l'État suivants : PLUS, PLS, PLAI ou PSLA, ...

Le nombre de logement obtenu sera arrondi au nombre de logements le plus proche. N'entrent pas dans le nombre de logements pris en compte pour le calcul des 40%, les logements obtenus en application de l'article L.151-28 du code de l'urbanisme.

- Les constructions et installations à usage d'artisanat à condition :

  - Qu'elles ne provoquent pas de nuisances incompatibles avec la vocation également d'habitation de la zone,

  - Qu'elles forment avec l'habitation, lorsqu'elle existe, un bâtiment unique d'une architecture homogène.

- Les constructions et installations à usage de commerces de détail d'une surface de vente maximale de 150 m^2

- Les constructions et installations à usages d'entrepôt d'une surface de plancher maximale de 150 m^2.

- Les installations classées à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone et que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour atténuer leurs incidences sur les milieux environnants et les rendre compatibles avec ces derniers : intégration architecturale et paysagère, co-visibilité, atténuation des nuisances sonores.

- Les ouvrages techniques sans tenir compte des dispositions des articles AU.3 à AU.11 à condition qu'ils soient nécessaires aux équipements d'intérêt collectif ou aux services publics

SECTION 2 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1AU.3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES (EXISTANTES OU À CRÉER), D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Principes généraux

Dans tous les cas, toutes les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles avec le cahier des prescriptions des voiries et de la collecte des déchets tel qu'annexé au présent règlement.

2. Accès

Dans tous les cas, les accès devront respecter les principes définis dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir un accès privatif à une voie, positionné et aménagé pour les véhicules et présentant la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation et les usagers de cet accès, en prenant en compte la nature et l'intensité du trafic sur cette voie.

Les caractéristiques géométriques et mécaniques des accès et des voies doivent être conformes aux législations, règlementations et prescriptions en vigueur afin de faciliter la circulation et l'approche des piétons et des personnes à mobilité réduite des moyens d'urgence et de secours des véhicules d'interventions des services collectifs et bennes à ordures ménagères.

Leur largeur ne pourra être inférieure à 4 mètres ou plus dans certains cas particuliers, exempt de tout obstacle.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. 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.

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

3. Voiries

Dans tous les cas, l'organisation de la voirie devra respecter les principes définis dans les orientations d'aménagement et de programmation.

La largeur minimum de l'emprise des voies de circulation est fixée à :

La largeur minimum de l'emprise des voies de circulation est fixée à :

- 4,50 m pour les voies desservant 1 à 4 logements, ou de 1 à 4 lots. Ces voies devront être aménagées de manière à permettre un partage de l'espace entre tous les usagers (voitures, piétons, vélos).
- 6,00 m pour les voies desservant 5 logements et plus, ou 5 lots et plus.

Pour les voies desservant plus de 5 logements ou 5 lots, il sera exigé ~~en plus~~ un aménagement modes doux d'une largeur minimale de 1,50 m, exempt de tout obstacle.

Ces aménagements modes doux devront être maillés sur les cheminements piétons existants ou à créer en limite de l'unité foncière.

~~Les voies en impasse devront être aménagées de telle sorte :~~

~~- Qu'elles répondent aux exigences en matière de sécurité publique et de défense incendie~~

~~- Et qu'elles garantissent le retournement des véhicules lourds.~~

Les voies nouvelles ou à créer se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules lourds et de secours de faire demi-tour tout en étant conforme aux préconisations du Service Départemental d'Incendie et de Secours et du service de collecte des déchets ménagers.

Si la collecte des déchets nécessite le passage d'un véhicule de collecte dans l'opération, une raquette de retournement devra être aménagée. Cette raquette devra répondre aux exigences en matière de desserte par les services de collecte des déchets.

Il pourra être exigé que les voies en impasse soient prolongées jusqu'à une voie existante ou jusqu'en limite de l'unité foncière à titre de voie ou par un espace vert ou par un cheminement piéton, afin de permettre une intégration adaptée et fonctionnelle de l'opération au reste de la zone ou une structuration progressive du quartier.

4. Collecte des déchets urbains

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements indispensables à la mise en œuvre de la collecte des déchets urbains dans les meilleures conditions techniques et d'hygiène en vigueur et selon les règles demandées par le service délégataire.

ARTICLE 1AU.4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉNERGIE, D'ASSAINISSEMENT ET DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

1. Eau potable

Toute nouvelle construction qui le nécessite devra avoir son propre raccordement au réseau d'eau potable.

2. Assainissement des eaux usées

Toute nouvelle construction qui le nécessite devra avoir son propre raccordement au réseau d'assainissement.

Un prétraitement des eaux usées issues d'activités économiques pourra être imposé avant rejet dans le réseau public d'assainissement.

3. Assainissement des eaux pluviales

Les aménagements surtout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas l'écoulement des eaux pluviales, en permettant soit leur infiltration soit leur raccordement à un exécutoire (fossé ou réseau), par des dispositifs adaptés et dimensionnés.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur ou l'aménageur devra réaliser, les dispositifs adaptés et dimensionnés autorisant l'infiltration, la rétention et l'évacuation des eaux de pluies vers le réseau collecteur.

Les aménagements devront être en cohérence avec les prescriptions du schéma directeur de gestion des eaux pluviales en annexe du dossier de PLU. Dans tous les cas, les occupations et utilisations du sol doivent être conformes à l'article 10 du règlement des eaux pluviales de Réseau31.

4. Réseaux secs

À moins que la construction ou l'installation dispose de sa propre source de production d'électricité, chaque construction ou installation nouvelle, qui le nécessite, doit être raccordée au réseau public de distribution d'électricité.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les réseaux d'électricité, de téléphone et autres câblages, doivent être réalisés en souterrain.

5. Réseau de communication électronique

Les équipements et réseaux prévus dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble ne doivent pas entraver la mise en place ultérieure d'un réseau de communication numérique à haut débit.

Il est imposé la pose de fourreau pour permettre le passage de réseaux de communication électronique.

SECTION 3 – CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1AU.5 – RÈGLES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les locaux et installations liées à la collecte des ordures ménagères ne sont pas assujettis aux dispositions ci-après.

1AU5.1. Par rapport aux voies privées et publiques et aux emprises publiques

1°) Par rapport aux voies publiques, emprises publiques

A. Par rapport aux routes départementales, toute construction nouvelle doit être implantée, à une distance :
- De l'alignement des R.D.82 au moins égale à 8 m.

B. Par rapport aux voies communales, toute construction nouvelle doit être implantée (y compris les garages et annexes dont les piscines) et les extensions doivent être implantées en retrait de l'alignement avec un minimum de 5m.

C Par rapport aux autres emprises publiques
Dans tous les cas, toutes les constructions doivent s'implanter à une distance minimale à 3m de l'alignement de toutes les autres emprises publiques non précitées

2°) Par rapport aux voies privées

Pour les voies privées, toute construction nouvelle (y compris les garages et annexes) devra être implantée à une distance au moins égale à 5 m minimum de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique (voirie non structurante).
Pour les piscines la distance est ramenée à 3 m minimum de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique (voirie non structurante).

3°) Dispositions spécifiques

D'autres dispositions différentes pourront être autorisées :
Pour les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition :
-qu'ils ne diminuent pas le retrait existant
-qu'ils ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics

Dans le cas de nouvelles opérations de lotissements ou nouveaux groupes d'habitation, par rapport aux voies internes, à condition que :
-elles valorisent l'organisation urbaine et architecturale de l'opération,
-elles soient mentionnées et justifiées aux permis de construire ou d'aménager

Toute construction doit être implantée à une distance de la crête de berge des cours d'eau au moins égale à 4 mètres. Dans le cas d'une limite dans un fossé existant, la distance d'implantation sera mesurée à partir de la crête du fossé.

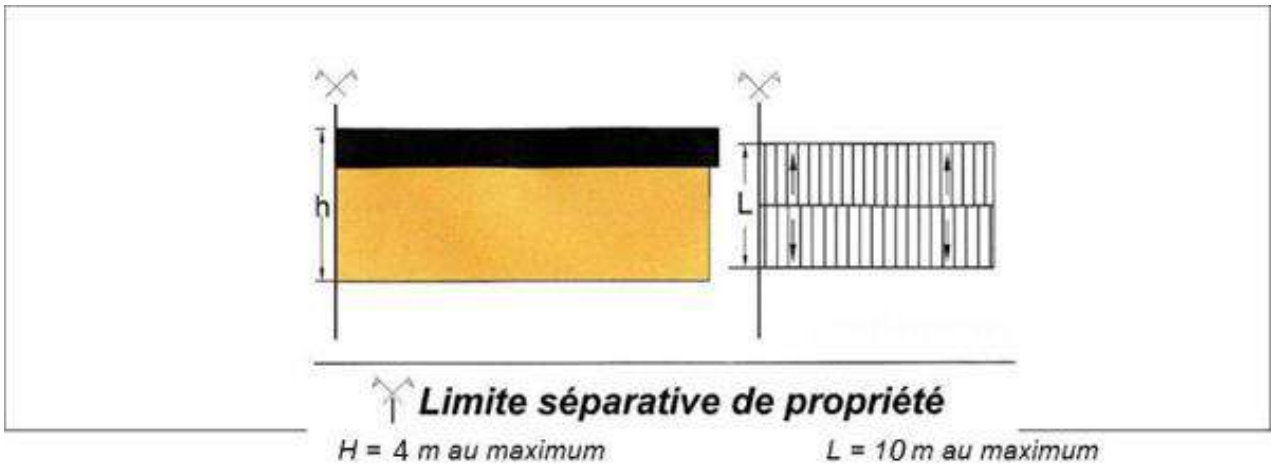
Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif ou aux services publics seront implantées à l'alignement ou en retrait de l'alignement des voies d'une distance au moins égale à 1 mètre à l'exclusion des routes départementales énoncées au paragraphe 1 pour lesquels les marges de recul restent applicables.

1AU5.2. Par rapport aux limites séparatives

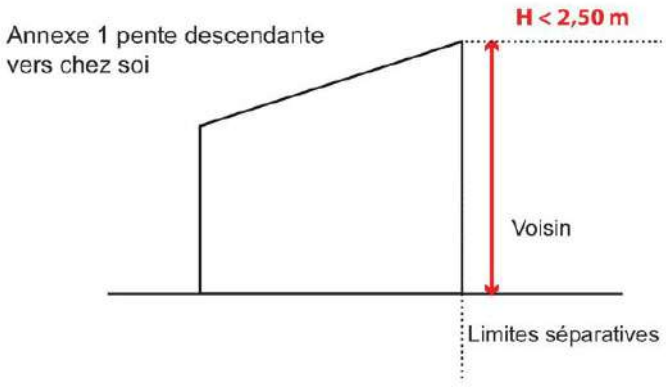
1. Les constructions devront être implantées à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur mesurée au point haut de la construction (éléments de superstructure exclus) des constructions sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
La construction en limites séparatives est admise. Les constructions pourront être implantés en limites séparatives, à condition que la longueur cumulée des bâtiments mesurée sur les limites séparatives n'excède pas 10 mètres pour une même limite ni 20 mètres pour l'ensemble des limites séparatives de l'unité foncière.

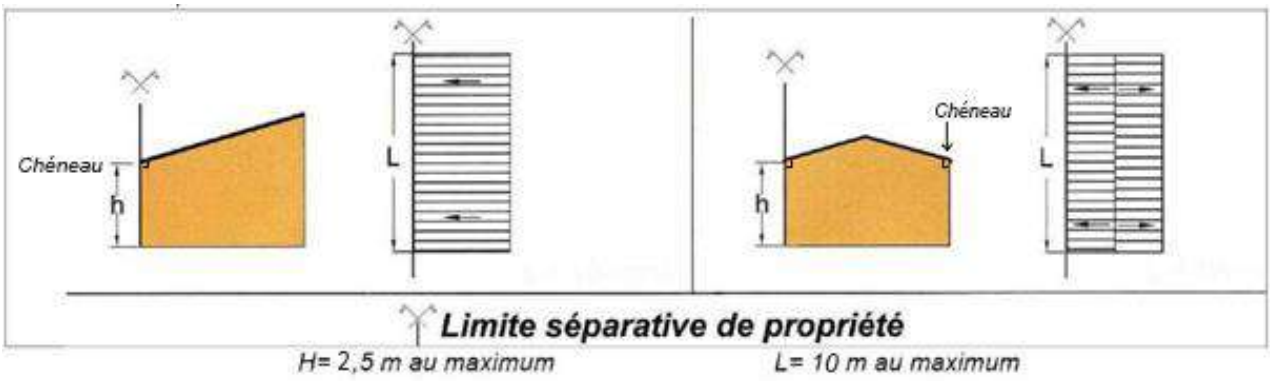
2. La construction en limites séparatives est admise. Les constructions pourront être implantés en limites séparatives, à condition que la longueur cumulée des bâtiments mesurée sur les limites séparatives n'excède pas 10 mètres pour une même limite ni 20 mètres pour l'ensemble des limites séparatives de l'unité foncière.

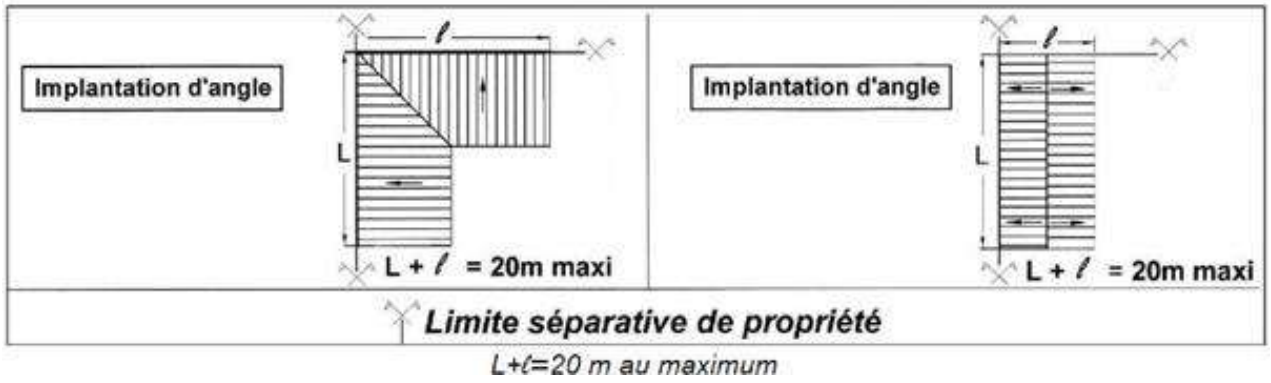
- La hauteur des façades sous pignon ne devra pas excéder 4 mètres mesurés au faîtage sur la limite séparative



La hauteur des façades mesurées sur la limite séparative sous la sablière sise au bas du versant de la couverture (ou au sommet du mur de façade dans le cas de toitures plates ou dans le cas de toitures descendantes orientées chez soi) ne devra pas excéder 2,5 mètres.







3. Les piscines hors sol, les piscines enterrées non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieur à un mètre quatre-vingts, devront être implantées à une distance des limites séparatives latérales au moins égale à 2 mètres mesurés à compter du bord intérieur du bassin.

Lorsqu'un fossé existe en limite séparative, la distance d'implantation par rapport à la limite séparative est prise à partir de la crête du fossé

1AU5.3. Par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE 1AU.6 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport entre l'emprise au sol et la surface de terrain. Il est fixé à 0,25 pour les terrains de 0 à 1500m² inclus et de 0.2 pour les terrains de plus de 1500m².
Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif ou aux services publics, ni pour les annexes de moins de 10m² et les bassins de piscines jusqu'à 32m².

ARTICLE 1AU.7 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur des constructions est mesurée sous sablière sise au bas du versant de la couverture ou au point haut de l'acrotère, à compter du terrain naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

2. Cette hauteur ne pourra excéder 6.50 mètres, en tout point de la construction.

3. Les dispositions du paragraphe 2 ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics lorsque les activités auxquelles ces constructions sont dédiées ou les recommandations techniques conduisent à un dépassement de la hauteur maximale.

ARTICLE 1AU.8 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS

Tous les aménagements, toutes les restaurations et constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants de façon à pouvoir s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager.

Sont admis, dans le respect du premier alinéa ci-dessus et à condition qu'ils soient en harmonie avec l'architecture du bâtiment, les matériaux et les dispositifs favorisant la performance environnementale des constructions et les énergies renouvelables (utilisation et production).

Sont interdits toutes imitations d'une architecture atypique étrangère à la typologie locale.

1. Façades

Les constructions nouvelles et les ravalements de constructions devront être traités dans les matériaux et les couleurs leur permettant de s'intégrer aux bâtiments existants environnants.

Sont notamment interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...), ainsi que l'imitation de matériaux.

2. Toitures

Les toitures présentant une ou plusieurs pentes apparentes doivent être en tuiles romanes ou similaires. Les tuiles noires ou anthracite sont interdites.
La pente des toitures sera comprise entre 25% et 35%, sauf pour les toitures en terrasse, les vérandas ou les annexes attenantes ou non de moins de 20m².

Les toitures terrasses sont autorisées et devront :

- Soit être végétalisées,
- Soit permettent la mise en place de dispositifs de production d'énergies renouvelables à condition qu'ils soient en harmonie avec l'architecture du bâtiment.

