



PORTE-SUR-GARONNE

Plan Local d'Urbanisme

Révision 1 du PLU

Projet arrêté par Délibération du Conseil Municipal du 15 décembre 2022

3 - Pièces réglementaires

3.2 : Règlement écrit

Sommaire

| | |
|---|------------|
| DISPOSITIONS GÉNÉRALES | 3 |
| Article 1 : Champ d'application territorial du règlement du PLU..... | 4 |
| Article 2 : Portée respective du règlement du PLU et des autres réglementations relatives à l'occupation des sols | 4 |
| Article 3 : Les dispositions générales et spécifiques applicables à la commune..... | 6 |
| Article 4 : Structure et composition du règlement du PLU | 11 |
| DISPOSITIONS POUR LES ZONES URBAINES | 17 |
| La zone urbaine UA à vocation mixte..... | 18 |
| La zone urbaine UB à vocation mixte..... | 34 |
| La zone urbaine UC à vocation mixte | 50 |
| La zone urbaine UE à vocation économique | 66 |
| La zone urbaine UP à vocation d'équipements publics | 82 |
| DISPOSITIONS POUR LES ZONES À URBANISER (OUVERTES ET FERMÉES) | 95 |
| La zone urbaine AUE ouverte a l'urbanisation à vocation économique | 96 |
| La zone AU0 Ferrié Palarin fermée à l'urbanisation / à vocation mixte..... | 110 |
| La zone urbaine AUE0 Fermée à l'urbanisation à vocation économique..... | 112 |
| DISPOSITIONS POUR LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES..... | 115 |
| La zone agricole A..... | 116 |
| La zone naturelle N (y compris secteurs et Stecal) | 128 |
| ANNEXES AU RÈGLEMENT..... | 143 |
| ANNEXE 1/ LISTE DES DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS (ARRÊTÉ DU 10 NOVEMBRE 2016)..... | 144 |
| ANNEXE 2/LEXIQUE | 146 |
| ANNEXE 3 /PALETTE DES COULEURS..... | 154 |
| ANNEXE 4/PALETTE VÉGÉTALE | 156 |

Dispositions générales

Article 1 : Champ d'application territorial du règlement du PLU

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Portet sur Garonne.

Article 2 : Portée respective du règlement du PLU et des autres réglementations relatives à l'occupation des sols

Les dispositions du PLU se substituent aux règles générales d'urbanisme, à l'exception des articles d'ordre public et de portée nationale du code de l'urbanisme qui demeurent applicables en cas d'existence d'un PLU approuvé, cités ci-après :

▪ R 111-2 : Salubrité et sécurité publique

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

▪ R 111-4 : Protection des sites et des vestiges archéologiques

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

▪ R 111-26 : Protection de l'environnement

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement.

▪ R 111-27 : Protection du paysage

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.

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal :

- **Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain :** la commune a institué un droit de préemption urbain, conformément aux articles L.211-1 et L.211-4 du Code de l'urbanisme, sur les zones U et AU de la commune (cf. plan en annexe du PLU).
- **Les secteurs soumis à permis de démolir :** Les démolitions sont soumises à permis de démolir dans le périmètre de protection des monuments historiques et pour les éléments du patrimoine bâti et du patrimoine paysagé identifiés, au titre du L.123-1-5-III.2° du code de l'urbanisme.
- **Les servitudes d'utilité publique :** Ces servitudes sont mentionnées dans une annexe spécifique du présent dossier PLU.
- **Le sursis à statuer :** L'article L421-1, concernant le sursis à statuer, applicable notamment lors de :
 - L'existence d'un « périmètre d'études » sur des secteurs délimités dans le PLU en attente de projet d'aménagement global réservé en servitude de projet au titre de l'article L.151-41-5 du Code de l'urbanisme.
 - L'existence d'un projet d'intérêt général faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique.
 - Dans le cadre de la révision du PLU après mise en débat du PADD.
- **La suppression des règles propres aux lotissements privés de plus de 10 ans :** Dans les communes dotées d'un PLU, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, est prévue la caducité des règles de lotissement à l'issue d'un délai de 10 ans à compter de la délivrance du permis d'aménager. *Cette caducité, est prévue à l'article L. 442-9 al. 1^{er} modifié du Code de l'urbanisme*

Article 3 : Les dispositions générales et spécifiques applicables à la commune

3.1. Adaptations mineures et dérogations

Construction existante non conforme aux règles du PLU

Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux règles applicables à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui n'ont pas pour effet d'aggraver la non-conformité de cette construction à l'égard et ces dites règles.

Adaptations mineures / Article L152-3 du CU: Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

- 1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.
- 2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.

Dérogations aux règles du PLU / Article L152-4 du CU: L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

- 1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles.
- 2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles.
- 3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant. L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

Dérogations aux règles du PLU / Article L152-5 du CU: L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'État, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser:

- 1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes.
- 2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes.
- 3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant
Le présent article n'est pas applicable aux immeubles protégés (voir article L152-5 du CU).