Dans le cas de toitures végétalisées :

Les essences devront être adaptées à cette fonction,

Les toitures terrasse en limite séparative sont autorisées à conditions qu'elles ne soient pas accessibles.

3. Clôtures sur voies, ou emprises publiques ou privées

3.1 Clôtures sur voie emprise publique ou voies privées
Elle devra être composée d'un mur plein d'une hauteur minimum de 0.6m et d'une hauteur maximale de 1.40m surmontée ou non d'une grille, grillage ou de lisses. Dans tous les cas en bordure de rue, la hauteur maximale de la clôture ne devra pas excéder 1.8m. Dans le cas de voies privées ouvertes à la circulation publique, le soubassement sera de 0.2m minimum, surmonté d'une grille, grillage, lisses sans pouvoir dépasser une hauteur de 1.8m
La façade côté rue et voisins situés en limite devra être enduite en cohérence avec la teinte de la façade de la construction principale.
L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les lames en bois brut sont interdites sur les voies et emprises publiques.

3.2 Clôtures en limites séparatives

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2m.

3.3 Autres dispositions
Il n'est pas imposé de hauteur maximale de clôture pour les équipements d'intérêt collectif et services publics ~~CINASPIC~~.
Dans les espaces concernés par l'OAP thématique environnementale, un passage pour la petite faune devra être prévu tous les 10m linéaires. Ce passage devra être d'une largeur minimale de 0.3m.
Dans le cas de l'implantation de haies, celles-ci devront se conformer aux dispositions prévues l'article 1AU.10 en matière de choix des essences. Les haies mono-spécifiques (d'une seule essence) sont à éviter. Les haies vives devront privilégiées le choix d'essences panachées selon le listing figurant en annexe.

4. Installations techniques

~~Pour tous projets de construction ou d'aménagement, les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, ...) nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de communication et de distribution d'énergie, doivent être intégrées aux constructions (bâtiments, murs de clôture, ...).~~

Les éléments techniques (boitiers, coffrets, armoires,…) nécessaires au bon fonctionnement des réseaux et services publics, seront intégrés à la construction ou non visibles depuis l'espace public, en cas d'impossibilité ils seront encastrés en façade ou masqués par un habillage de qualité en harmonie avec la construction sans porter de gêne à la circulation.

Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif ou aux services publics ne sont pas soumises aux dispositions ci-dessus.

ARTICLE 1AU.9 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et doit tenir compte des principes définis dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de circulation, à raison de 25 m^2 par emplacement, voirie comprise[9].

Les aires de stationnement non imperméables sont à privilégier.

Les dispositions ci-dessous s'appliquent également dans le cas de changement de destination.
Le nombre exigé d'emplacements de stationnement est arrondi au nombre entier le plus proche (au nombre entier supérieur en cas de nombre médian).
Les constructions et opérations d'aménagement d'ensemble qui le nécessitent devront prévoir des places de stationnement pour handicapés conformément à la réglementation en vigueur.

1. Dans les opérations d'aménagement d'ensemble (lotissements, permis valant division parcellaire, permis groupés collectifs ou non) devront être réalisées dans l'espace collectif de l'opération des places de parkings visiteurs en sus des dispositions énoncés dans le paragraphe 2 ci-après.
Pour les parkings visiteurs **:**

-1 place par lot ou logement pour les lotissements et groupes d'habitation valant division

Si réalisation d'une résidence fermée les places de parkings visiteurs devront se situer en bordure du domaine public, elles devront être non closes pour en permettre l'accès et être à l'intérieur du périmètre de l'opération.

2. Les dispositions ci-dessous s'appliquent au terrain d'assiette du permis de construire ou de la déclaration préalable.

Il est exigé dès le premier m² de chaque tranche, sur le terrain d'assiette de l'opération :

Destination de la construction	Nombre de places à prévoir
Habitat	
Création d'une surface de plancher inférieure à 40m²	1 place de stationnement
Création d'une surface de plancher supérieur à 40m²	2 places de stationnement par logement
Logement locatif financé avec un prêt aidé	1 place par logement
Activités	
Commerce : Si surface de vente inférieure à 300m²	0,75 fois la surface de vente
Pour les autres commerces	2 places par tranche de 100m² de surface de vente
Bureaux	1 place par tranche de 40m² de surface de
Hébergements hôteliers et restauration	1 place par chambre
	1 place pour 20m² de salle de restaurant
Pour les hôtels-restaurants, les normes ci-dessus ne se cumulent pas. S'applique la norme autorisant le plus grand nombre d'emplacements.	
Artisanat	1 place par tranche de 80m² de surface de plancher
Équipements	
Établissements scolaires	2 places par classe

Pour les constructions et établissements non prévus ci-dessus, le nombre de places de stationnement sera fonction de la destination de la construction et des possibilités de sa fréquentation.

4. En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

~~5. Le stationnement des bicyclettes et des deux roues motorisées :~~ Pour les emplacements dédiés aux deux-roues :

Les projets doivent être conformes aux dispositions du Code de la construction et de l'habitation.

~~Dans les opérations de plus de 1500 m² de surface de plancher, des emplacements doivent être réalisés de manière à être aisément accessibles et sur des emplacements aménagés (couverts et sécurisés).~~

6. Le stationnement pour véhicule hybride, avec recharge électrique, doit être conforme au Code de la Construction et de l'Habitation (articles R111-14-2 et R111-14-3).

7. Les aires de stationnement destinées aux parkings visiteurs doivent être compatibles avec les dispositions fixées dans les espaces soumis à orientation d'aménagement et de programmation.

8. Le stationnement lié aux constructions à destination d'équipements collectifs et d'intérêt public est à déterminer en fonction de leur nature, localisation et fonctionnement.

ARTICLE 1AU.10 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS

Dans tous les cas, les plantations devront respecter les principes définis dans les orientations d'aménagement et de programmation.

1. Plantations existantes

Les arbres isolés ou plantations d'alignements existants sont à conserver et à protéger. Tout arbre abattu ou détérioré doit être remplacé, dans la mesure du possible.

2. Espaces communs

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, le pourcentage d'espaces communs aménagés en espaces plantés et ou arborés, à usage collectif, accessibles à l'ensemble de l'opération et de nature à permettre la détente, le repos et le jeu doit être conforme aux dispositions fixées dans le cadre de chaque Orientation d'Aménagement et de Programmation.

3. Gestion des eaux pluviales

Les bassins de rétention des eaux de pluies à l'air libre et/ou les noues devront être paysagés.

La partie émergée des bassins de rétention devra être utilisable pour la promenade et le repos et pourra alors être assimilée aux espaces collectifs accessibles (cf.2) ~~entrant dans le calcul des 5% ci-dessus sans être soumis à l'exigence d'un seul tenant.~~

4. Aires de stationnement

~~Les aires de stationnement devront être aménagées de manière à réduire leur caractère fonctionnel. Toutes les 4 places de stationnement, une séquence végétale sera aménagée par des plantations comprenant un arbre.~~

Les aires de stationnement aériennes seront plantées à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble (9 logements et plus), les aires de stationnement seront accompagnées d'espaces verts plantés en pleine terre de 1 m² minimum pour 2 places. ~~devront être aménagées de manière à limiter les surfaces imperméabilisées.~~

5. Espaces verts privatifs

Par exception prévue à l'article R.151-21-alinéa 3 du code l'urbanisme, les dispositions ci-dessous s'appliquent aux lots issus d'un lotissement ou de la construction de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette fait l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Hors ces cas, elles s'appliquent au terrain d'assiette du permis de construire ou de la déclaration préalable pour construction.

30 % minimum de la surface du terrain devra être traitée en espace de pleine terre et comporter au moins 1 arbre de haute tige par tranche de 200 m^2 de terrain.

6. Plantations en limite

6.1 Toute nouvelle construction principale soumise à une autorisation d'urbanisme située sur un terrain d'assiette limitrophe à une zone agricole ou naturelle délimitée au document graphique de zonage, devra prévoir des plantations en limite des zones précitées afin de constituer un espace de transition.

6.2 En cas d'occupation à usage d'activités, une haie sera obligatoirement plantée au droit des limites séparatives avec des constructions existantes à usage d'habitation ~~les zones à vocation d'habitat~~. Cette haie sera composée des essences locales conformément au paragraphe 7 ci-dessous, étagées (arbres de haute tige, arbuste, buissonnants) afin de procurer un écran visuel efficace.

7. Choix des essences pour les plantations

Les essences choisies pour les plantations : arbres, arbustes, buissons et vivaces, seront issues de la palette végétale locale en s'appuyant sur la palette jointe en annexe du présent règlement.

Les plantes invasives seront proscrites (Cf. liste annexée au présent règlement) et les haies mono-spécifiques (d'une seule essence) sont à éviter.

8. Les traitements environnementaux et paysager des espaces non-bâtis doit en outre, être compatible avec les dispositions fixées dans les espaces soumis à orientation d'aménagement et de programmation, lorsqu'elles existent

ARTICLE 1AU.11 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

Les occupation et utilisations du sol doivent être compatibles avec les dispositions de l'OAP thématique environnementale quand elle s'applique.

ZONE 1AUX

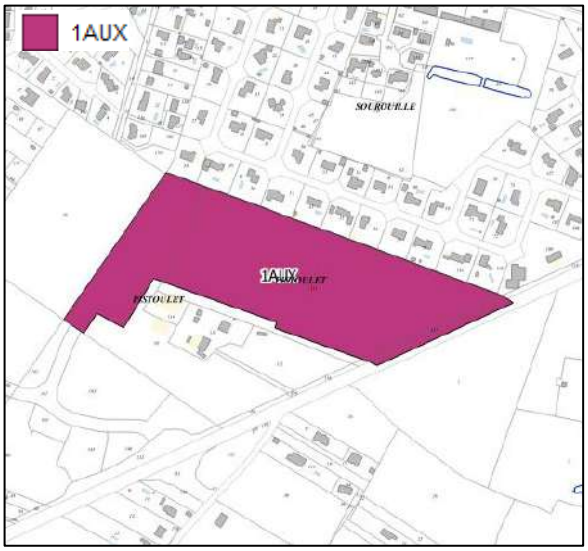
Rappel du caractère de la zone :

La **zone 1AUX** couvre une zone de développement ouvert à l'urbanisation, liée à des activités économiques.

L'OAP n°3 concerne un espace pour des activités économiques intégrées avec une possibilité d'habitat modéré. Il est ouvert aux activités qui ne seraient pas nuisibles pour les habitats pavillonnaires alentours. L'urbanisation de la zone est programmée pour 2022.

Par exception prévue à l'article R151-21 alinéa 3 du code de l'urbanisme les dispositions ci-dessous s'appliquent à chaque lot ou logement dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Extrait de la zone 1AUX ~~UB~~ (source : extrait du Rapport de présentation)



SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

ARTICLE 1AUX.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions et installations à usage :
  - D'exploitation agricole et forestière ;

- Les terrains de camping, de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs,
- L'installation de caravanes,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les dépôts de véhicules hors d'usage.
- Les excavations et exhaussements sont interdits
- Les établissements industriels
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation

- 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 (article R111-2 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 1AUX.2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

L'urbanisation est autorisée uniquement sous la forme d'opérations d'ensemble compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

- Les constructions à usage d'habitation comprises dans un programme de plus de 5 logements ou 500 m^2 de surface de plancher habitation, à condition que :

  - 30% au moins du nombre de logements ou 30% de la surface de plancher habitation soient affectés à des logements locatifs sociaux financés par les prêts aidés par l'État suivants : PLUS, PLS ou PLAI, ...

Le nombre de logement obtenu sera arrondi au nombre de logements le plus proche. N'entrent pas dans le nombre de logements pris en compte pour le calcul des 30%, les logements obtenus en application de l'article L.151-28 du code de l'urbanisme.

- Les constructions à usage d'habitation comprises dans un programme de plus de 15 logements ou 1 500 m^2 de surface de plancher habitation, à condition que :

  - 40% au moins du nombre de logements ou 40% de la surface de plancher habitation soient affectés à des logements locatifs sociaux financés par les prêts aidés par l'État suivants : PLUS, PLS, PLAI ou PSLA, ...

Le nombre de logement obtenu sera arrondi au nombre de logements le plus proche. N'entrent pas dans le nombre de logements pris en compte pour le calcul des 40%, les logements obtenus en application de l'article L.151-28 du code de l'urbanisme.

- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à déclaration, les activités commerciales, artisanales et de services qui n'entrainent pas de nuisances pour le voisinage

S'applique le PPRn mouvements différentiels de terrains, approuvé le 22 décembre 2008.

SECTION 2 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1AUX.3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES (EXISTANTES OU À CRÉER), D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Principes généraux

Dans tous les cas, toutes les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles avec le cahier des prescriptions des voiries et de la collecte des déchets tel qu'annexé au présent règlement.

2. Accès

Dans tous les cas, les accès devront respecter les principes définis dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir un accès privatif à une voie, positionnée et aménagée pour les véhicules et présentant la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation et les usagers de cet accès, en prenant en compte la nature et l'intensité du trafic sur cette voie.

Les caractéristiques géométriques et mécaniques des accès et des voies doivent être conformes aux législations, règlementations et prescriptions en vigueur afin de faciliter la circulation et l'approche des piétons et des personnes à mobilité réduite des moyens d'urgence et de secours des véhicules d'interventions des services collectifs et bennes à ordures ménagères.

Leur largeur ne pourra être inférieure à 3 mètres ou plus dans certains cas particuliers.

En dehors des dispositions prévues dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation, les nouveaux accès directs sont interdits sur la R.D. 632.

3. Voiries

Dans tous les cas, l'organisation de la voirie devra respecter les principes définis dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse devront être aménagées de telle sorte :

- Qu'elles répondent aux exigences en matière de sécurité publique et de défense incendie
- Et qu'elles garantissent le retournement des véhicules lourds.

Si la collecte des déchets nécessite le passage d'un véhicule de collecte dans l'opération, une raquette de retournement devra être aménagée. Cette raquette devra répondre aux exigences en matière de desserte par les services de collecte des déchets.

Il pourra être exigé dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation que les voies en impasse soient prolongées jusqu'à une voie existante ou jusqu'en limite de l'unité foncière à titre de voie ou par un espace vert ou par un cheminement piéton, afin de permettre une intégration adaptée et fonctionnelle de l'opération au reste de la zone ou une structuration progressive du quartier.

4. Collecte des déchets urbains

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements indispensables à la mise en œuvre de la collecte des déchets urbains dans les meilleures conditions techniques et d'hygiène en vigueur et selon les règles demandées par le service délégataire.

ARTICLE 1AUX.4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉNERGIE, D'ASSAINISSEMENT ET DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

1. Eau potable

Toute nouvelle construction qui le nécessite devra avoir son propre raccordement au réseau d'eau potable.

2. Assainissement des eaux usées

Toute nouvelle construction qui le nécessite devra avoir son propre raccordement au réseau d'assainissement.

Un prétraitement des eaux usées issues d'activités économiques pourra être imposé avant rejet dans le réseau collectif d'assainissement.

3. Assainissement des eaux pluviales

Les aménagements surtout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas l'écoulement des eaux pluviales, en permettant soit leur infiltration soit leur raccordement à un exutoire (fossé ou réseau), par des dispositifs adaptés et dimensionnés.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur ou l'aménageur devra réaliser sur son terrain les dispositifs adaptés et dimensionnés autorisant l'infiltration, la rétention et l'évacuation des eaux de pluies vers le réseau collecteur.

Les aménagements devront être en cohérence avec les prescriptions du schéma directeur de gestion des eaux pluviales en annexe du dossier de PLU. Dans tous les cas, les occupations et utilisations du sol doivent être conformes à l'article 10 du règlement des eaux pluviales de Réseau31.

4. Réseaux secs

À moins que la construction ou l'installation dispose de sa propre source de production d'électricité, chaque construction ou installation nouvelle, qui le nécessite, doit être raccordée au réseau public de distribution d'électricité.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les réseaux d'électricité, de téléphone et autres câblages, doivent être réalisés en souterrain.

5. Réseau de communication électronique

Les équipements et réseaux prévus dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble ne doivent pas entraver la mise en place ultérieure d'un réseau de communication numérique à haut débit.

Il est imposé la pose de fourreau pour permettre le passage de réseaux de communication électronique.

SECTION 3 – CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1AUX.5 – RÈGLES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les locaux et installations liées à la collecte des ordures ménagères ne sont pas assujettis aux dispositions ci-après.

1AUX5.1. Par rapport aux voies privées et publiques et aux emprises publiques
Dans le cas de voies privées, la limite séparative entre l'espace commun (voie, chemin piéton, piste cyclable, espaces verts...) et le terrain d'usage privatif est assimilée à l'alignement.
Dans le cas d'une propriété entourée par une voie communale et une voie départementale, les règles applicables découleront du positionnement de l'accès principal.

1. Par rapport aux routes départementales, les constructions (y compris les piscines où la distance devra être mesurée à partir du bassin intérieur) doivent être implantées à une distance de :
- L'axe de la R.D. 632 au moins égale à 35 m

2. Par rapport aux voies communales, toutes les constructions doivent être implantées à une distance de l'alignement au moins égale à 5 m. (y compris les piscines où la distance devra être mesurée à partir du bassin intérieur)
3. Dans tous les cas, toutes les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 3m de toutes les autres emprises publiques non précitées
4. Pour les voies privées, toute construction nouvelle devra être implantée à une distance au moins égale à 3 m minimum de l'alignement des voies privées ouvertes à la circulation publique (voirie non structurante).
5. D'autres dispositions différentes pourront être autorisées :
a. Pour les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition :
-qu'ils ne diminuent pas le retrait existant
-qu'ils ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics
b. Dans le cas de nouvelles opérations de lotissements ou nouveaux groupes d'habitation, par rapport aux voies internes, à condition que :
-elles valorisent l'organisation urbaine et architecturale de l'opération,
-elles soient mentionnées et justifiées aux permis de construire ou d'aménager
6. Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif ou aux services publics seront implantées à l'alignement ou en retrait de l'alignement d'une distance au moins égale à 1 mètre, à l'exclusion des voies énoncées aux paragraphes précités pour lesquels les marges de recul restent applicables.
7. Dans tous les cas, l'implantation des constructions doit être conforme aux dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation.

1AUX5.2. Par rapport aux limites séparatives
1°) par rapport aux limites séparatives extérieures (limites périphériques de l'OAP) :
Il est imposé un retrait minimal de 12m sur la limite nord nord est, pour toutes les constructions
Pour les autres limites séparatives, il est imposé un retrait au moins égal à la moitié de sa hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

2°) par rapport aux limites séparatives des futurs lots issus de l'opération :
Toute construction nouvelle doit être implantée :
- Soit en limite séparative ;
- Soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.
Lorsqu'un fossé existe en limite séparative, la distance d'implantation par rapport à la limite séparative est prise à partir de la crête du fossé.

En limite Ouest Sud-Ouest, côté habitat, les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives à une distance H/2 avec un minimum de 4m.
Dans tous les cas, l'implantation des constructions doit être conforme aux dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation.

ARTICLE 1AUX.6 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport entre l'emprise au sol et la surface de terrain. Il est fixé à 0,5.
Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif ou aux services publics.

ARTICLE 1AUX.7 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée sous sablière sise au bas du versant de la couverture ou au point haut de l'acrotère, à compter du terrain naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne pourra excéder, pour les constructions à usage d'activités, 9 mètres en tout point de la construction et 9 mètres sur acrotère dans le cas de toiture terrasse.
Sur la limite Nord Nord Est en limite du front bâti existant (cf schéma de l'OAP partie quadrillée de rouge « Espace prioritaire pour l'implantation »), la hauteur des constructions ne pourra pas excéder 6.5 mètres sous sablière si toiture en pente ou si toiture terrasse 6.5 mètres sur acrotère.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas :

- Aux installations telles que pylônes, paratonnerres, équipements spécifiques ou fonctionnels de faible emprise nécessités par la nature de l'activité.
- Aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif ou aux services publics lorsque des normes spécifiques (gymnase, piscine...) ou les caractéristiques du bâtiment attachées à sa destination exigent un dépassement.

ARTICLE 1AUX.8 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS

1. Tous les aménagements, toutes les restaurations et constructions seront conçus en fonction du caractère du site de façon à s'insérer dans la structure existante et à pouvoir s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager.

Sont admis, dans le respect du premier alinéa ci-dessus et à condition qu'ils soient en harmonie avec l'architecture du bâtiment, les matériaux et les dispositifs favorisant la performance environnementale des constructions et les énergies renouvelables (utilisation et production). Sont interdits toutes imitations d'une architecture atypique étrangère à la typologie locale. Toutes les constructions doivent être compatibles avec les dispositions portées dans le cadre de l'OAP applicable, dont le cahier de prescriptions architecturales mentionné dans le document des OAP.

2. Façades :

Sont notamment interdits : les imitations de matériaux (fausses briques, faux moellons, fausses, pierres, faux marbres, faux bois...) et l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, à moins que leur mise en œuvre soit spécialement étudiée pour en tirer un effet valorisant pour la composition architecturale ou pour le site.

Les bardages bois et métalliques sont autorisés.

Le nombre de matériaux visibles devra être limité. Devra notamment être évité la superposition par tranches de matériaux de natures différentes.

Les façades latérales, arrières et annexes, les murs extérieurs séparatifs ou aveugles apparents, doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles, afin d'assurer l'homogénéité des constructions concernées.

Les locaux techniques doivent être intégrés à la construction principale. En cas d'impossibilité technique, ils doivent être avec le même soin que la construction principale et en harmonie avec elles, afin d'assurer l'homogénéité des constructions concernées.

Les décrochements et les redans architecturaux dans les façades sont admis.

L'harmonie dans les teintes et les tons doit être recherchée. L'effet de camaïeux doit être préféré aux contrastes trop accusés. Cependant, les contrastes et les teintes vives sont admis dans la mesure où ils valorisent la composition architecturale ou l'espace environnant.

3. Toitures :

Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante ou du remplacement de la couverture existante, il pourra être utilisé le même matériau que celui de la couverture de la construction existante. Les tuiles noires ou anthracite sont interdites. Dans le cas de toitures à pentes, celles-ci devront être entre 25 à 35%.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition :

- soit d'être végétalisées,
- soit de permettre la mise en place de dispositifs de production d'énergies renouvelables à condition qu'ils soient en harmonie avec l'architecture du bâtiment.

Dans le cas de toitures végétalisées, les essences devront être adaptées à cette fonction.

Les toitures terrasse en limite séparative sont autorisées à conditions qu'elles ne soient pas accessibles.

4. **Clôtures sur voies, ou emprises publiques ou privées :**

4.1 Clôtures sur ~~rue~~ voie **emprises publiques ou voies privées**:

La clôture sur voie ou emprise publique ou privée devra être composée d'un mur plein d'une hauteur minimum de 0.6m et d'une hauteur maximale de 1.40m surmontée ou non d'une grille, grillage ou de lisses. Dans tous les cas en bordure de rue, la hauteur maximale de la clôture ne devra pas excéder 1.8m. Dans le cas de voies privées ouvertes à la circulation publique, les clôtures seront soit composées d'un soubassement qui sera de 0.2m minimum, surmonté d'une grille, grillage, lisses sans pouvoir dépasser une hauteur de 1.8m, soit d'une haie doublée d'une clôture en maille rigide sans mur bahut.

La façade côté rue et voisins situés en limite devra être enduite en cohérence avec la teinte de la façade de la construction principale.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les lames en bois brut sont interdites sur les voies et emprises publiques.

4.2 Clôtures sur limites séparatives

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2m.

4.3 Autres dispositions

Il n'est pas imposé de hauteur maximale de clôture pour les équipements d'intérêt collectif et services publics ~~CINASPIC~~.

Dans le cas de l'implantation de haies, celles-ci devront se conformer aux dispositions prévues l'article 1AUX.10 en matière de choix des essences. Les haies vives devront privilégier le choix d'essences panachées selon le listing figurant en annexe.

5. Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif ou aux services publics ne sont pas soumises aux dispositions ci-dessus.

ARTICLE 1AUX.9 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

La surface à prendre en compte pour chaque place de stationnement (y compris espace de manœuvre) est fixée à 25m².
Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et doit tenir compte des principes définis dans les orientations d'aménagement et de programmation.
Les aires de stationnement non imperméables sont à privilégier.
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de circulation.
Le nombre exigé d'emplacements de stationnement est arrondi au nombre entier le plus proche (au nombre entier supérieur en cas de nombre médian).
Il est exigé dès le premier m^2 de chaque tranche de surface de plancher définie ci-dessous :

Activités	
Commerce	0,75 fois la surface de plancher
Bureaux	1 place par tranche de 40m^2 de surface de plancher
Hébergements hôteliers et restauration	1 place par chambre
	1 place pour 5m^2 de salle de restaurant
Pour les hôtels-restaurants, les normes ci-dessus ne se cumulent pas. S'applique la norme autorisant le plus grand nombre d'emplacements.	
Artisanat	1 place par tranche de 100m^2 de surface de plancher

Outre les prescriptions précitées, il est exigé 1 place de stationnement par employé ou poste de travail. Pour les constructions et établissements non prévus ci-dessus, le nombre de places de stationnement sera fonction de la destination de la construction et des possibilités de sa fréquentation.

Dans chaque lotissement à destination d'habitat, il est exigé pour chaque lot, 2 places de stationnement à l'intérieur de chaque lot.

Les constructions et opérations d'aménagement d'ensemble qui le nécessitent devront prévoir des places de stationnement pour handicapés conformément à la réglementation en vigueur.
Le stationnement lié aux constructions à destination d'équipements collectifs et d'intérêt public est à déterminer en fonction de leur nature, localisation et fonctionnement.

ARTICLE 1AUX.10 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS

Dans tous les cas, les plantations devront respecter les principes définis dans les orientations d'aménagement et de programmation.

1. Plantations existantes

Les arbres isolés ou plantations d'alignements existants sont à conserver et à protéger. Tout arbre abattu ou détérioré doit être remplacé, dans la mesure du possible.

2. Gestion des eaux pluviales

Les bassins de rétention des eaux de pluies à l'air libre et/ou les noues devront être paysagés.

3. Aires de stationnement

~~Les aires de stationnement devront être aménagées de manière à réduire leur caractère fonctionnel. Toutes les 4 places de stationnement, une séquence végétale sera aménagée par des plantations comprenant un arbre.~~

Les aires de stationnement aériennes seront plantées à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement.

Si la conception et le fonctionnement de l'aire de stationnement ne permettent pas la réalisation des dites-séquences, le pourcentage d'espaces verts privatifs fixé ci-après sera alors porté à 15%.

4. Espaces verts

4.1. Espaces verts privatifs

Les espaces libres de toute occupation ou utilisation du sol admise, de toute aire de stationnement, doivent être traités en espaces verts gazonnés et plantés d'au moins un arbre de haute tige par tranche de 100 m^2 d'espaces libres. Ces espaces ne pourront être inférieurs à 20% minimum de la surface du terrain.

En limite d'emprise des voies de circulation, l'obligation de réaliser une bande verte gazonnée et plantée, libre de toute occupation (excepté les clôtures), d'une largeur de 1,50 m minimum dont la surface viendra en déduction des 20%.

4.2. Espaces verts communs

Il est imposé des espaces verts communs uniquement dans le cadre des opérations d'ensemble à destination d'habitat le pourcentage d'espaces communs aménagés en espaces plantés et ou arborés, à usage collectif, accessibles à l'ensemble de l'opération et de nature à permettre la détente, le repos et le jeu doit être conforme aux dispositions fixées dans le cadre de chaque Orientation d'Aménagement et de Programmation.

5. Plantations en limite

5.1 Toute nouvelle construction principale soumise à une autorisation d'urbanisme située sur un terrain d'assiette limitrophe à une zone agricole ou naturelle délimitée au document graphique de zonage, devra prévoir des plantations en limite des zones précitées afin de constituer un espace de transition.

5.2 Pour toute nouvelle construction principale soumise à une autorisation d'urbanisme, une haie sera obligatoirement plantée au droit des limites séparatives avec les zones à vocation d'habitat. Cette haie sera composée des essences locales conformément au paragraphe 6 ci-dessous, étagée (arbres de haute tige, arbuste, buissonnants) afin de procurer un écran visuel efficace.

5.3 Des écrans végétaux masqueront les installations, stockages et déchets extérieurs.

6. Choix des essences pour les plantations

Les essences choisies pour les plantations : arbres, arbustes, buissons et vivaces, seront issues de la palette végétale locale en s'appuyant sur la palette jointe en annexe du présent règlement.

Les plantes invasives seront proscrites (Cf. liste annexée au présent règlement) et les haies mono-spécifiques (d'une seule essence) sont à éviter.

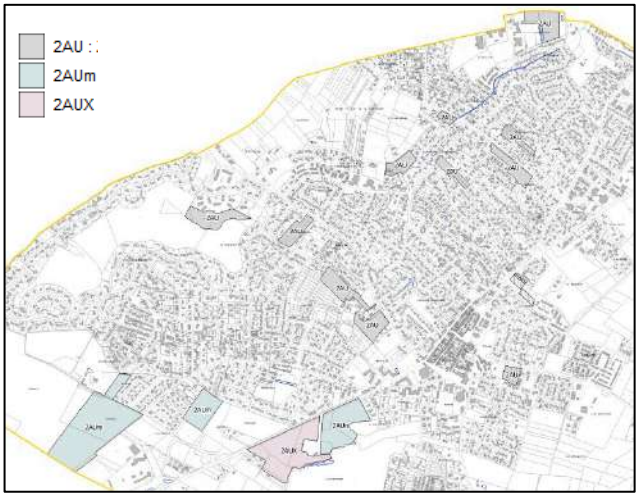
ARTICLE 1AUX.11 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

ZONE 2AU

Rappel du caractère de la zone :

Extrait de la zone 2AU ~~UB~~ (source : extrait du Rapport de présentation)



La **zone 2AU** est une zone d'urbanisation fermée destinée principalement à de l'habitat.

Elle comprend deux secteurs :
- Le secteur 2AUm est un secteur d'urbanisation fermé destiné à vocation mixte d'activités économiques et d'habitat.
- Le secteur 2Aux est une zone d'urbanisation fermée destinée à accueillir des activités économiques.

Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une procédure ultérieure d'adaptation du PLU et à la délivrance d'autorisation d'urbanisme portant sur 70% de la superficie des zones 1AU. Dans tous les cas, l'urbanisation de ces zones est programmée pour 2024 ou après.

Certains espaces sont concernés par les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé le 05/08/2021. Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation s'impose, en tant que servitudes d'utilité publique à toutes les demandes d'autorisations en matière d'occupation ou d'utilisation des sols.

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

ARTICLE 2AU.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits

Dans les espaces concernés par la servitude, dite « de projet » délimitée sur le document graphique de zonage, toutes les constructions ou installations sont interdites, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global. La durée de validité de la servitude est fixée jusqu'au 30/01/2025.

Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles admises à l'article 2AU.2

ARTICLE 2AU.2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes à condition que :
- Il n'y ait pas de changement de destination
- Il n'y ait pas de création de logement nouveau

- Les constructions d'habitation existantes, à la date d'approbation de la présent 2° révision, pourront faire l'objet d'une extension limitée à condition que l'emprise au sol ne dépasse passe pas 150 m^2 (extensions incluses) et sous réserve de ne pas créer un nouveau logement.

- Toutefois, pour les constructions d'habitation existantes à la date d'approbation de la présent 2° révision, où l'emprise au sol existante est supérieure à 150 m^2, une extension limitée de 20% de la surface bâtie existante sera autorisée.

- Les annexes (hors piscine) aux constructions d'habitations existantes à la date d'approbation de la présente 2° révision, sont autorisées à condition que leur emprise au sol n'excède pas 30 m^2 et qu'elles soient implantées à une distance maximale de 10 m de l'habitation.
- L'ouverture des zones : 2AUm de la Martinette, 2AU de Cantelauze, 2AU de Banayre, et 2AUm de Moundinats et 2AUX devront faire l'objet d'une prise en compte des enjeux environnementaux repérés dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU.
- Dans tous les cas, les occupations et utilisation du sol admises ne doivent pas porter atteintes aux espaces protégés et délimités sur le règlement graphique de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 2 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 2AU.3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES (EXISTANTES OU À CRÉER), D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1.Principes généraux

Dans tous les cas, toutes les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles avec le cahier des prescriptions des voiries et de la collecte des déchets tel qu'annexé au présent règlement.

2.Accès

Les caractéristiques des accès doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

3. Voiries

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

4. Collecte des déchets urbains

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements indispensables à la mise en œuvre de la collecte des déchets urbains dans les meilleures conditions techniques et d'hygiène en vigueur et selon les règles demandées par le service délégataire.

ARTICLE 2AU.4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉNERGIE, D'ASSAINISSEMENT ET DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

1. Eau potable

Toute nouvelle construction qui le nécessite devra avoir son propre raccordement au réseau d'eau potable.

2. Assainissement des eaux usées

Toute nouvelle construction qui le nécessite devra avoir son propre raccordement au réseau d'assainissement.

3. Assainissement des eaux pluviales

Les aménagements surtout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas l'écoulement des eaux pluviales, en permettant soit leur infiltration soit leur raccordement à un exécutoire (fossé ou réseau), par des dispositifs adaptés et dimensionnés.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur ou l'aménageur devra réaliser, les dispositifs adaptés et dimensionnés autorisant l'infiltration, la rétention et l'évacuation des eaux de pluies vers le réseau collecteur.

Les aménagements devront être en cohérence avec les prescriptions du schéma directeur de gestion des eaux pluviales en annexe du dossier de PLU. Dans tous les cas, les occupations et utilisations du sol doivent être conformes à l'article 10 du règlement des eaux pluviales de Réseau31.

4. Réseaux secs

A moins que la construction ou l'installation dispose de sa propre source de production d'électricité, chaque construction ou installation nouvelle, qui le nécessite, doit être raccordée au réseau public de distribution d'électricité.

5. Réseau de communication électronique

Il est imposé la pose de fourreau pour permettre le passage de réseaux de communication électronique.

SECTION 3 – CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 2AU.5 – RÈGLES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les locaux et installations liées à la collecte des ordures ménagères ne sont pas assujettis aux dispositions précitées.

2AU5.1. Par rapport aux voies privées et publiques et aux emprises publiques

Les constructions doivent être implantées :
- A l'alignement ou en retrait de l'alignement existant d'une distance au moins égale à :
    - 6 mètres pour les voies communales ou privées existantes à la date d'approbation du présent PLU.
    - 2,5 mètres pour toutes les autres voies.