3.2. Ouvrages techniques et d'intérêt collectif

Dans toutes les zones est autorisée l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement :

- des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique, etc ...),
- des voies de circulation terrestres, ferroviaires, aériennes.

Ces installations peuvent ne pas respecter le corps de règle de la zone concernée. Des justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation et/ou du parti qui déroge à la règle.

3.3. Reconstruction des bâtiments après sinistre

Article L111-15 du C.U : Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démolie, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans **un délai de dix ans** nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

3.4. Espaces boisés classés

Les dispositions du Code de l'Urbanisme : article L113-1 et L113-2—et suivants sont applicables aux espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, reportés et délimités sur le plan de zonage, conformément à la légende.

Sécurité et exploitation des ouvrages électriques dans les EBC : Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés, sur un couloir de 80 m au droit des lignes 400 kV, 60 m au droit des lignes 225 kV, 40 m au droit des lignes 63 kV à double circuit, les abattages d'arbres et de branches, qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens, pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages (décret du 12-11-1938 modifiant l'alinéa 4 de l'article 12 de la loi du 15-06-1906).

3.5. Les constructions situées au voisinage des axes classés bruyants

Les constructions doivent se soumettre aux exigences d'isolement acoustique conformément à l'arrêté préfectoral du 26 Juillet 2000, relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Haute-Garonne.

Les axes classés bruyants sont reportés et délimités sur le plan graphique règlementaire, conformément à la légende.

3.6. Dispositions à l'intérieur des périmètres PPRI et PPRS

À l'intérieur des différents périmètres inondation et mouvements de terrain, reportés et délimités sur le plan de zonage, conformément à la légende, les utilisations ou occupations du sol sont soumises aux prescriptions mentionnées dans le Plan de Prévention des Risques (PPR) prévisibles d'inondation et de mouvements de terrain approuvé par arrêté Préfectoral du 9 avril 2008. Des extraits de ces documents sont insérés en annexe du présent PLU.

Les occupations et utilisations du sol de l'ensemble des zones sont soumises aux dispositions réglementaires du plan de prévention des Risques Naturels prévisibles de mouvements de terrain consécutifs au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux dit « PPR sécheresse », approuvé par arrêté Préfectoral du 22 décembre 2008.

3.7. Dispositions applicables au PEB Francazal

Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'Aérodrome de FRANCAZAL approuvé par arrêté préfectoral du 18 juin 2008 dans lequel s'applique les dispositions de l'article L 147-5 du Code de l'Urbanisme, est reporté et délimité sur le plan graphique règlementaire conformément à la légende.

3.8. Dispositions à l'intérieur du périmètre de protection des monuments historiques

Tous travaux de réaménagement, des travaux de façade, d'agrandissement, de surélévation ou modification, ainsi que les travaux de démolition, dans les périmètres des monuments historiques repérés sur le plan de zonage et comme indiqué dans les servitudes d'utilité publique (AC1) figurant en annexe, sont soumis à consultation obligatoire du Préfet ou du ministre chargé des monuments historiques et avis de l'Architecte des Bâtiments de France selon la nature de la protection.

3.9. Dispositions en vigueur en matière de protection et prise en compte du patrimoine archéologique, Code du Patrimoine, article L.531-14

En application du décret du 3 juin 2004 et de l'article R111-4 du code de l'urbanisme, toute demande de permis de construire, de démolir, de permis d'aménager et de déclaration préalable dans ces périmètres devra faire l'objet de consultation préalable du service régional de l'archéologie.

Code du Patrimoine, article L.531-14 : « Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions (...) et plus généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire ; l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune qui doit la transmettre sans délai au Préfet ». Le service compétent relevant de la Préfecture de Région Midi-Pyrénées est le Service Régional de l'Archéologie, Direction Régionale des Affaires Culturelles.

3.10. Protection contre les risques d'incendie

Les établissements recevant du public sont soumis au décret N°73-1007 du 31 octobre 1973 relatif à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, qui a été codifié sous les N° R-123-1 à R-123-55 du code de la construction et de l'habitation.

Dans les zones d'habitat, les constructions seront soumises aux dispositions de l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection des bâtiments d'habitation contre l'incendie, au code de l'urbanisme et au code de la construction et de l'habitation.

L'implantation et l'accès de ces bâtiments devront, selon leur classification, répondre aux prescriptions de l'arrêté précité.

Dans les zones industrielles et artisanales, les mesures d'isolement généralement imposées entre deux établissements, seront celles prescrites dans la loi N°76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, si celles-ci sont assujetties à la loi susvisée. Le réseau de distribution d'eau devra être réalisé avec des canalisations d'un diamètre relativement important, afin d'alimenter correctement plusieurs poteaux d'incendie si nécessaire.