Les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU à une distance inférieure à celles énoncées ci-dessus peuvent être autorisés sans tenir compte des paragraphes ci-dessus à condition que cela ne diminue pas le retrait existant.

Non réglementé dans les secteurs 2Aux et 2AUm

2AU5.2. Par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 mètres.
Lorsqu'un fossé existe en limite séparative, la distance d'implantation par rapport à la limite séparative est prise à partir de la crête du fossé.

2AU5.3. Par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE 2AU.6 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU.7 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée sous sablière sise au bas du versant de la couverture ou au point haut de l'acrotère, à compter du terrain naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

La hauteur des constructions ne pourra excéder :
- Soit la hauteur de la construction existante à agrandir
- Soit 6,5 mètres

Non réglementé dans les secteurs 2AUX et 2AUm

ARTICLE 2AU.8 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS

L'aménagement ou l'extension des constructions existantes doit être réalisée dans le respect de leur caractère architectural et en harmonie avec le paysage environnant.

1- Clôtures en zone inondable

Les clôtures devront être transparentes hydrauliquement. Elles ne devront pas faire l'objet d'ajouts ultérieurs de nature à faire obstacle à l'écoulement (cf dispositions générales).

ARTICLE 2AU.9 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies de circulation.

Les aires de stationnement non imperméables sont à privilégier.

Le stationnement lié aux constructions à destination d'équipements collectifs et d'intérêt public est à déterminer en fonction de leur nature, localisation et fonctionnement.

Non réglementé dans les secteurs 2AUX et 2AUm.

Il est imposé une place par tranche de 25m² de surface de plancher. Au-delà de 300 m² de surface de plancher, les constructions devront pouvoir disposer d'un nombre de places leur permettant d'assurer leurs besoins proches.

ARTICLE 2AU.10 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU.11 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

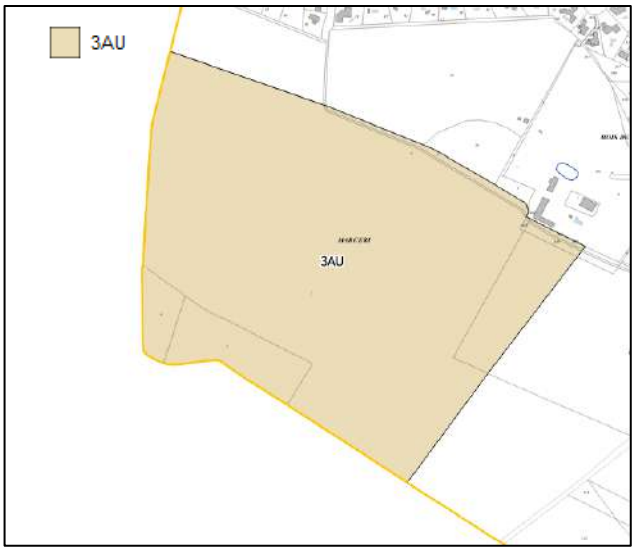
ZONE 3AU

Rappel du caractère de la zone :

La **zone 3AU** est une zone d'urbanisation fermée destinée à préparer le développement futur de la commune de Fonsorbes.

Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une révision ultérieure du PLU, qui n'aura lieu qu'une fois que les zones 1AU et 2AU seront urbanisées.

Extrait de la zone 3AU ~~UB~~ (source : extrait du Rapport de présentation)



SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

ARTICLE 3AU.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles admises à l'article 3AU.2

ARTICLE 3AU.2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 2 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 3AU.3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES (EXISTANTES OU À CRÉER), D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Accès

Non réglementé.

2. Voiries

Non réglementé.

3. Collecte des déchets urbains

Non réglementé.

ARTICLE 3AU.4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉNERGIE, D'ASSAINISSEMENT ET DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

1. Eau potable

Non réglementé.

2. Assainissement des eaux usées

Non réglementé.

3. Assainissement des eaux pluviales

Non réglementé.

4. Réseaux secs

Non réglementé.

5. Réseau de communication électronique

Non réglementé.

SECTION 3 – CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 3AU.5 – RÈGLES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Par rapport aux voies privées et publiques et aux emprises publiques

Non réglementé.

2. Par rapport aux limites séparatives

Non réglementé.

3. Par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE 3AU.6 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 3AU.7 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 3AU.8 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS

Non réglementé.

ARTICLE 3AU.9 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE 3AU.10 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS

Non réglementé.

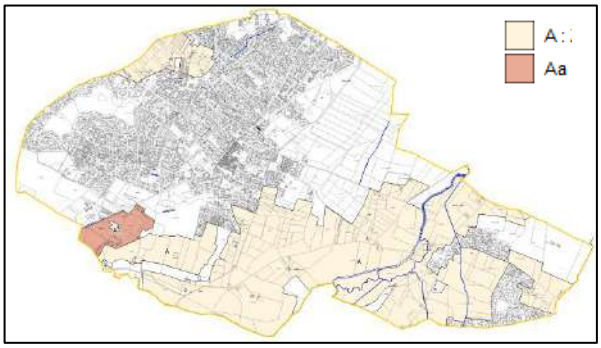
ARTICLE 3AU.11 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ZONE A

Rappel du caractère de la zone :

Extrait de la zone A ~~UB~~ (source : extrait du Rapport de présentation)



La **zone agricole « A »** couvre les espaces agricoles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres. Elle englobe les sièges d'exploitation agricole.

Cette zone couvre également les constructions d'habitation existantes isolées, pour lesquelles seules les extensions mesurées et la construction d'annexes seront autorisées.

Elle comprend un secteur « Aa », dit « tampon », où pour des motifs de paysage ou de co-voisinage avec les zones urbaines ou d'urbanisation future, toutes les nouvelles occupations et utilisations du sol ne sont pas autorisées, excepté les serres et châssis.
La zone A est en partie soumise aux crues du Touch

Certains espaces sont concernés par les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé le 05/08/2021. Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation s'impose, en tant que servitudes d'utilité publique à toutes les demandes d'autorisations en matière d'occupation ou d'utilisation des sols.

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

ARTICLE A.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol autres que celles admises à l'article A.2.

Les habitations et les sous-sols dans la zone inondable repérée au document graphique de zonage selon la légende.

ARTICLE A.2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1. Zone A :

- Les constructions et installations, y compris les installations classées, à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole ou pastorale.

- Les nouvelles constructions à destination d'habitation à la double condition qu'il existe un lien nécessaire de proximité fonctionnelle avec les bâtiments techniques de l'exploitation et qu'elles se situent à une distance maximale de 50 m de ces derniers.

2. Zone A et secteur Aa :

- Les constructions d'habitation existantes, à la date d'approbation de la présent 2° révision, pourront faire l'objet d'une extension limitée à condition que la surface de plancher ne dépasse passe pas 200 m^2 (extensions incluses) et sous réserve de ne pas créer un nouveau logement.

- Une extension limitée de 30% de la surface bâtie existante sera autorisée de l'habitation, sous réserve de ne pas dépasser 200m^2 de surface de plancher.

- Les annexes (hors piscine) aux constructions d'habitation existantes à la date d'approbation de la présente révision, sont autorisées à condition qu'elles soient implantées à une distance maximale de 10 m de l'habitation.

- Les piscines sont autorisées à condition qu'elles soient implantées à une distance maximale de 10 m de l'habitation

-La surface maximale de plancher totale des annexes est fixée à 50m².

- L'aménagement des constructions existantes à la date d'approbation de la présente 2° révision, sans changement de destination.

- Les bâtiments agricoles repérés sur le règlement graphique peuvent faire l'objet d'un changement de destination sous condition de devenir une habitation, un gîte ou de l'artisanat.

- S'applique le PPRn mouvements différentiels de terrains, approuvé le 22 décembre 2008

- Les serres et châssis

-Dans tous les cas, les constructions autorisées devront être en dehors des espaces inondables.

SECTION 2 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE A.3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES (EXISTANTES OU À CRÉER), D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir un accès privatif à une voie, positionnée et aménagée pour les véhicules et présentant la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation et les usagers de cet accès, en prenant en compte la nature et l'intensité du trafic sur cette voie.

Les caractéristiques géométriques et mécaniques des accès et des voies doivent être conformes aux législations, règlementations et prescriptions en vigueur afin de faciliter la circulation et l'approche des piétons et des personnes à mobilité réduite des moyens d'urgence et de secours des véhicules d'interventions des services collectifs et bennes à ordures ménagères.

Sont interdits les accès nouveaux sur les routes départementales.

ARTICLE A.4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉNERGIE, D'ASSAINISSEMENT ET DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

1. Eau potable

Toute nouvelle construction qui le nécessite devra avoir son propre raccordement au réseau d'eau potable.

2. Assainissement des eaux usées

Toute nouvelle construction qui le nécessite devra avoir son propre raccordement au réseau d'assainissement.

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

3. Assainissement des eaux pluviales

Les aménagements surtout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas l'écoulement des eaux pluviales, en permettant soit leur infiltration soit leur raccordement à un exécutoire (fossé ou réseau), par des dispositifs adaptés et dimensionnés.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur ou l'aménageur devra réaliser sur son terrain les dispositifs adaptés et dimensionnés autorisant l'infiltration, la rétention et l'évacuation des eaux de pluies vers le réseau collecteur.

Les aménagements devront être en cohérence avec les prescriptions du schéma directeur de gestion des eaux pluviales en annexe du dossier de PLU. Dans tous les cas, les occupations et utilisations du sol doivent être conformes à l'article 10 du règlement des eaux pluviales de Réseau31.

4. Réseaux secs

A moins que la construction ou l'installation dispose de sa propre source de production d'électricité, chaque construction ou installation nouvelle, qui le nécessite, doit être raccordée au réseau public de distribution d'électricité.

5. Réseau de communication électronique

Les équipements et réseaux prévus dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble ne doivent pas entraver la mise en place ultérieure d'un réseau de communication numérique à haut débit. Il est imposé la pose de fourreau pour permettre le passage de réseaux de communication électronique.

SECTION 3 – CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE A.5 – RÈGLES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A5.1. Par rapport aux voies privées et publiques et aux emprises publiques

Dans le cas de voies privées, la limite séparative entre l'espace commun (voie, chemin piéton, piste cyclable, espaces verts...) et le terrain d'usage privatif est assimilée à l'alignement.

1. RD 632, 50, 68, 82 et 82a : les constructions doivent être implantées à une distance de l'axe de la voie au moins égale à 15 mètres.

2. Autres voies : les constructions doivent être implantées à une distance de l'alignement de la voie au moins égale à 3 mètres.

3. Toute construction doit être implantée à une distance de la berge des cours d'eau au moins égale à 4 mètres.
4. Les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation de la présent 2° révision, à une distance inférieure à celles énoncées ci-dessus peuvent être autorisés sans tenir compte des paragraphes ci-dessus à condition que cela ne diminue pas le retrait existant, ni ne nuise à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics.
5. Dans tous les cas, les annexes (dont les piscines) doivent être implantées à un minimum de 3m de l'alignement, sauf dispositions contraires mentionnées à l'alinéa 1 ci-dessus.

A5.2. Par rapport aux limites séparatives

1. Les constructions doivent être implantées :

- Soit en limite séparative ;

- Soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur sans pouvoir être inférieure à :
    - 3 mètres pour les constructions à usage d'habitation ;
    - 5 mètres pour les autres constructions.

2. Les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation de la présente 2° révision à une distance inférieure à celles énoncées ci-dessus peuvent être autorisés sans tenir compte du paragraphe 1 ci-dessus à condition que cela ne diminue pas le retrait existant

Lorsqu'un fossé existe en limite séparative, la distance d'implantation par rapport à la limite séparative est prise à partir de la crête du fossé.

A5.3. Par rapport aux autres sur une même propriété

La distance maximale entre la construction d'habitation et ses annexes (piscines comprises) est fixée à 10 mètres.

ARTICLE A.6 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Seules les prescriptions en matière de surface de plancher s'appliquent, il y a lieu dans ce cas de se référer à l'article A.2 précité.

ARTICLE A.7 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des serres et châssis ne peut pas excéder 7 m au point le plus haut.

Pour les autres constructions nouvelles, la hauteur des constructions nouvelles ne devra pas excéder, en tout point de la construction :

- 10 mètres mesurés au faîtage pour les constructions agricoles,

- 7,5 mètres mesurés sous la sablière sise au bas du versant de la couverture pour les autres constructions,

- 3 mètres mesurés sous la sablière sise au bas du versant de la couverture pour les annexes aux habitations.

Toutefois, pour certains éléments fonctionnels des installations agricoles, des dépassements de hauteur pourront être autorisés.

La hauteur des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs est non réglementée.

Pour les constructions d'habitation existante, à la date d'approbation de la présente 2° révision :

- La hauteur des constructions ne pourra excéder celle du bâtiment à agrandir.

- La hauteur des constructions annexes admises ne pourra excéder 3 mètres mesurés sur la sablière sise au bas du versant de la couverture.

Dans le **secteur Aa**, la hauteur des serres et châssis ne pourra excéder 7 m. Au point le plus haut.

ARTICLE A.8 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS

1. Toutes constructions

Les constructions autorisées doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages

Sont notamment interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...), ainsi que, l'imitation de matériaux. En toiture, les tuiles noires ou anthracite sont interdites.

2. Pour les toitures des constructions à usage d'habitation, leur extension et leurs annexes :

Les toitures présentant une ou plusieurs pentes apparentes doivent être en tuiles romanes ou similaires. Les tuiles noires anthracite sont interdites. La pente des toitures sera comprise entre 25% et 35%.

3. Pour les clôtures voies, ou emprises publiques ou privées :

Dans tous les cas, les clôtures doivent être compatibles avec les dispositions de l'article A2 précitées.

Les dispositions ci-après ne concernent que les clôtures pour les habitations :

3.1. Les clôtures sur voie emprises publiques ou voies privées :
La clôture sur voie ou emprise publique devra être composée d'un muret de 0.6m de haut surmonté ou non d'une grille, grillage ou de lisses. Dans tous les cas en bordure de rue, la hauteur maximale de la clôture ne devra pas excéder 1.8m. Dans le cas de voies privées ouvertes à la circulation

publique, le soubassement sera de 0.2m minimum, surmonté d'une grille, grillage, lisses sans pouvoir dépasser une hauteur de 1.8m
Les murs en galets existants devront être conservés dans la mesure du possible sauf si pour des raisons techniques leur démolition s'impose.
La façade côté rue devra être enduite en cohérence avec la teinte de la façade de la construction principale.
L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les lames en bois brut sont interdites sur les voies et emprises publiques.

3.2. Les clôtures en limites séparatives
En limites séparatives, la hauteur maximale des clôtures est fixée à 2m. Les murs sont interdits pour les clôtures en limites séparatives.

3.3 Clôtures en zone inondable

Les clôtures devront être transparentes hydrauliquement. Elles ne devront pas faire l'objet d'ajouts ultérieurs de nature à faire obstacle à l'écoulement (cf dispositions générales).

3.~~3~~4. Autres dispositions

Les haies mono-spécifiques (d'une seule essence) sont à éviter. Les haies vives devront privilégiées le choix d'essences panachées selon le listing figurant en annexe. Dans le cas de l'implantation de haies, celles-ci devront se conformer aux dispositions prévues l'article A.10 en matière de choix des essences. Les haies mono-spécifiques (d'une seule essence) sont proscrites.

ARTICLE A.9 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies de circulation. Il est exigé dès le premier m² de chaque tranche, sur le terrain d'assiette de l'opération :

Destination de la construction	**Nombre de places à prévoir**
Habitat	
Création d'une surface de plancher inférieure à 40m²	1 emplacement
Création d'une surface de plancher supérieur à 40m²	2 places de stationnement par logement
Logement locatif financé avec un prêt aidé de l'État	1 place par logement
Activités	
Artisanat	1 place par tranche de 80m² de surface de plancher

ARTICLE A.10 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS

1. Plantations existantes
Les arbres isolés ou plantations d'alignements existants sont à conserver et à protéger. Tout arbre abattu ou détérioré doit être remplacé, dans la mesure du possible.

2. Choix des essences pour les plantations

Les essences choisies pour les plantations : arbres, arbustes, buissons et vivaces, seront **issues de la palette végétale locale en s'appuyant sur la palette jointe en annexe du présent** règlement.

Les plantes invasives seront proscrites (Cf. liste annexée au présent règlement) et les haies mono-**spécifiques (d'une seule essence)** sont à éviter.

ARTICLE A.11 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

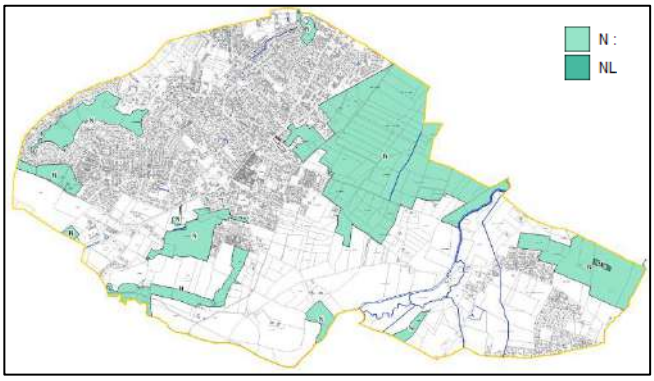
ZONE N

Rappel du caractère de la zone :

La **zone naturelle « N »** recouvre des espaces divers à préserver : les boisements, l'espace vert central du quartier résidentiel de Banayre, les espaces participants aux continuités écologiques, l'extrémité Sud-Est de la Commune participant au réseau Natura 2000 autour de la base de loisirs du lac de Bidot.