3.11. Protection de la ressource eau

Au droit des périmètres de protection des sources de Clairfont reportées sur le plan des servitudes (en annexe du PLU), les constructions et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions édictées par la servitude de protection des eaux destinées à la consommation humaine (servitude AS1, annexe 5a).

3.12. Dispositions en faveur du patrimoine et en matière de performances environnementales des constructions

1 - Les Éléments Bâti Protégés (EBP) au titre des articles L. 151-19 du code de l'urbanisme, identifiés dans le document graphique réglementaire

Rappel : les travaux ayant pour objet de modifier ou supprimer un élément bâti ou naturel identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager sont soumis à déclaration préalable (R 421-23 du CU).

Les travaux impactant les EBP sont autorisés sous conditions de ne pas porter atteinte à l'intégrité de ce patrimoine.

2 - Dispositions liées aux performances environnementales et énergétiques (art L111- 16 du CU)

« Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions, édictées ci-dessous. 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, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement.

Tout projet entrant dans ce cadre peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant, lesquelles prescriptions doivent être définies dans le permis de construire ou d'aménager ou sur une déclaration préalable. »

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par l'article R 111-23 du CU.

" Pour l'application de l'article L. 111-16 du CU , les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

- 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."

3.13. Dispositions pour les continuités écologiques

Les continuités écologiques à préserver ou à renforcer sont matérialisées par une légende spécifique au document graphique réglementaire :

| | |
|------------|---|
| | Continuité écologique le long des ruisseaux de la Saudrune et du Roussimort (tracé de principe EVP/ article L-151-23 du C.U. associé à des prescriptions réglementaires) |
| Nce | Continuité écologique le long de la Garonne à fort enjeu de biodiversité (intégrant la Réserve Naturelle Régionale créée par arrêté préfectoral du 4 juin 2015) |

Toute construction et clôture doivent être implantée à au moins 4 mètres mesurée à compter du haut des berges du cours d'eau (selon la méthode SIVOM SAGe). Cette distance est portée à au moins 6 mètres mesurée du haut des berges du cours d'eau (selon la méthode SIVOM SAGe) en zones A et N, sous réserve des dispositions propres aux OAP dans les secteurs concernés.

Dans cette bande de recul, afin de préserver la biodiversité écologique du milieu, des dispositions s'appliquent :

- Des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère devront être réalisées afin de composer un écrin végétal entre zone bâtie et cours d'eau ou ruisseau.
- Les clôtures doivent être perméables à l'eau et à la petite faune et végétalisées, les soubassements sont interdits (voir des exemples de clôture perméable dans le document OAP trame verte et bleue).
- Les boisements et les arbres existants sont à conserver, les remplacer en cas de destruction.
- Les défrichements sont interdits.
- Les remblais, les affouillements, les comblements et les dépôts de stockage de toute nature (déchets, matériaux, véhicules...), sont interdits.

3.14. Dispositions pour les fossés mères

Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 4 mètres mesurée à compter du haut des berges du fossé.

3.15. Dispositions pour les éléments de paysage à protéger ou à renforcer

Les Espaces végétaux et plantations (EVP) sont matérialisés par une légende spécifique au document graphique réglementaire.

| | |
|--|---|
| | Alignment d'arbres (EVP/ article L-151-23 du C.U.) |
| | Continuité écologique le long des ruisseaux de la Saudrune et du Roussimort (tracé de principe EVP/ article L-151-23 du C.U. associé à des prescriptions réglementaires) |

Il s'agit d'un ensemble végétal à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier, pour sa qualité paysagère et/ou écologique et d'atténuation du réchauffement climatique.

Pour les espaces plantés et les alignements d'arbres identifiés à protéger ou à créer, les coupes et abatages des éléments existants sont interdits sauf dans les cas suivants :

- Pour assurer la sécurité des biens et des personnes.
- Pour garantir la qualité phytosanitaire des arbres.
- Pour permettre la réalisation d'aménagements ou de constructions d'intérêt public (Les travaux ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'intérêt public par exemple) sont autorisés. ; seront toutefois dans ce cas de figure recherchées toutes solutions visant à éviter ou à réduire les atteintes portées à l'EVP, ou à minima à compenser les sujets impactés.

3.16. Dispositions pour les Espaces Boisés Classés (EBC)

Conformément à l'article L113-2 du code de l'urbanisme :

« Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier ».

3.17. Autres dispositions applicables à la commune

L'éclairage des zones limitrophes de la Base Aérienne de FRANCAZAL :

Les foyers lumineux de plus de 250 watts sont interdits dans une zone définie comme suit : 1.150 mètres de part et d'autre de l'axe de la piste de l'aérodrome de FRANCAZAL sur une longueur de 4 500 mètres à partir du bout de piste.

Les foyers lumineux de plus de 125 watts sont interdits dans une zone définie comme suit : 550 mètres de part et d'autre de l'axe de la même piste sur une longueur de 2 000 mètres à partir du bout de piste.