Cette dernière fait l'objet d'un zonage spécifique cohérent avec l'occupation actuelle des sols. Il s'agit du secteur « NL » à vocation de loisirs, qui a une nature de STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limité).

Extrait de la zone N ~~UB~~ (source : extrait du Rapport de présentation)



La zone N couvre également les constructions d'habitation existantes isolées, pour lesquelles seules les extensions mesurées et la construction d'annexes seront autorisées.
Elle est en partie soumise aux crues du Touch.

Certains espaces sont concernés par les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé le 05/08/2021. Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation s'impose, en tant que servitudes d'utilité publique à toutes les demandes d'autorisations en matière d'occupation ou d'utilisation des sols.

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

ARTICLE N.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES Les occupations et utilisations du sol autres que celles admises à l'article N.2.

ARTICLE N.2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1. Zone N et secteur NL :

Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation de bassins de retenues d'orages et demeurent compatibles avec le maintien du caractère naturel du site.
- S'applique le PPRn mouvements différentiels de terrains, approuvé le 22 décembre 2008

- Les constructions d'habitation existantes, à la date d'approbation de la présent 2° révision, pourront faire l'objet d'une extension limitée à condition que la surface de plancher ne dépasse passe pas 200 m^2 (extensions incluses) et sous réserve de ne pas créer un nouveau logement.

- Une extension limitée de 30% de la surface bâtie existante sera autorisée, sous réserve de ne pas dépasser 200m^2 de surface de plancher.

- Les annexes (hors piscine) aux constructions d'habitation existantes à la date d'approbation de la présente 2° révision, sont autorisées à condition qu'elles soient implantées à une distance maximale de 10 m de l'habitation.

-Les piscines sont autorisées à condition qu'elles soient implantées à une distance maximale de 10 m de l'habitation

-La surface maximale de plancher totale des annexes est fixée à 50m².

- L'aménagement des constructions existantes à la date d'approbation de la présente 2° révision, sans changement de destination.

2. Secteur NL :

- ~~Dans le secteur NL, seules~~

Les occupations et utilisations du sol à vocation de loisirs sont autorisées, à condition d'être compatibles avec le caractère naturel du site et les enjeux environnementaux présents.

Les constructions et installations à destination d'équipements collectifs ou services publics sont autorisées à condition d'être compatibles avec le caractère naturel du site et les enjeux environnementaux présents.

La reconstruction du bâtiment existant est autorisée à condition que l'emprise créée ne soit pas supérieure à l'emprise du bâtiment existant

SECTION 2 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE N.3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES (EXISTANTES OU À CRÉER), D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir un accès privatif à une voie, positionnée et aménagée pour les véhicules et présentant la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation et les usagers de cet accès, en prenant en compte la nature et l'intensité du trafic sur cette voie.

Les caractéristiques géométriques et mécaniques des accès et des voies doivent être conformes aux législations, règlementations et prescriptions en vigueur afin de faciliter la circulation et l'approche des piétons et des personnes à mobilité réduite des moyens d'urgence et de secours des véhicules d'interventions des services collectifs et bennes à ordures ménagères.

Sont interdits les accès nouveaux sur les routes départementales.

ARTICLE N.4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

1. Eau potable

Toute nouvelle construction qui le nécessite devra avoir son propre raccordement au réseau d'eau potable.

2. Assainissement des eaux usées

Toute nouvelle construction qui le nécessite devra avoir son propre raccordement au réseau d'assainissement.

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

3. Assainissement des eaux pluviales

Les aménagements surtout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas l'écoulement des eaux pluviales, en permettant soit leur infiltration soit leur raccordement à un exécutoire (fossé ou réseau), par des dispositifs adaptés et dimensionnés.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur ou l'aménageur devra réaliser sur son terrain les dispositifs adaptés et dimensionnés autorisant l'infiltration, la rétention et l'évacuation des eaux de pluies vers le réseau collecteur.

Les aménagements devront être en cohérence avec les prescriptions du schéma directeur de gestion des eaux pluviales en annexe du dossier de PLU. Dans tous les cas, les occupations et utilisations du sol doivent être conformes à l'article 10 du règlement des eaux pluviales de Réseau31.

4. Réseaux secs

A moins que la construction ou l'installation dispose de sa propre source de production d'électricité, chaque construction ou installation nouvelle, qui le nécessite, doit être raccordée au réseau public de distribution d'électricité.

5. Réseau de communication électronique

Les équipements et réseaux prévus dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble ne doivent pas entraver la mise en place ultérieure d'un réseau de communication numérique à haut débit.

Il est imposé la pose de fourreau pour permettre le passage de réseaux de communication électronique.

SECTION 3 – CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE N.5 – RÈGLES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

N5.1. Par rapport aux voies privées et publiques et aux emprises publiques

Dans le cas de voies privées, la limite séparative entre l'espace commun (voie, chemin piéton, piste cyclable, espaces verts...) et le terrain d'usage privatif est assimilée à l'alignement.

1. Les constructions doivent être implantées à une distance :

- De l'axe des RD 50, 68, 82 et 82 A, 632 au moins égale à 15 mètres.
- De l'alignement des autres voies au moins égale à 3 mètres.
- De la berge des cours d'eau au moins égale à 4 mètres.

2. Les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation de la présent 2° révision, à une distance inférieure à celles énoncées ci-dessus peuvent être autorisés sans tenir compte du paragraphe 1 ci-dessus à condition que cela ne diminue pas le retrait existant ni ne nuise à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics.

N5.2. Par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 mètres.

Lorsqu'un fossé existe en limite séparative, la distance d'implantation par rapport à la limite séparative est prise à partir de la crête du fossé

N5.3. Par rapport aux autres sur une même propriété
La distance maximale entre la construction d'habitation et ses annexes (piscines comprises) est fixée à 10 mètres.

ARTICLE N.6 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Seules les prescriptions en matière de surface de plancher s'appliquent, il y a lieu dans ce cas de se référer à l'article N. 2 précité.

Dans le secteur NL :
L'emprise au sol maximale de la totalité des constructions est fixée à 1 500m^2 (existant et extension incluse).

ARTICLE N.7 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée sous sablière sise au bas du versant de la couverture ou au point haut de l'acrotère, à compter du terrain naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

1. La hauteur des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs est non réglementée.

2. Pour les constructions d'habitation existante à la date d'approbation de la présente 2° révision :

- La hauteur des constructions ne pourra excéder celle du bâtiment à agrandir.
- La hauteur des constructions annexes admises ne pourra excéder 3 mètres mesurés sous la sablière sise au bas du versant de la couverture.

3. Dans le secteur NL, la hauteur maximale de toutes les constructions est fixée à 7m sous sablière

ARTICLE N.8 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS

1. Toutes constructions

Les constructions autorisées doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Sont notamment interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...), ainsi que, l'imitation de matériaux. En toiture, les tuiles noires ou anthracite sont interdites.

2. Pour les toitures des constructions à usage d'habitation, leur extension et leurs annexes :

Les toitures présentant une ou plusieurs pentes apparentes doivent être en tuiles romanes ou similaires. Les tuiles noires anthracites sont interdites. La pente des toitures sera comprise entre 25% et 35%.

3. Pour les clôtures sur voies, ou emprises publiques ou privées :

Dans tous les cas, les clôtures doivent être compatibles avec les dispositions de l'article ~~A~~N2 précitées.

Les dispositions ci-après ne concernent que les clôtures pour les habitations :
3.1. Les clôtures sur voie emprises publiques ou voies privées
La clôture sur voie ou emprise publique ou de voies privées devra être ajourée et composée d'une grille, grillage ou de lisses. Dans tous les cas en bordure de rue, la hauteur maximale de la clôture ne devra pas excéder 1.8m.
L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les lames en bois brut sont interdites sur les voies et emprises publiques.

3.2. Les clôtures en limites séparatives
En limites séparatives, la hauteur maximale des clôtures est fixée à 2m. Les murs sont interdits pour les clôtures en limites séparatives.

3.3 Clôtures en zone inondable

Les clôtures devront être transparentes hydrauliquement. Elles ne devront pas faire l'objet d'ajouts ultérieurs de nature à faire obstacle à l'écoulement (cf dispositions générales).

3.~~3~~4. Autres dispositions

Les haies mono-spécifiques (d'une seule essence) sont à éviter. Les haies vives devront privilégiées le choix d'essences panachées selon le listing figurant en annexe. Dans le cas de l'implantation de haies, celles-ci devront se conformer aux dispositions prévues l'article N.10 en matière de choix des essences. Les haies mono-spécifiques (d'une seule essence) sont proscrites.

ARTICLE N.9 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies de circulation. Il est exigé dès le premier m² de chaque tranche, sur le terrain d'assiette de l'opération :

Destination de la construction	Nombre de places à prévoir
Habitat	
Création d'une surface de plancher inférieure à 40m²	1 place de stationnement
Création d'une surface de plancher supérieur à 40m²	2 places de stationnement par logement
Logement locatif financé avec un prêt aidé de l'État	1 place par logement

ARTICLE N.10 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS

1. Plantations existantes

Les arbres isolés ou plantations d'alignements existants sont à conserver et à protéger. Tout arbre abattu ou détérioré doit être remplacé, dans la mesure du possible.

2. Choix des essences pour les plantations

Les essences choisies pour les plantations : arbres, arbustes, buissons et vivaces, seront issues de la palette végétale locale en s'appuyant sur la palette jointe en annexe du présent règlement.

Les plantes invasives seront proscrites (Cf. liste annexée au présent règlement) et les haies mono-spécifiques (d'une seule essence) sont à éviter.

ARTICLE N.11 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ANNEXES

ANNEXE 1 : LES PLACES DE STATIONNEMENT DES AUTOMOBILES INCHANGEE

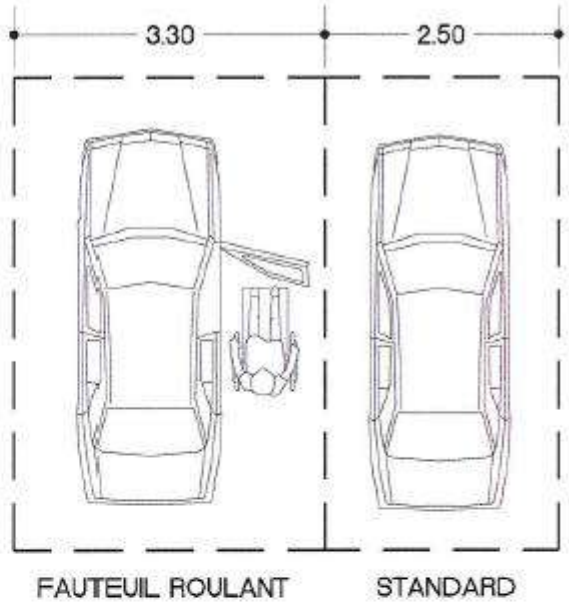
LES PLACES DE STATIONNEMENT DES AUTOMOBILES
Réservées aux personnes à mobilité réduite

<u>INSTALLATIONS NEUVES OUVERTES AU PUBLIC</u>

Un emplacement de stationnement est réputé aménagé lorsqu'il comporte une bande d'accès latérale :
- d'une largeur de 0.80m,
- libre de tout obstacle,
- protégée de la circulation,
- sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3.30m.

Les emplacements réservés sont signalisés.

Le nombre de places est de 1 par tranche de 50 places, ou fraction de 50 places.



<u>INSTALLATIONS EXISTANTES OUVERTES AU PUBLIC</u>

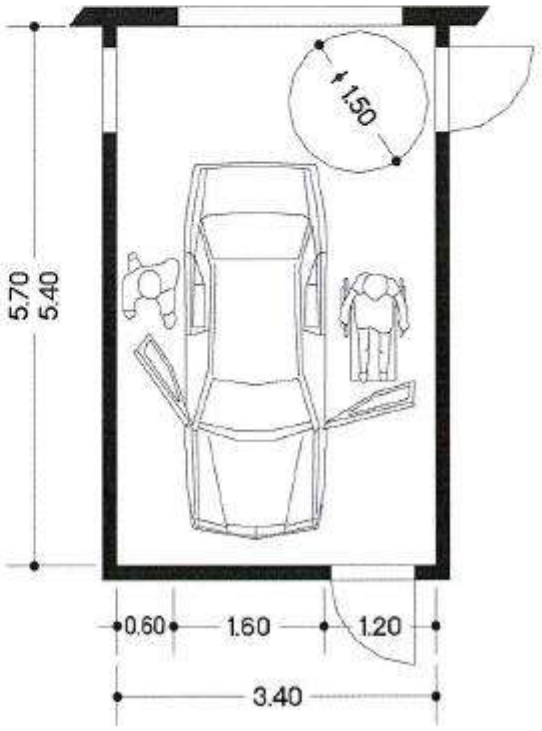
Le nombre de places à aménager sur le parc existant doit être déterminé en fonction de la ou des installations qu'il dessert, sans qu'un ratio fixe soit applicable.

<u>BATIMENTS D'HABITATION COLLECTIFS NEUFS</u>

Le pourcentage minimum des places de stationnement d'automobiles destinées aux habitants et aux visiteurs, qui doivent être accessibles aux personnes handicapées, est fixé à 5%.

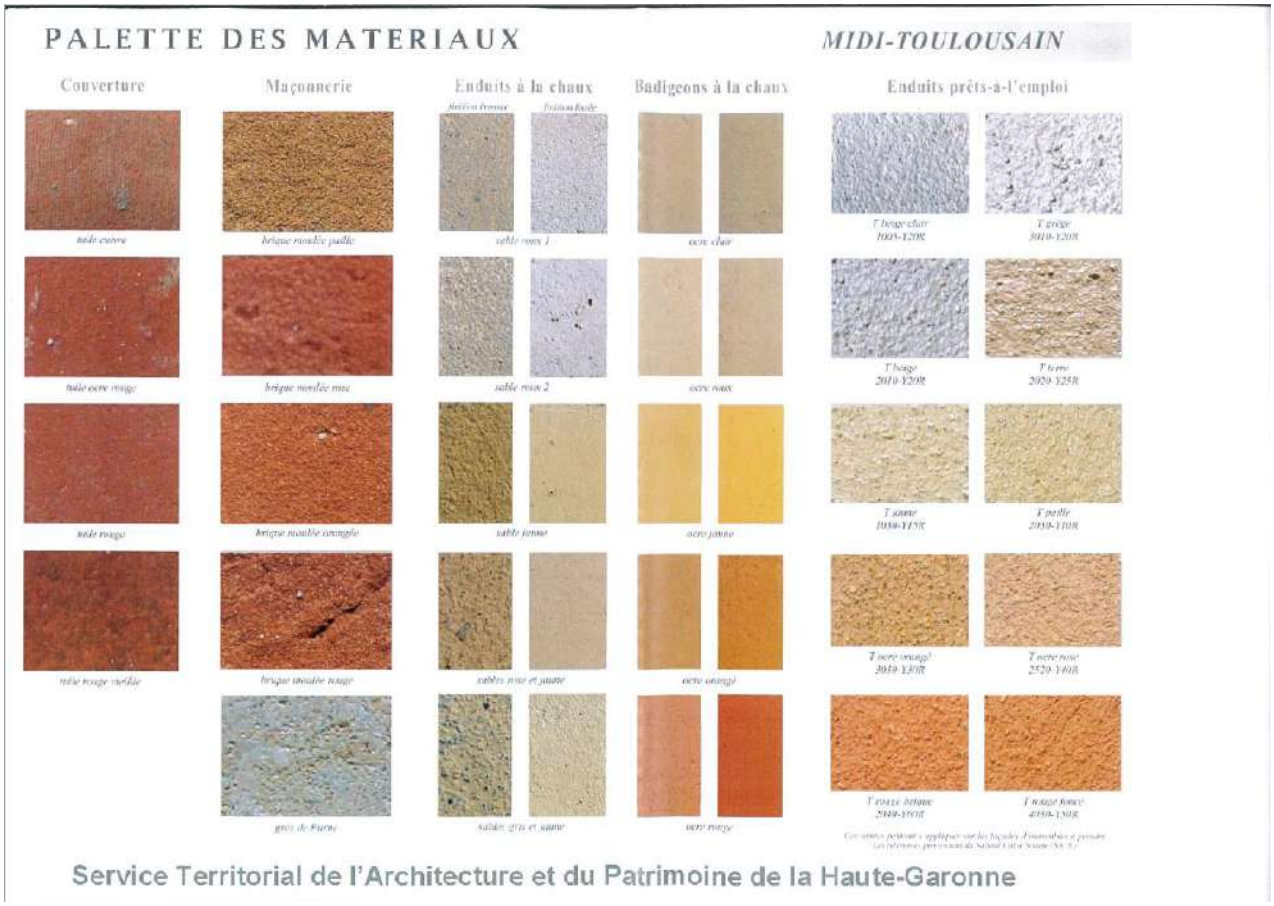
Ces places de stationnement à l'intérieur, sont dites adaptables, si après des travaux simples, elles peuvent satisfaire aux exigences suivantes:

- La bande d'accès latérale prévue à coté des places de stationnement d'automobile aménagées, doit avoir une largeur d'au moins 0.80m sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3.30m.



ANNEXE 2 : LA PALETTE DES COULEURS

Issue du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne



Outre les teintes ci-dessus, le blanc reste autorisé dans tous les cas de figure.

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.

ANNEXE 3 : LISTE DES PLANTES INVASIVES PROSCRITES

Source : Plantes exotiques envahissantes en Midi-Pyrénées, sur 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	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-vernis du Japon, Vernis du Japon, Ailanthe		PE envahissante		Terrestre	x	x		x	x	x		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				x				Circumboréal
81831	**Alternanthera philoxeroides (Mart.) Griseb**	Herbe à alligator		PE à surveiller	**Règlement UE**	Terrestre		x	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	**Ambrosia artemisiifolia L., 1753**	Ambroise élevée, Ambroise 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	**Ambrosia psilostachya DC., 1836**	Ambroisie à épis grêles		PE à surveiller	**Loi Santé FR**	Terrestre	x				x											x		Amér. du nord
82093	**Ambrosia trifida L., 1753**	Ambroisie trifide		PE à surveiller	**Loi Santé FR**	Terrestre	x	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	**Asclepias syriaca L., 1753**	Herbe à la ouate, Herbe aux perruches, Asclépiade de Syrie			**Règlement UE**	Terrestre	x				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	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	**Baccharis halimifolia L., 1753**	Séneçon en arbre, Baccharis à feuilles d'Halimione		PE à surveiller	**Règlement UE**	Terrestre	x	x			x		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	x		x				Amér. tropicale
85949	Bidens connata Muhlenb. ex Willd., 1803	Bident soudé, Bident à feuilles connées		PE à surveiller		Terrestre	x	x		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	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	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	x	1895	Himalaya
86975	Bunias orientalis L., 1753	Bunias d'Orient, Roquette d'Orient		PE à surveiller		Terrestre				x	x			x	x								XVIII	Européen oriental
610664	**Cabomba caroliniana A.Gray, 1848**	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	**Cenchrus setaceus (Forssk.) Morrone, 2010**	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	Cortaderia selloana (Schult. & Schult.f.) Asc	Herbe de la Pampa, Roseau à plumes		PE envahissante		Terrestre	x	x			x					x	x		x	x	x	x	XIX	Amér. Du sud
92654	Cotoneaster divaricatus Rehder & E.H.Wilso	Cotoneaster divariqué		PE à surveiller		Terrestre				x	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			x		x	x		Méditerranéen occide
93200	Crocosmia x crocosmiiflora (Lemoine) N.E.B	Montbrétia		PE à surveiller		Terrestre	x	x			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		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	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	x				Méditerranéen occide
94168	Cytisus striatus (Hill) Rothm., 1944	Cytise strié, Genêt strié		PE à surveiller		Terrestre					x			x					x	x	x			Méditerranéen occide
638921	Datura inoxia 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	x		Amérique
94908	Dichanthelium acuminatum (Sw.) Gould & C	Panic à feuilles en rosette	inclus var. implicatum	PE à surveiller		Terrestre				x	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	**Eichhornia crassipes (Mart.) Solms, 1883**	Jacinthe d'eau			**Règlement UE**	Terrestre			x														1917	Amér. du sud
161574	Elaeagnus x ebbingei Door.	Oléastre d'Ebbinge	parfois inclus dans E. x submacrophylla	PE à surveiller		Terrestre					x	x								x				horticole
95895	Eleocharis bonariensis Nees, 1840	Souchet de Buenos Aires		PE envahissante		Terrestre	x	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		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	**Elodea nuttalii (Planch.) H.St.John, 1920**	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		?	x		1891	Amér. du nord
96624	Eragrostis pectinacea (Michx.) Nees, 1841	Éragrostide verdâtre, Éragrostis verdâtre		PE envahissante		Terrestre	x				x				x	x	x		x	x	x	x		Amér. du sud

CD_REF (taxref 7)	Nom planpee (cbnpmp)	Nom commun (cbnpmp)	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
96644	Eragrostis virescens C.Presl, 1830	Éragrostis en peigne, Éragrostis pectiné		PE à surveiller		Terrestre	x				x			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				x	x					x	1ère dans sud	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	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		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	x		Asie
717180	Erythranthe guttata (Fisch. ex DC.) G.L.Nesc	Mimule tacheté		PE envahissante		Terrestre	x	x							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, F	doublon de F. baldschuanica ?	PE à surveiller		Terrestre	x				x	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	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	Gamochaeta antillana (Urb.) Anderb., 1991	Cotonnière en faux	inclus G.subfalcata	PE envahissante		Terrestre					x	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				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 balfouri Hook.f., 1903	Balsamine de Balfour, Impatiente de Balfour, Impatiente 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, Impatiente à petites fleurs		PE envahissante		Terrestre	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	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	x	1960	Afrique du Sud
137097	Lapsana communis subsp. intermedia (M.Bi	Lampsane intermédiaire		PE envahissante		Terrestre	x			x	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	1840	Amér. du nord
105869	Leycesteria formosa Wall.	Arbre à faisans		PE à surveiller		Terrestre	x				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 Gratiole, Lindernie douteuse, Lindernie fausse gratiole		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		Européen méridionale
106571	Lonicera japonica Thunb., 1784	Chèvrefeuille du Japon		PE envahissante		Terrestre	x	x				x		x			x		x	x	x	x		Asie
106742	**Ludwigia grandiflora (Michx.) Greuter & Bu**	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	?					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	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					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		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												x			Amér. du nord
109379	Nassella neesiana (Trin. & Rupr.) Barkworth	Stipe de Nees		PE à surveiller		Terrestre				x	x					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	x		Amér.
111863	Oxalis articulata Savigny, 1798	Oxalis articulée		PE à surveiller		Terrestre	x				x			x		x	x		x	x	x	x		Amér. du sud

CD_REF (taxref 7)	Nom planpee (cbnpmp)	Nom commun (cbnpmp)	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	**Parthenium hysterophorus L., 1753**	Parthénium matricaire, Absinthe marron, Fausse camomille, Camomille balais, Camomille z'oiseaux, Herbe blan			**Règlement UE**	Terrestre	?			?	x												1938	Amer.
112463	Parthenocissus inserta (A.Kern.) Fritsch, 19	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	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	x	1802	Subtropical
	Persicaria perfoliata	Renouée perfoliée, Renouée à feuilles perfoliées			**Règlement UE**	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 Nord
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 Ste	Bambou du japon		PE envahissante		Terrestre		x								x								Asie
	Pyracantha M.Roem., 1847	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	**Pueraria hirsuta (Thunb.) C.K.Schneid., 190**	Kudzu			**Règlement UE**	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		1869	Asie orient.
117507	Reynoutria x bohemica Chrtek & Chrtkova,	Renouée de Bohême		PE envahissante		Terrestre	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	Rubrivena 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		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			Amér. du nord
124214	Soliva sessilis Ruiz & Pav.	Soliva sessile		PE à surveiller		Terrestre					x								x	x				Amér.du sud
124646	Spiraea japonica L.f., 1782	Spirée du Japon		PE envahissante		Terrestre	x	x			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	Symphyotrichum novae-angliae (L.) G.L.Nes	Aster de la Nouvelle-Angleterre		PE à surveiller		Terrestre	x	x			x						x			x			1815	Amér. du nord
613615	Symphyotrichum subulatum var. squamatu	Aster écailleux		PE envahissante		Terrestre	x	x		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 stru	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		Amér. du sud