Le long de la voie SNCF et sur le domaine public ferroviaire, les constructions Indispensables au fonctionnement du Service Public sont édifiées sur l'emprise du domaine Ferroviaire et obéissent aux règles des zones traversées.

Article 4 : Structure et composition du règlement du PLU

Le règlement se compose de plusieurs pièces :

4.1. Le Document graphique Réglementaire (DGR) global sur la commune (1/5000^{ème}) et de son document graphique réglementaire de détail sur le centre-ville

En application de l'article L151-9 du code de l'urbanisme, le règlement délimite des zones urbaines ou à urbaniser, des zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

La délimitation des zones du territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme comporte les zones et les secteurs de zones suivants :

a - LES ZONES URBAINES ET SECTEURS :

- La zone UA, et le secteur UAA
- La zone UB, et le secteur UBA
- La zone UC, et le secteur UCA
- La zone UE et les secteurs UEC (commercial), UEI (industrie Bois vert UEg (granulats)
- La zone UP (public)

b - LES ZONES À URBANISER OUVERTES

- La zone AUe Caminoles
- Le secteur AUe Francazal

c - LES ZONES À URBANISER FERMÉES

- La zone AUE0 : Francazal, Ferrié Palarin Nord, secteur Batareu Sud et Torte Sud.

d - LA ZONE AGRICOLE

- La zone A et le secteur agricole protégé Ap des bords de Garonne

e - LA ZONE NATURELLE ET LES SECTEURS D'ACCUEIL LIMITE (STECAL)

- La zone N
- Des sous-secteurs : NCe, Nf, NLg
- Des secteurs de secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL : Npv, Ngv, Nap, NL1, NL2)

f- Le territoire comporte également, repérés sur le document graphique du règlement (DGR) :

- Des terrains réservés pour des projets d'intérêt général (Emplacements réservés, secteurs d'attente de projet d'aménagement, servitude mixité sociale)
- Des secteurs à orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
- Des secteurs à prescriptions urbaines et de préservation de la diversité commerciale
- Des sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique
- Des éléments du paysage et du patrimoine à conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural
- Des sites ou secteurs à risques et/ou nuisances : PPR Inondation approuvé le 9 avril 2008, PPR mouvements de terrain approuvé le 9 avril 2008, PPR sécheresse approuvé le 22 décembre 2008, PPRT Linde France approuvé le 4 juin 2015, secteurs à nuisances sonores (PEB aérodrome Francazal, voies bruyantes).

4.2. Le règlement écrit

Le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme propose une restructuration thématique du règlement.

Le règlement de la commune de Portet délibère pour faire évoluer la structure du règlement qui favorise à la clarté du droit applicable et à la lisibilité de la règle.

a - Un règlement structuré autour de 3 chapitres :

CHAPITRE I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ

- **Article 1** : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités (Articles R151-30 à R151-36)
- **Article 2** : Mixité fonctionnelle et sociale (Articles R151-37 à R151-38)

CHAPITRE II : EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

II -1 Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (Articles R151-47 à R151-48)

- **Article 3** : Accès, voirie, modes actifs

II -2 Desserte par les réseaux

- **Article 4** : Réseaux publics d'eau potable et d'assainissement
- **Article 5** : Réseaux divers et collecte de déchets

CHAPITRE III : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE, ESPACES LIBRES ET STATIONNEMENT

III-1 Volumétrie et implantation des constructions (Articles R151-39 à R151-40)

- **Article 6** : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- **Article 7** : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- **Article 8** : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même unité foncière
- **Article 9** : Coefficient d'emprise au sol
- **Article 10** : Hauteur maximum des constructions

III-2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (Articles R151-41 à R151-42)

- **Article 11** : Aspect extérieur des constructions et des clôtures
- **Article 12** : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâties et abords des constructions

III-3 Stationnement des véhicules et des vélos (Articles R151-44 à R151-46)

- **Article 13** : Obligations imposées en matière de réalisation des aires de stationnement

b - Une nouvelle liste des destinations et sous destinations des constructions est intégrée dans le règlement écrit :

Liste définie par Arrêté du 10 novembre 2016

| CATEGORIES DE DESTINATIONS | CATEGORIES DE SOUS-DESTINATIONS |
|---|---|
| Habitation | Logement Hébergement |
| Commerce et activités de service | Artisanat et commerce de détail Restauration Commerce de gros Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle Hébergement hôtelier et touristique Cinéma |
| Équipements d'intérêt collectif et services publics | Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires Établissements d'enseignement Établissements de santé et d'action sociale Salles d'art et de spectacles Équipements sportifs Autres équipements recevant du public |
| Exploitation agricole et forestière | Exploitation agricole Exploitation forestière |
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | Industrie Entrepôts Centre de congrès et d'exposition Bureau |

c - Arrêté du 30 juin 2022 publié le 3 juillet 2022, relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments, applicable pour les besoins en emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos dans les constructions.