ANNEXE 4 : 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
Acer cappadocicum	Erable de Cappadoce	En boule haute	> à 20m	> à 10m	Caduc	Jaune-vert - Mai	Fort	Sol profond, drainant	oui	oui	non	Esthétique, ombrage	
Acer monspessulanum	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	
Acer platanoides	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	
Alnus cordata	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	
Celtis australis	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
Cercis siliquastrum	Arbre de Judée	En boule basse	7 à 12m	4 à 10m	Caduc	Rose coiffiore - Mars à Avril	Fort	sols calcaires et profonds	oui	oui	oui	Ombrage	Floraison généreuse
Fraxinus ornus	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
Gleditsia triacanthos 'inermis'	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	
Gymnocladus dioicus	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	
Koelreuteria paniculata	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
Liquidambar Orientalis	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
Liriodendron tulipifera	Tulipier de Virginie	En boule haute	> à 20m	> à 10m	Caduc	En forme de tulipe, verte – Juillet à aout	Fort	Sol profond, drainant	oui	oui	non	Esthétique, ombrage	Floraison généreuse
Magnolia grandiflora	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
Melia azedarach	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
Quercus castaneifolia	Chêne à feuilles de châtaignier	En boule haute	> à 20m	> à 10m	Caduc marcescent	Insignifiante	Fort	Sol profond, drainant	oui	oui	non	Esthétique, ombrage	
Quercus cerris	Chêne chevelu	En boule haute	> à 20m	> à 10m	Caduc marcescent	Insignifiante	Fort	Sol profond, drainant	oui	oui	non	Esthétique, ombrage	Fruits coriaces
Quercus ilex	Chêne vert	Arbre en boule	5 à 10m	4 à 10m	Persistant	Insignifiante	Fort	Sol profond, drainant	oui	oui	oui	ombrage	Fruits coriaces
Quercus phellos	Chêne à feuilles de saule	En boule haute	10 à 15m	> à 10m	Persistant	Insignifiante	Fort	Sol profond, drainant	oui	oui	non	Esthétique, ombrage	
Quercus suber	Chêne liège	En cône haut	8 à 12m	4 à 10m	Persistant	Insignifiante	Fort	Sol profond, drainant	oui	oui	oui	Esthétique, ombrage	Écorce décorative
Sophora japonica	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
Zelkova serrata	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
Acer campestre	Erable champêtre	En boule étalée	12 à 20m	4 à 10m	Caduc	Vert en corymbe – Mai	Mi ombre	sols calcaires et profonds	oui	oui	oui	Ombrage	
Carpinus betulus	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	
Ostrya Carpinifolia	Charme houblon	En boule haute	12 à 20m	> à 10m	Caduc	Chatons verts - Mai	Fort	Sol profond, drainant	oui	oui	non	Esthétique, ombrage	
Carya Ovata	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
Castanea sativa	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
Cedrus atlantica	Cèdre de l'Atlas	Port étalé	> à 20m	> à 10m	Persistant	NC	Fort	Sol profond, drainant	oui	non	non	Esthétique, ombrage	
Cedrus libanii	Cèdre de l'Atlas	Port étalé	> à 20m	> à 10m	Persistant	NC	Fort	Sol profond, drainant	moyenne	oui	non	Esthétique, ombrage	
Eriobotrya japonica	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
Ficus carica	Figuier	En boule étalée	7 à 12m	4 à 10m	Caduc	Insignifiante	Fort	sols calcaires et profonds	oui	oui	oui	Fruist comestibles	Fruits tachants, système racinaire destructif, à éviter proche de bâtis
Fraxinus angustifolia	Frêne à feuilles étroites	En boule haute	> à 20m	> à 10m	Caduc	Petites, verdâtres – Mars à avril	Fort	sols calcaires et profonds	oui	oui	oui	Esthétique, ombrage	
Ginkgo biloba	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
Juglans regia	Noyer	En boule haute	> à 20m	> à 10m	Caduc	Insignifiante	Mi ombre	sols calcaires et profonds	non	oui	oui	Fruits comestibles	Gros fruits coriaces
Laurus nobilis	Laurier sauce	En cône	6 à 10m	4 à 10m	Persistant	Floraison blanchatre – Mars à Avril	Fort	Sol profond, drainant	oui	oui	non	Feuilles aromatiques	
Liquidambar styraciflua	Copalme d'Amérique	En boule haute	> à 20m	> à 10m	Caduc	Floraison crème - Avril à Mai	Fort	Sol profond, drainant	oui	oui	non	Esthetique, ombrage	Feuillage flamboyant à l'automne, fruits décoratifs
Morus alba	Mûrier blanc	Etalé	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
Phillyrea latifolia	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	
Populus alba	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	
Prunus domestica	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
Prunus dulcis	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
Quercus petraea	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
Quercus pubescens	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
Sorbus domestica	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	
Sorbus torminalis	Sorbier torminal	En boule basse	5 à 10m	4 à 10m	Caduc	Blanchatre – Mai à juin	Fort	Sol profond, drainant	oui	oui	oui	Esthétique, ombrage	Coloration automnale flamboyante
Tilia platyphyllos	Tilleul à larges feuilles	En boule haute	10 à 15m	> à 10m	Caduc	Blanche jaunatre – 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
Broussonetia papyrifera	Mûrier à papier	Etalé	7 à 12m	4 à 10m	Caduc	Chatons male et femelle – Avril à mai	Fort	Sol profond, drainant	oui	oui	non	Esthétique, ombrage	
Chitalpa Tashkentensis	Chitalpa	Etalé	7 à 12m	< à 4m	Caduc	Blanc à Rose – De Mai à Septembre	Fort	Sol Drainant	oui	oui	non	Esthétique, ombrage	Floraison généreuse
Cornus mas	Cornouiller mâle	En boule basse	3 à 6m	< à 4m	Caduc	Jaune – Février à Mars	Fort	Sol profond, drainant	moyenne	oui	oui	Fruits comestibles	
Crataegus azarolus	Azarolier	En boule basse	4 à 6m	< à 4m	Caduc	Petites, blanches – Avril à mai	Fort	Sol profond, drainant	oui	oui	non	Fruits comestibles	Epineux
Eleagnus angustifolia	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	Epineux
Euodia daniell	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
Laburnum anagyroides	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.
Lagerstroemia indica	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	
Ligustrum japonicum	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
Mahonia aquifolium	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
Malus trilobata	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
Olea europae	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	
Photinia serratifolia	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
Pistacia chinensis	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
Prunus lusitanica	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	
Pyrus amygdaliformis	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
Acer campestre	Erable champêtre	12 à 20m	4 à 10m	Caduc	Vert en corymbe – Mai	Mi ombre	sols calcaires et profonds	oui	oui	oui	Ombrage	
Acer monspessulanum	Erable de Montpellier	7 à 12m	4 à 10m	Caduc	Jaune-vert en corymbe – Avril	Fort	Sol profond, drainant	oui	oui	oui	Esthétique, ombrage	
Acer platanoides	Erable plane	10 à 15m	> à 10m	Caduc	Jaune-vert en corymbe - Avril	Mi ombre	sols calcaires et profonds	moyenne	oui	oui	Esthétique, ombrage	
Acer pseudoplatanus	Erable sycomore	10 à 15m	> à 10m	Caduc	Verdatre	Mi ombre	Sol neutre à acide, frais	moyenne	oui	oui	Esthétique, ombrage	
Castanea sativa	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	
Eleagnus angustifolia	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
Fraxinus angustifolia	Frêne à feuille étroite	15 à 20m	> à 10m	Caduc	Petites, verdâtres – Mars à avril	Fort	sols calcaires et profonds	oui	oui	oui	Esthétique, ombrage	
Ilex aquifolium	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
Juglans regia	Noyer commun	15 à 20m	> à 10m	Caduc	Grand chaton verdatre - Avril à mai	Mi ombre	sol calcaire, limoneux	moyenne	oui	oui	Fruits comestibles	Gros fruits
Laburnum anagyroides	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.
Malus sp	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
Malus sylvestris	Pommier sauvage	7 à 12m	4 à 10m	Caduc	Blanche – Mars à avril	Fort	Sol calcaire, drainant	oui	oui	oui	Esthétique, mellifère	Fruits tachants
Prunus dulcis	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
Prunus avium	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
Prunus domestica	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
Pyrus communis	Poirier commun	7 à 12m	4 à 10m	Caduc	Blanche – Mars à avril	Fort	Sol profond, drainant	oui	oui	oui	Esthétique, mellifère	Fruits tachants
Pyrus sp	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
Quercus petraea	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
Quercus pubescens	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
Quercus robur	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
Sorbus aria	Sorbier blanc	12 à 20m	4 à 10m	Caduc	En bouquets- Mai	Fort	Sols argileux	oui	oui	oui	Esthétique, ombrage	
Sorbus domestica	Cormier	7 à 12m	4 à 10m	Caduc	Floraison blanche - Avril à Juin	Fort	sols calcaires et profonds	oui	oui	oui	Esthétique, fruits comestibles	
Sorbus torminalis	Sorbier torminal	7 à 12m	4 à 10m	Caduc	Blanchatre – Mai à juin	Fort	Sol profond, drainant	oui	oui	oui	Esthétique, ombrage	Coloration automnale flamboyante
Tilia cordata	Tilleul à petite feuille	10 à 15m	> à 10m	Caduc	jaune blanchâtre – Juin	Moyen	Sols profonds, frais	moyenne	moyenne	oui	Ombrage, esthetique, fleurs comestibles	En situation chaude, préférer Tilia platyphyllos
Tilia platyphyllos	Tilleul à grande feuilles	10 à 15m	> à 10m	Caduc	Blanche jaunatre – Avril à juin	Moyen	Sol profond, drainant	oui	moyenne	oui	Mellifère, fleurs comestibles	Fleurs comestibles
Ulmus laevis	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 – Emblematique 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	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
Colutea arborescens	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	
Cornus mas	Cornouiller mâle	3 à 4m	2 à 3m	Caduc	Jaune Février/Mars	Soleil	sol drainant	oui	oui	oui	Fruits comestibles, floraison précoce	
Cornus sanguinea	Cornouiller sanguin	2 à 3m	2 à 3m	Caduc	Fleurs blanc verdâtre	Soleil	Tous types de sol	oui	oui	oui	Biodiversité animale	
Coronilla emerus	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	
Corylus avellana	Noisetier	3 à 5m	3 à 4m	Caduc	chatons mâles jaunâtres	Mi-ombre	Tous types de sol	non	oui	oui	Fruits comestibles	
Crataegus monogyna	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	
Cydonia oblonga	Cognassier	3 à 4m	3 à 4m	Caduc	Fleurs rose tendre	Soleil	Tous types de sol	oui	oui	oui	Fruits comestibles, belle floraison	
Cytisus scoparius	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	
Euonymus europaeus	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	
Frangula alnus	Bourdaine	3 à 4m	2 à 3m	Caduc	Fleurs verdâtres	Soleil	Plutôt sur sols acides	oui	oui	oui	Biodiversité animale, très mellifère	
Hedera helix	Lierre	Liane	Plusieurs m² 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	
Ligustrum vulgare	Troène des bois	2 à 3m	2 à 3m	Caduc	Fleurs blanches, odorantes	Mi-ombre	Tous types de sol	oui	oui	oui	Biodiversité animale	
Lonicera fragrans	Chèvrefeuille parfumé	2 à 3m	2 à 3m	Caduc	Blanche, Mai à Juillet	Soleil	sol drainant frais	non	oui	non	Biodiversité animale, floraison parfumée	
Lonicera periclymenum	Chevrefeuille	Liane	Grimpante sur support	Caduc	Fleurs blanc rosé à jaune pâle, odorantes	Ombre	Sols acides	non	oui	oui	Biodiversité animale	
Lonicera xylosteum	Camérisier à balais	1 à 2m	Grimpante sur support	Caduc	Fleurs blanc jaunâtre, inodores	Ombre	Tous types de sol	non	oui	oui	Biodiversité animale	
Lycium barbarum	Lyciet, Goji	2 à 3m	Arbuste sarmenteux peut couvrir plusieurs m²	Caduc	Violette, Mai à Septembre	Soleil	Sol drainant	oui	oui	oui	Fruits comestibles	
Mespilus germanica	Néflier	2 à 3m	2 à 3m	Persistant	Fleurs banc rosé	Mi-ombre	Sols acides	non	oui	oui	Fruits comestibles, jolie floraison	
Phyllirea angustifolia	Alavert	3 à 4m	3 à 4m	Persistant	Discrète	Soleil	Sol drainant	oui	oui	oui	Biodiversité animale	
Prunus cerasifera	Cerisier	4 à 6m	5 à 7m	Caduc	Blanche, Avril	Soleil	Sol drainant, frais	oui	oui	oui	Fruitscomestibles	
Prunus spinosa	Prunelier	2 à 3m	2 à 3m	Caduc	Fleurs blanches, anthères rougeâtres	Soleil	Sols neutres ou calcaires	oui	oui	oui	Biodiversité animale	
Rhamnus alaternus	Nerprun alaterne	2 à 3m	2 à 3m	Persistant	Jaune, discrète	Soleil	Sol drainé	oui	oui	oui	Biodiversité animale	
Rhamnus catharticа	Nerprun purgatif	3 à 4m	2 à 3m	Caduc	Jaune, discrète	Soleil	Sol drainé	oui	oui	oui	Biodiversité animale	
Rosa canina	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	
Sambucus nigra	Sureau noir	3 à 4m	3 à 4m	Caduc	Fleurs blanc crème, odorantes	Soleil	Sols riches en azote	non	oui	oui	Biodiversité animale	
Sambucus racemosa	Sureau à grappes	2 à 3m	3 à 4m	Caduc	Blanche, Juin à Juillet	Soleil	Sol drainé	non	oui	oui	Biodiversité animale	
Spartium junceum	Genêt d'Espagne	2 à 3m	2 à 3m	Caduc	Jaune, Juin à Juillet	Soleil	Sol drainé	oui	oui	oui	Biodiversité animale	
Syringa vulgaris	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	
Viburnum lantana	Viorne lantane	2 à 3m	2 à 3m	Persistant	Fleurs blanches, odorantes	Mi-ombre	Tous types de sol	oui	oui	oui	Biodiversité animale	
Viburnum opulus	Viorne obier	2 à 3m	2 à 3m	Caduc	Blanche, Juin à Juillet	Soleil	Sol drainant riche	non	oui	oui	Biodiversité animale	
Viburnum tinus	Laurier tin	2 à 3m	2 à 3m	Persistant	Blanche, Février à Avril	Mi-ombre	sol drainant	oui	oui	oui	Biodiversité animale, floraison hivernale	
Vitex agnus-castus	Gattilier	2 à 3m	2 à 3m	Caduc	Bleue Juin/Juillet	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
Achillea coarctata	Achillée des Balkans	20cm	gris	Jaune, Mai-Juin	plein soleil	bien drainé	oui	oui	non	biodiversité insectes	
Antirrhinum majus	Muflier gueule de loup	50cm	vert sombre	Jaune à rouge, Mai à Juillet	plein soleil	bien drainé	oui	oui	oui	biodiversité insectes	
Artemisia lanata	Armoise laineuse	20cm	Gris argent	Jaune, Mai-Juin	plein soleil	bien drainé	oui	oui	non	biodiversité insectes	
Artemisia abrotanum	Armoise aurone	1m	gris vert	Insignifiante	plein soleil	bien drainé	oui	oui	non	biodiversité insectes	
Arundo donax	Canne de Provence	3m	vert	Plumets gris, Juillet à Septembre	plein soleil	bien drainé	oui	oui	oui	biodiversité insectes	
Asphodelus fistulosus	Asphodèle fistuleuse	30cm	vert	Blanche, Avril à Juin	plein soleil	bien drainé	oui	oui	oui	biodiversité insectes	
Atriplex spinifera	Arroche épineuse	1m	gris-bleu	Insignifiante	plein soleil	bien drainé	oui	oui	non	biodiversité insectes	
Ballota pseudodictamnus	Ballote faux dictamne	40cm	gris argent	Roses, discrètes, Mai-Juin	plein soleil	bien drainé	oui	oui	non	biodiversité insectes	
Bupleurum fruticosum	Buplèvre arbustive	1m50	Vert sombre	Jaune, Juin à Septembre	plein soleil	bien drainé	oui	oui	oui	biodiversité insectes	
Calamintha nepeta	Nepeta	40cm	gris bleu	bleue, Juin à Octobre	plein soleil	bien drainé	oui	oui	non	biodiversité insectes	
Catananche caerulea	Cupidone	50cm	gris vert	bleues, Juin à Août	plein soleil	bien drainé	oui	oui	oui	biodiversité insectes	
Centranthus ruber	Valériane rouge	60cm	vert	rose, Mai à Septembre	plein soleil	bien drainé	oui	oui	oui	biodiversité insectes	
Cistus albidus	Ciste blanc	1m	gris clair	rose, Avril à Juin	plein soleil	bien drainé	oui	oui	oui	biodiversité insectes	
Cistus salvifolius	Ciste à feuilles de sauge	1m	vert sombre	blanche, Avril à Mai	plein soleil	bien drainé	oui	oui	oui	biodiversité insectes	
Coronilla glauca	Coronille glauque	1m	vert glauque	jaune, Janvier à Mai	plein soleil	bien drainé	oui	oui	oui	biodiversité insectes	
Dorycnium pentaphyllum	Dorycnie a cinq feuilles	60cm	argenté	blanche, Mai à Juillet	plein soleil	bien drainé	oui	oui	oui	biodiversité insectes	
Echinops ritro	Echinops	80cm	vert	bleue, Mai à Juillet	plein soleil	bien drainé	oui	oui	oui	biodiversité insectes	
Euphorbia characias	Euphorbe des garrigues	80cm	vert glauque	noire, Mars à Juin	plein soleil	bien drainé	oui	oui	oui	biodiversité insectes	
Geranium sanguineum	Géranium sanguin	20cm	vert	rouge, Avril à Juillet	plein soleil	bien drainé	oui	oui	oui	biodiversité insectes	
Helichrysum orientale	Immortelle d'Orient	60cm	gris argent	Jaune, Mai à Juillet	plein soleil	bien drainé	oui	oui	non	biodiversité insectes	
Oenothera biennis	Onagre bisannuelle	80cm	vert	jaune, Juin à Août	plein soleil	bien drainé	oui	oui	non	biodiversité insectes	
Origanum vulgare	Origan	40cm	vert grisâtre	blanche, Juin à Septembre	plein soleil	bien drainé	oui	oui	oui	biodiversité insectes	
Phlomis fruticosa	Sauge de Jérusalem	1m50	gris-vert	jaune, Mai à Juin	plein soleil	bien drainé	oui	oui	non	biodiversité insectes	
Salvia officinalis	Sauge officinale	80cm	gris-vert	mauve, Mai à Juillet	plein soleil	bien drainé	oui	oui	oui	biodiversité insectes	
Santolina viridis	Santoline verte	40cm	vert	jaune, Juin à Juillet	plein soleil	bien drainé	oui	oui	non	biodiversité insectes	
Stipa pennata	Cheveux d'Ange	80cm	vert	argentée, Mai à Juillet	plein soleil	bien drainé	oui	oui	oui	biodiversité insectes	
Thymus ciliatus	Thym cilié	5cm	vert grisâtre	rose, Juin à Août	plein soleil	bien drainé	oui	oui	non	biodiversité insectes	
Thymus vulgaris	Thym	30cm	gris vert	rose, Avril à Juin	plein soleil	bien drainé	oui	oui	oui	biodiversité insectes	
Thymus serpyllum	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
Alyssum saxatile	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	
Asplenium trichomanes	Capillaire des murs	10cm	"	vert	Pas de floraison	Mi-ombre	5cm de sol drainant	oui	oui	oui	"	
Campanula muralis	Campanule des murs	15cm	"	vert	Bleue, Mai à Août	Mi-ombre	5cm de sol drainant	oui	oui	oui	"	
Centranthus ruber	Valériane rouge	50cm	"	vert	Rouge, Mai à Août	Soleil	5cm de sol drainant	oui	oui	oui	"	
Cymbalaria muralis	Cymbalaire	10cm	"	vert pâle	Violette, Mars à Septembre	Soleil	5cm de sol drainant	oui	oui	oui	"	
Hedera helix	Lierre	10cm (en mode rampant)	"	vert	Jaunâtre, Juillet à Septembre	Mi-ombre	5cm de sol drainant	oui	oui	oui	"	
Parietaria judaica	Pariétaire de Judée	25cm	"	vert	Blanche très discrète	Soleil	5cm de sol drainant	oui	oui	oui	"	
Portulacca oleracea	Pourpier maraicher	10cm	"	vert, tiges rouges	Jaune, Juillet à Septembre	Soleil	5cm de sol drainant	oui	oui	oui	"	
Sedum acre	Poivre des murs	5cm	"	vert	Jaune, Mai à Juillet	Soleil	5cm de sol drainant	oui	oui	oui	"	
Sedum album	Orpin blanc	5cm	"	rouge	Blanche, Juin à Juillet	Soleil	5cm de sol drainant	oui	oui	oui	"	
Sedum sediforme	Orpin élevé	20cm	"	grisâtre	Blanche, Juin à Juillet	Soleil	5cm de sol drainant	oui	oui	oui	"	
Sempervivum tectorum	Joubarbe des toits	10cm	"	vert	Rose, Juillet à Août	Soleil	5cm de sol drainant	oui	oui	oui	"	
Umbilicus rupestris	Nombril de Vénus	15cm	"	vert	Insignifiante	Mi-ombre	5cm de sol drainant	oui	oui	oui	"	
Festuca ovina	Fétuque	10cm	"	vert	Insignifiante	Soleil	5cm de sol drainant	oui	oui	oui	"	
Cynodon dactylon	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
Clematis vitalba	Clématite	10 à 15m	Peut recouvrir plusieurs dizaines de m²	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
Jasminum officinale	Jasmin	5 à 10m	"	vert	Blanche, de Juin à Septembre	Soleil	sol drainant	oui	oui	non	"	Feuillage semi-persistant, floraison très parfumée
Wisteria sinensis	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
Hedera helix	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
Humulus lupulus	Houblon	10 à 15m	"	vert	jaunatre en Mai-Juin	mi-ombre	sol drainant, humide	oui	oui	oui	"	Feuillage caduque, nécessite treillis métallique pour grimper
Parthenocissus quinquefolia	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
Passiflora caerulea	Passiflore	10 à 15m	"	vert	Bleutées de Mai à Octobre	soleil	sol drainant	oui	oui	non	"	Feuillage persistant, nécessite un treillis métallique pour grimper

ANNEXE 5 : LISTE DES DISPOSITIFS, MATÉRIAUX ET PROCÉDÉS CONCERNÉS PAR L'APPLICATION DE L'ARTICLE L.111-16 DU CODE DE L'URBANISME

1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;

2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;

3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;

4° Les pompes à chaleur ;

5° Les brise-soleils.

ANNEXE 6 : EXPLICATIONS ET EXEMPLES DE L'APPLICATION DU COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE

Définition :

Le coefficient de biotope par surface définit la part de surface éco-aménagée (végétalisée ou favorable à l'éco système) sur la surface totale d'une parcelle concernée par un projet de construction.

Un coefficient de biotope par surface est imposé dans certaines zones du PLU. Il est calculé à la parcelle ou à l'unité foncière et est fixé en fonction du Plan de végétalisation (pièce 4.A.bis du PLU).

Formule de calcul :

$$\text{CBS} = \frac{\text{Surface éco-aménagée}}{\text{Surface de la parcelle}}$$

- **Premier cas :** un terrain nu de 1000m² en zone UBa et en ville verte.

Description du projet : le projet de construction est une maison à toit à deux pans dont l'emprise est de 100 m² avec une terrasse en carrelage de 15 m² et doté d'une allée de 70 m² en concassé. Également une piscine de 20m². Le reste du terrain sera conservé en jardin.
Le pétitionnaire doit renseigner les données suivantes :

Types surfaces	Description	Coefficient de valeur écologique	Surface éco-aménageable
Surface Imperméables	Revêtement imperméable pour l'air et l'eau (exemple: béton, bitume, ...)	(100+15+20)x0 (maison,terrasse)	0
Surface semi-ouvertes	Revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétalisation (exemple: dallage de bois, pierres de treilles de pelouse, ...)	70x0,5 (allée)	35
Espaces verts sur dalle	Espaces verts sans continuité avec une pleine terre et dans une épaisseur de terre végétale inférieure à 0,8m	...x0,7	0
Espaces verts en pleine terre	Continuité avec la terre naturelle	1000 - (100+15+70) x1	805
Toiture / Mur végétalisé	Toiture / mur végétalisé conforme aux règles de l'art	...x0,7	0
		Totale de surface éco aménageable (A)	840
		Surface terrain (B)	1000
		CBS (A/B)	0,84

Dans cet exemple, le CBS minimum de 0,6 est respecté et le permis sera accordé.

Deuxième cas : un terrain nu de 750 m² en zone UBca et en ville verte.

Description du projet : le projet de construction est une maison à toit terrasse végétalisée dont l'emprise est de 100 m² avec une terrasse en bois de 10 m² et doté d'une allée de 150 m² en bitume et sans piscine. Le pétitionnaire doit renseigner les données suivantes :

Types surfaces	Description	Coefficient de valeur écologique	Surface éco-aménageable
Surface Imperméables	Revêtement imperméable pour l'air et l'eau (exemple: béton, bitume, ...)	(100+150)x0 (maison,terrasse)	0
Surface semi-ouvertes	Revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétalisation (exemple: dallage de bois, pierres de treilles de pelouse, ...)	10x0,5 (terasse bois)	5
Espaces verts sur dalle	Espaces verts sans continuité avec une pleine terre et dans une épaisseur de terre végétale inférieure à 0,8m	...x0,7	0
Espaces verts en pleine terre	Continuité avec la terre naturelle	750 - (100+150) x1	500
Toiture / Mur végétalisé	Toiture / mur végétalisé conforme aux règles de l'art	10x0,7	70
		Totale de surface éco aménageable (A)	575
		Surface terrain (B)	750
		CBS (A/B)	0,77

Dans cet exemple, le CBS minimum de 0,5 est respecté et le permis sera accordé.