NOMBRE MINIMAL D'EMPLACEMENTS DESTINÉS AU STATIONNEMENT SÉCURISÉ DES VÉLOS

| Catégories de bâtiments | Seuil minimal de places de stationnement pour véhicules motorisés | Cyclistes visés | Seuil minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos |
|---|---|-----------------|--|
| Bâtiments neufs équipés de places de stationnement | | | |
| - Ensemble d'habitation - (un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements) | Sans objet | Occupants | 1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales |
| - Bâtiments à usage industriel ou tertiaire - constituant principalement un lieu de travail | Sans objet | Salariés | 15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment |
| - Bâtiments accueillant un service public | Sans objet | Agents | 15% de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment |
| | | Usagers | 15% de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment |
| - Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques | Sans objet | Clientèle | 10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements |
| Bâtiments disposant d'un parc de stationnement annexe faisant l'objet de travaux | | | |
| - Ensemble d'habitation - (un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements) | 10 | Occupants | 1 emplacement par logement |
| - Bâtiments à usage industriel ou tertiaire - constituant principalement un lieu de travail | 10 | Travailleurs | 10% de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment |
| Bâtiments accueillant un service public | 10 | Agents | 10% de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment |
| | 10 | Usagers | 10% de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment |
| - Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du code du commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques | 10 | Clientèle | 10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 places |
| Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel | | | |
| Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel | 10 | Travailleurs | 10% de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment (pour la copropriété en application du I du R. 113-14) |
| | 10 | Travailleurs | Au maximum 10% de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire selon les dispositions de l'article 2 du présent arrêté (pour l'application du II du R. 113-14) |

Dispositions pour les zones Urbaines

LES ZONES URBAINES ET LES SECTEURS

- La zone UA, et le secteur UAa
- La zone UB, et les secteur UBa
- La zone UC, et le secteur UCa
- La zone UE et les secteurs UEc (commercial), UEi (industrie Bois vert UEg (granulats)
- La zone UP (équipements public ou d'intérêt collectif)

La zone urbaine UA à vocation mixte

Caractère de la zone UA

Superficie globale : environ 27 ha

La zone UA (environ 26 ha) constitue le centre historique de Portet s/ Garonne autour duquel s'est organisée l'extension de la commune. Elle comprend un sous-secteur UAa d'environ 0,4 ha, correspondant au quartier de « la Placette ».

L'ancien village de Portet-sur-Garonne s'est structuré autour de l'église et de la place de la République. Espace emblématique de la ville, l'unité architecturale et la qualité des constructions y sont à préserver pour maintenir le caractère traditionnel de l'habitat.

La zone UA a une vocation d'accueil mixte : d'habitat, services et commerces de proximité. Elle est incluse en totalité dans un périmètre de protection des monuments historiques. Elle est en partie en zone inondable de la Garonne.

Les dispositions réglementaires établies dans cette zone ont comme objectifs essentiels :

- de préserver la qualité architecturale et urbaine du centre historique tout en permettant l'évolution du bâti existant ;
- de maintenir et encourager les commerces et services de proximité ;
- de préserver /valoriser le patrimoine bâti identifié dans le DGR par le secteur à prescriptions architecturales et urbanistiques
- de prendre en compte le risque inondation de la Garonne.



CHAPITRE I
DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE
D'ACTIVITÉ

Article UA 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, destination des constructions et natures d'activités

| Occupations et utilisations du sol | | |
|---|--|---------------|
| Destinations | Sous-destinations | |
| Habitation | Logement | Autorisée |
| | Hébergement | Autorisée |
| Commerce et activités de service | Artisanat et commerce de détail | Autorisée |
| | Restauration | Autorisée |
| | Commerce de gros | Non autorisée |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | Autorisée |
| | Hébergement hôtelier et touristique | Autorisée |
| | Cinéma | Autorisée |
| Équipements d'intérêt collectif et services publics | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | Autorisée |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés | Autorisée |
| | Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | Autorisée |
| | Salles d'art et de spectacles | Autorisée |
| | Équipements sportifs | Autorisée |
| | Autres équipements recevant du public | Autorisée |
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | Industrie | Non autorisée |
| | Entrepôt | Non autorisée |
| | Bureau | Autorisée |
| | Centre de congrès et d'exposition | Non autorisée |
| Exploitation agricole et forestière | Exploitation agricole | Non autorisée |
| | Exploitation forestière | Non autorisée |

UA1-1 En outre sont interdits :

- 1 - Les dépôts et stockages non liés à une activité existante, couverts ou non et de quelque nature que ce soit ;
- 2 - Les installations et travaux divers de type :
 - . les parcs d'attraction, les stands de tir, les pistes de karting à caractère permanent,
 - . les garages collectifs de caravanes,
 - . les affouillements et exhaussements des sols non liés à une opération autorisée.
- 3 - Les terrains de camping et de caravaning ainsi que le stationnement isolé des caravanes, soumis à autorisation préalable (en application de l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme).
- 4 - Les garages de véhicules automobiles et les stations-services.

UA1-2 Sont soumises à condition particulières :

- 1 - Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises ou non à déclaration ne sont autorisées qu'à la condition d'être compatibles avec le milieu environnant et nécessaire à la vie du quartier et de la cité.
- 2 - Dans les secteurs soumis au risque inondation du Plan de Prévention des risques inondation de la Garonne et repérés sur le plan graphique du présent PLU, les occupations et utilisations du sol autorisées seront soumises aux prescriptions énoncées et annexées au présent PLU.
- 3 - Dans les périmètres des monuments historiques repérés sur le plan de zonage et comme indiqué dans les servitudes d'utilité publique (AC1) figurant en annexe, les travaux sont soumis à consultation obligatoire du Préfet ou du Ministre chargé des monuments historiques et avis de l'Architecte des Bâtiments de France selon la nature de la protection.
- 4 - Sous la courbe D du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Francazal, les constructions autorisées doivent faire l'objet de mesures d'isolation acoustique.
- 5 - Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain d'assiette, de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque parcelle ainsi divisée, en application des dispositions de l'article R151-21 du code de l'urbanisme.

Article UA 2 - Mixité fonctionnelle et sociale

UA 2-1 - Mixité sociale

Non réglementé

UA 2-2 - Préservation et développement de la diversité commerciale : protection du commerce de détail et de proximité

L'identification d'un linéaire de protection du commerce de proximité vise à préserver les commerces de détail qui participent à l'identité du secteur du centre ancien et de sauvegarder sa diversité commerciale.

Dans le secteur repéré au document graphique par une trame spécifique en application de l'article L151-16 du code de l'urbanisme, le changement de destination de commerce de détail de proximité en logement est interdit.

CHAPITRE II **ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**

II-1 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUE OU PRIVÉES

Article UA 3 - Accès, voirie et modes actifs

Est considéré comme voie tout passage automobile desservant plus de deux terrains destinés à la construction, ou plus de deux logements.

UA 3-1 Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès privatif à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage aménagée sur fond voisin.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Tout projet peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies ou des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Tout projet peut être refusé sur des terrains desservis par des voies publiques ou privées inadaptées aux caractéristiques de l'opération en ce qui concerne son importance et sa destination.

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

Pour des raisons de sécurité, pourront être imposés un ou deux accès maximums par unité foncière. Par ailleurs pour préserver la continuité des cheminements piétons cycle en sécurité, il sera recherché, pour la création de tout nouvel accès, le regroupement avec des accès déjà existants.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie et du ramassage des ordures ménagères.

L'accès éventuel sur les routes départementales se fera en accord avec les services gestionnaires.

UA 3-2 - Voirie publique ou privée

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de ces voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques ou privées doivent avoir une largeur de chaussée de 5 mètres au moins, pour les voies à double sens, et de 4 mètres au moins pour les voies à sens unique.

Il doit être aménagé dans la partie terminale des voies publiques ou privées en impasse un dispositif de retournelement compatible avec les règles de sécurité : défense contre l'incendie, protection civile.

Toute autre caractéristique de voies peut être acceptée si elle répond au vu d'un plan de masse à une meilleure conception de l'espace urbain, ou exigée si la voie remplit d'autres rôles que la desserte directe des habitations.

UA 3-3 - Pistes cyclables et chemins piétonniers

L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétonniers pourra être exigée notamment pour desservir les équipements publics, pour renforcer les liaisons inter quartiers ainsi que pour en assurer la continuité sur le territoire communal.

II-2 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU POTABLE, D'ÉLECTRICITÉ, D'ASSAINISSEMENT, DE COLLECTE DE DÉCHETS ET DE TÉLÉCOMMUNICATION

Article UA 4 – Desserte par les réseaux d'eau potable et d'assainissement

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

UA 4-1 Eau potable

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

UA 4-2 Assainissement

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Il est totalement interdit, à quelque niveau que ce soit, de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales.

UA 4-2-1 Eaux usées :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement.

Par ailleurs, pour des activités générant des rejets autres que domestique, une autorisation de déversement devra être instruite en fonction de la composition de l'effluent.

UA 4-2-2 Eaux pluviales :

Principes généraux

Les principes qui suivent sont applicables, toutefois en cas d'impossibilité technique d'appliquer ces dispositions réglementaires, un dispositif dérogatoire pourra être autorisé.

Projets d'urbanisation d'une unité foncière déjà urbanisée :

L'objectif pour le pétitionnaire est de ne pas aggraver la situation en terme de rejet au niveau de l'exutoire public, de risque inondation et de qualité du milieu récepteur.