~~ANNEXE 7 : CAHIER DES PRESCRIPTIONS DES VOIRIES ET DE LA COLLECTE DES DÉCHETS~~

ANNEXE 8 : PRESCRIPTIONS EN MATIÈRE DE CLÔTURE POUR LES LOTISSEMENTS LES HAUTS DE HOURNES ET PLAINES DE HOURNES

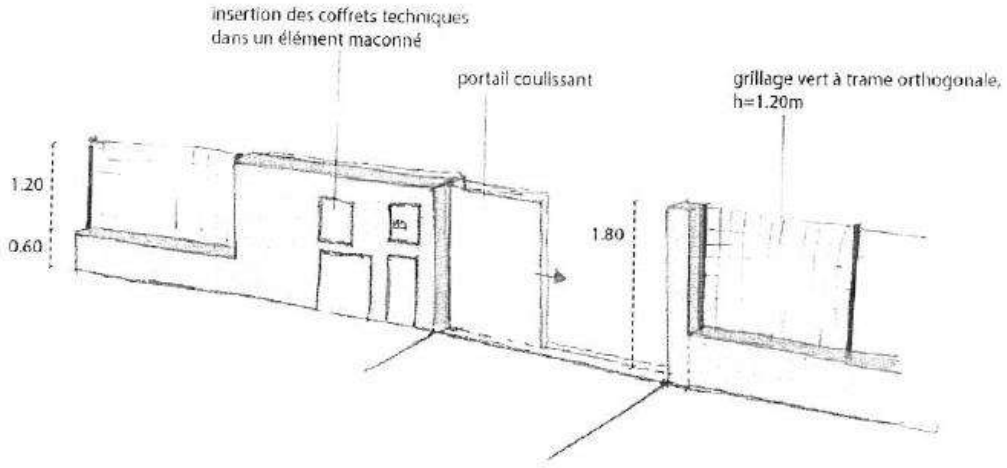
Les prescriptions en matière de clôture sur le lotissement les hauts de Hournes sont les suivantes :

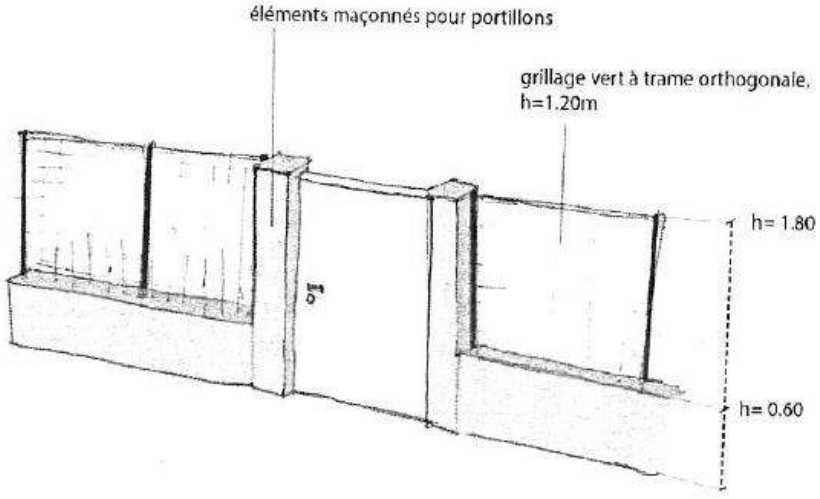
Les clôtures devront être réalisées en fonction des indications du document graphique, à savoir un muret de 60cm surmonté d'un grillage à trame orthogonale, vert blanc ou gris de hauteur 1,20m.

Les clôtures maçonnées seront de 60 cm de hauteur et traitées sur toutes les faces apparentes avec un enduit taloché fin.

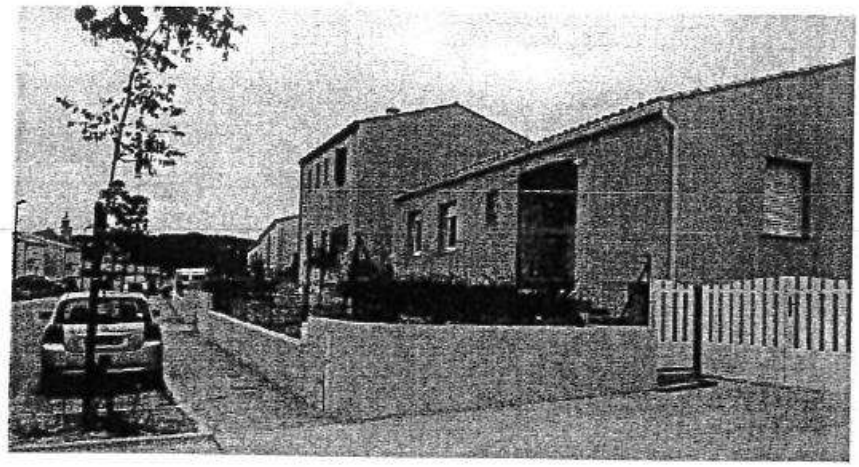
Des maçonneries de dimensions autres (jusqu'à 1.80m) et de même traitement sont autorisées si elles permettent l'installation de portails, portillons ou coffrets techniques, comme indiqué sur les schémas et photos ci-après.

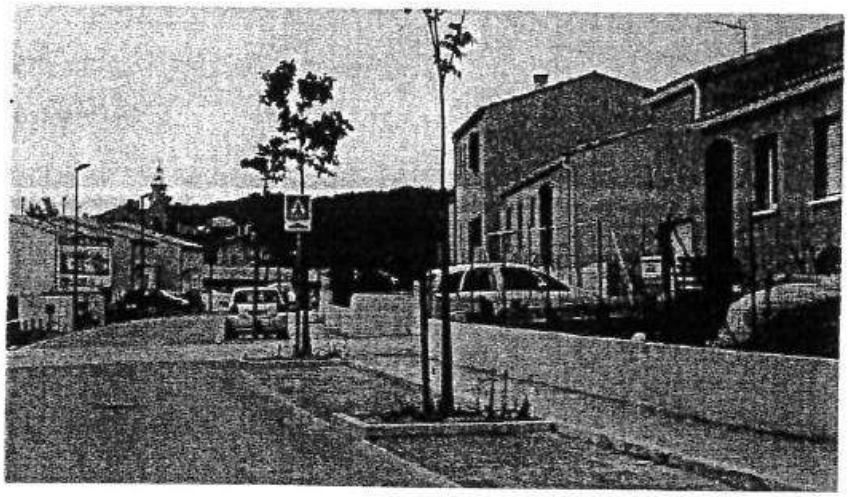
Les haies arbustives devront être composées d'un mélange de 3 essences minimum, avec un minimum de 50% d'essences locales champêtres (parmi cornouiller, sureau, aubépine, laurier thym, viorne, troène des bois, lilas, fusain d'Europe, églantier) ; et 50% maximum d'essences sélectionnées (spirée, deutzia, eleagnus, troène du japon, abelia) et réparties équitablement.





Exemples de clôtures réalisées sur le même principe à Palaja (11)





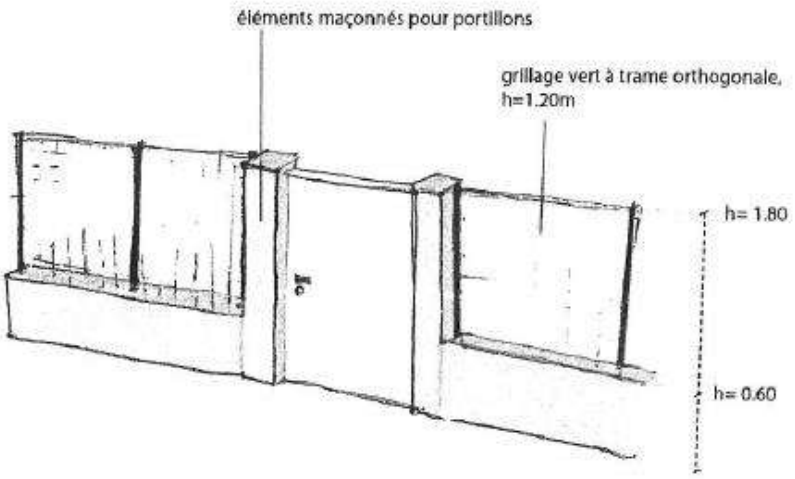
En ce qui concerne le lotissement des plaines de Hournes les prescriptions sont les suivantes :

Les clôtures devront être réalisées en fonction des indications du document graphique, à savoir un muret de 60cm surmonté d'un grillage à trame orthogonale, vert blanc ou gris de hauteur 1,20m.

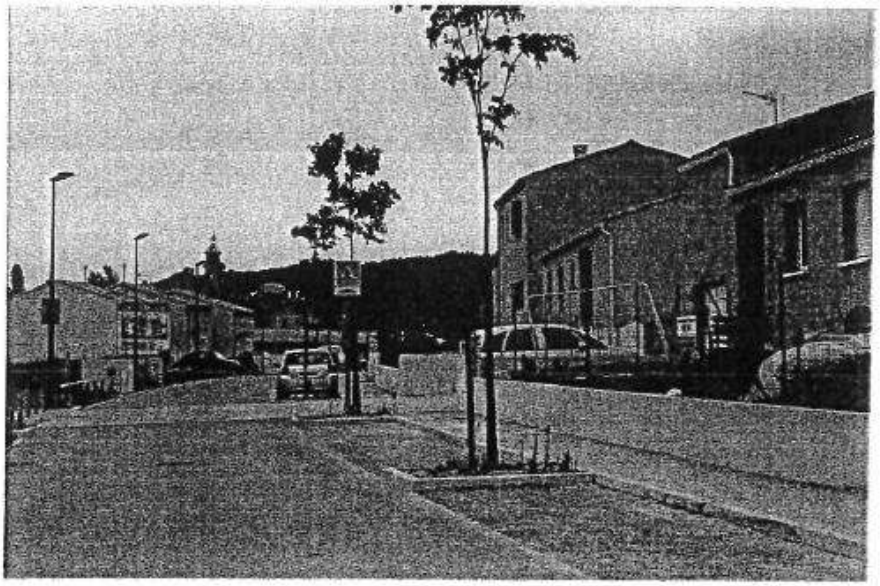
Les clôtures maçonnées seront de 60 cm de hauteur et traitées sur toutes les faces apparentes avec un enduit taloché fin.

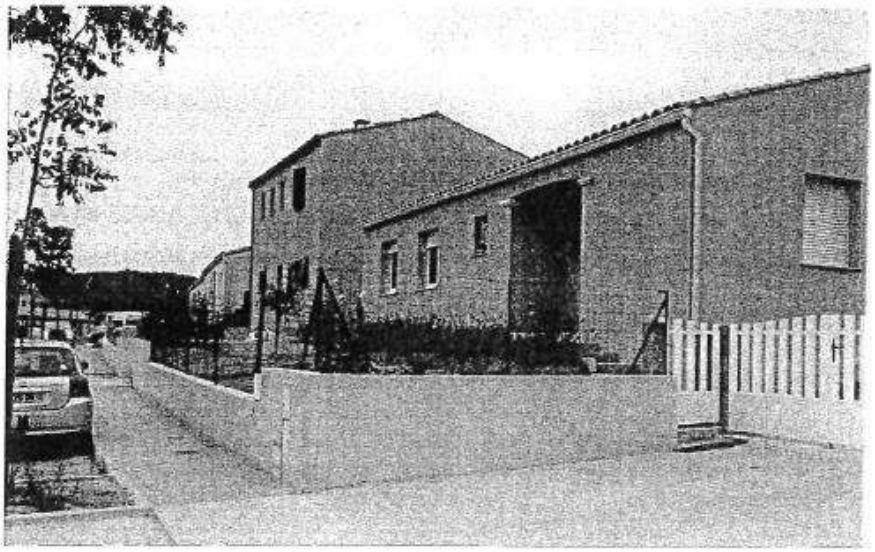
Des maçonneries de dimensions autres (jusqu'à 1.80m) et de même traitement sont autorisées si elles permettent l'installation de portails, portillons ou coffrets techniques, comme indiqué sur les schémas et photos ci-après.

Les haies arbustives devront être composées d'un mélange de 3 essences minimum, avec un minimum de 50% d'essences locales champêtres (parmi cornouiller, sureau, aubépine, laurier thym, viorne, troène des bois, lilas, fusain d'Europe, églantier) ; et 50% maximum d'essences sélectionnées (spirée, deutzia, eleagnus, troène du japon, abelia) et réparties équitablement.



Exemples de clôtures réalisées sur le même principe à Palaja (11)



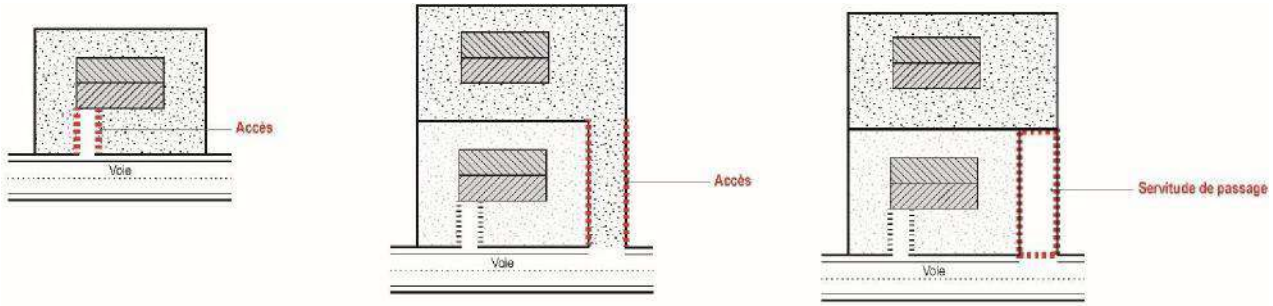


~~ANNEXE 9 : RAPPEL REGLEMENTAIRE DU SDIS EN MATIERE DE DEFENSE CONTRE LES INCENDIES~~

LEXIQUE

ABRI DE JARDIN
Bâtiment annexe destiné au stockage des matériaux, outils et mobiliers servant à l'entretien ou à l'usage du jardin.

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).



ACROTÈRE
Élément de façade situé 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.

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
Bâtiment accessoire de la construction principale, dont elle est séparée matériellement, ne communiquant pas avec elle et de faibles dimensions par rapport à elle.
Sont considérées comme des annexes, les constructions implantées indépendamment de la construction principale et qui répondent aux conditions cumulatives suivantes :
- Ne pas être affectées à l'usage d'habitation ;
- Être affectées à l'usage de garage, d'abri de jardin, d'abri vélos, de remise à bois, de local d'ordures ménagères... ;
- Ne pas être contiguës à une construction principale.

En outre, un bâtiment qui remplit les conditions cumulatives ci-dessus et qui est relié à la construction principale par un simple auvent ou un porche est considéré comme une annexe. Le changement d'affectation des annexes devra respecter les règles des constructions neuves.

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'entreposage qui ne représentent pas plus de 1/3 de la surface de plancher totale.
- **ENTREPOT :** locaux de stockage, d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux. Sont assimilés à cette destination tous locaux d'entreposage 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 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, entrepose 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
Édifications, travaux, ouvrages et installations, hors-sol et/ou enterrés.

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 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. 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 comprend les piscines.

EMPRISE D'ESPACE VERT
Objectif de conservation d'espaces verts et/ou d'espaces perméables, déterminé selon une faction de l'unité foncière.

EMPRISE PUBLIQUE
Espace public qui ne peut pas être considéré comme une voie telle que places, parcs, squares et jardins publics, aires de stationnement publiques, 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, cultuels, 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.

EXHAUSSEMENT DE SOL

Élévation du niveau du sol naturel par remblai. Ce remblaiement doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

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 vois, le prélèvement de produits sur la forêt vivante (liège, gommes...) 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.

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...

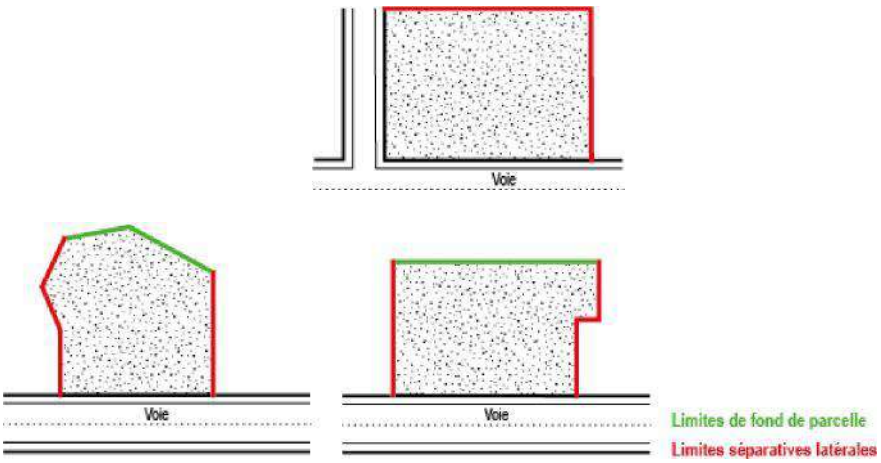
HABITATION LÉGÈRE DE LOISIRS (HLL)
Constructions à usage non professionnel, démontables ou transportables. Elles sont donc constitutives de logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs. Elles ne peuvent être implantées que dans les conditions visées à l'article R. 111-32 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 RECUL

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, soit le dépôt d'un permis d'aménager, soit d'une déclaration préalable portant sur la création de plus de 2 lots.

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.

RECUL (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 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.

SABLIERE
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 di 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 supérieur 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 inférieur 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.

TOITURE TERRASSE
Toiture dont la pente est inférieure à 5°. 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.

EMPRISE DES VOIES
La chaussée, le ou les trottoir(s) et l'aménagement cyclable (bande ou piste), ainsi que les aires latérales de stationnement correspondent à l'emprise d'une voie ~~(cf schéma ci-dessous)~~ (*schéma de principes à adapter aux spécificités de chaque zone).*