Projets d'aménagement d'une unité foncière non urbanisée :

La gestion des eaux pluviales de toutes nouvelles opérations d'aménagement devra se faire, prioritairement à la parcelle, au travers d'une approche globale privilégiant l'infiltration, lorsque localement la nature du sol et du sous-sol le permet. La possibilité ou l'impossibilité de recourir à l'infiltration devra être justifiée (par exemple : par des tests de perméabilité des sols). Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives à l'utilisation systématique de bassins de rétention (noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, ...).

Prescriptions

1 - Si le projet est raccordable à un exutoire (réseau d'assainissement pluvial, fossé, rivière...).

- Perméabilité des sols favorable à l'infiltration ($> 10^{-6}$ m/s), à pondérer le cas échéant selon les éléments de contexte.
- La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et infiltration en tenant compte de la totalité de la surface du projet et sur la base d'une pluie de référence 20 ans.
- Le pétitionnaire devra confronter et adapter le dispositif projeté à un événement pluvieux de fréquence plus rare, afin de mieux appréhender la circulation des eaux de ruissellement.
- À titre exceptionnel, ce dispositif pourra être complété par un dispositif de stockage et restitution à l'exutoire avec débit de fuite (5 l/s/ha maximum).
- Si besoin, le raccordement devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire.
- Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.
 - Perméabilité des sols défavorable à l'infiltration ($< 10^{-6}$ m/s), à pondérer le cas échéant selon les éléments de contexte.
 - La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et restitution à l'exutoire avec débit de fuite, accompagné, le cas échéant, par un dispositif d'infiltration.
 - Le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et être calculé pour recueillir efficacement tout événement pluvieux de fréquence plus rare.
 - Au maximum, un débit de fuite de 10 l/s/ha sera autorisé.
 - Le raccordement devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire.
 - Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

2 - Si le projet n'est pas raccordable à un exutoire

- Perméabilité des sols favorable à l'infiltration ($> 10^{-6}$ m/s), à pondérer le cas échéant selon les éléments de contexte.
- La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et infiltration sur la base d'une pluie de référence 20 ans.
- Le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et être calculé sur la base de sa perméabilité mesurée et de la surface d'infiltration.
- Le dispositif doit permettre de stocker et infiltrer le volume généré par un événement pluvieux de fréquence plus rare en moins de 48 heures.

- Perméabilité des sols défavorable à l'infiltration ($< 10^{-6}$ m/s), à pondérer le cas échéant selon les éléments de contexte.
- Lorsqu'aucun exutoire n'est disponible et que la perméabilité des sols est réputée défavorable, les conditions pour une gestion durable des eaux pluviales ne sont pas réunies.
- La création d'un exutoire (réseau, fossé, ...) est obligatoire.
- Ce dispositif devra être préalablement autorisé par la collectivité exerçant la compétence « Eaux pluviales ».

Il conviendra au pétitionnaire de garantir que les dispositifs de rétention/infiltration réalisés soient correctement dimensionnés en fonction du volume d'eau de ruissellement généré et des capacités précises d'infiltration des sols.

Article UA 5 - Réseaux divers et collecte de déchets

UA 5-1 Électricité - Téléphone

Dans la mesure du possible, les réseaux d'électricité ou de téléphone seront installés en souterrain. Dans les opérations d'ensemble, la réalisation en souterrain est obligatoire.

UA 5-2 Les locaux et les installations techniques

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, transformateurs, regards, condenseurs, ...) nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie doivent être intégrés aux constructions (bâtiments, murs de clôture) et doivent présenter une isolation phonique suffisante afin de ne créer aucune gêne pour le voisinage.

En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage dans les meilleures conditions.

UA 5-3 Infrastructure et réseaux de télécommunication

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

UA 5-4 Collecte des déchets urbains

Un local réservé au stockage des containers d'ordures ménagères et de tri sélectif ainsi qu'une aire de présentation des containers seront prévus dans les opérations d'urbanisme. Ils devront être déterminés en accord avec le service gestionnaire, et s'intégrer au plan de masse et au paysage dans les meilleures conditions. Cet aménagement intégrera également la collecte des déchets extra-ménagers et déchets verts, le cas échéant.

CHAPITRE III

**CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES,
ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES**

III-1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Article UA 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions s'appliquent aux voies publiques et privées (existantes et futures)

Sont compris dans les emprises publiques : les places, les chemins, les espaces verts, les voies piétonnes et cyclables, les voies automobiles ...

- 1 - Le long des voies concernées par la prescription architecturale et urbanistique reportée sur le Document Graphique du Règlement, les constructions doivent être implantées à l'alignement.
Toutefois, des décrochements ou retraits par rapport à l'alignement peuvent être imposés ou autorisés pour des raisons liées à la conception du tissu urbain, notamment pour permettre une continuité avec une construction immédiatement voisine déjà existante.
- 2 En dehors des voies concernées par la prescription architecturale et urbanistique reportée sur le Document Graphique du Règlement, toute construction doit être implantée à une distance minimale de 3 mètres de la limite d'emprise des voies.
- 3 - D'autres implantations que celles prévues ci-dessus sont possibles :
 - dans la mesure où elles contribuent à une amélioration de la composition d'un plan de masse et ne nuisent pas au caractère d'ensemble du linéaire de rue,
 - en cas de construction d'annexe (garage, abri...),
 - pour permettre, soit la création de places, soit la réalisation de bâtiments avec ailes en retour, soit une adaptation au parcellaire existant pour des raisons liées à la conception du tissu urbain,
 - lorsqu'une construction est édifiée, en angle de rue, un retrait sur l'alignement pourra être imposé cas par cas pour des raisons de sécurité.
 - Pour les constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU ne respectant pas l'alignement ou le recul évoqué aux alinéas précédents, tout projet d'extension pourra être autorisé en conservant l'alignement du bâtiment d'origine.
 - pour les ouvrages réservés au stockage ou à la présentation des déchets ainsi que pour les sas de livraison.
- 4 - Les piscines non couvertes doivent être implantées à une distance minimale de 2 mètres de la limite des emprises publiques et voies privées (distance prise à partir du plan vertical intérieur fini de la fosse).

Article UA 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 1 - Le long des voies concernées par la prescription architecturale et urbanistique reportée sur le document graphique du règlement et dans une bande de 15 mètres comptés à partir de l'alignement, toute construction doit être implantée :
 - soit d'une limite latérale à l'autre,
 - soit sur une des limites latérales et éloignée en tous points de l'autre limite séparative d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction et jamais inférieure à 3,00 mètres.
2. Au-delà de la bande des 15 m comptés à partir de l'alignement, et en dehors des voies concernées par la prescription architecturale et urbanistique reportée sur le document graphique du règlement, l'implantation est :
 - soit sur au moins sur une limite de la parcelle,
 - soit à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres.

Les implantations sur limites séparatives sont ainsi précisées :

- la construction projetée ne doit pas dépasser :
 - * 2,50 mètres à la sablière et/ou 3,2 mètres sur acrotère ;
 - * la longueur totale de la (ou des) construction (s) ne doit pas dépasser 12 ml sur cette limite.
 - s'il existe sur le fond voisin une construction implantée sur la limite séparative ; dans ce cas, la construction projetée peut être édifiée sur ladite limite, contre la construction existante, si sa hauteur et sa longueur ne dépassent pas celles de la construction voisine.
- 3 - Les piscines non couvertes doivent être implantées à une distance minimale de 1 mètre des limites séparatives (distance prise à partir du plan vertical intérieur fini de la fosse).

Article UA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

La distance entre deux constructions non contigües situées sur une même unité foncière doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé sans jamais être inférieure à 3 mètres.

Les bâtiments annexes, les piscines et l'aménagement des constructions existantes ne sont pas soumis à cette règle.

Article UA 9 – Coefficient d'emprise au sol

Non réglementé.

Article UA 10 – Hauteur maximum des constructions

La hauteur autorisée se mesure :

- au droit de la construction,
- à partir du niveau du sol naturel existant,
- et avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 7 mètres :

- sur sablière dans le cas d'une toiture traditionnelle
- sur acrotère, dans les cas autorisés de toiture-terrasse.

Ces hauteurs peuvent être majorées d'un mètre lorsque les constructions comprennent, en rez-de-chaussée, des locaux affectés à des activités commerciales, de services, de bureaux et d'artisanat.

Des dépassements de hauteur pourront être admis :

- pour des éléments de construction de faible emprise sous réserve des dispositions de l'article 11.
- pour les constructions d'intérêt public ou collectif, dans une limite de 4 mètres supplémentaires, sous réserve des dispositions de l'article 11.

III-2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Article UA 11 - Aspect extérieur des constructions et des clôtures

Conditions générales

Tout projet dans son ensemble (proportions, matériaux, couleurs) doit s'harmoniser avec le caractère du quartier dans lequel il est situé et de l'espace urbain existant ou projeté dans lequel il s'inscrit.

Les expressions architecturales doivent en priorité résulter de la mise en œuvre de la démarche de développement durable et de qualité environnementale concernant l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement des abords.

La zone UA étant intégralement sous périmètre de protection des monuments historiques, l'aspect extérieur des constructions devra prendre en compte aussi les prescriptions de l'architecte des bâtiments de France.

Les constructions justifieront d'une bonne adaptation au réchauffement climatique et devront favoriser un bon confort thermique d'été et d'hiver par :

- * leur orientation (ensoleillement et vents dominants), les percements et la ventilation naturelle (double orientation privilégiée) ;
- * leur volumétrie, les matériaux de construction et isolants (biosourcés) ;
- * les techniques de végétalisation ou occultations des façades et ouvertures ;
- * l'utilisation des filières d'énergies renouvelables.

UA 11-1 Façades - Couleurs – Matériaux/ aspect extérieur

Toutes les façades, murs extérieurs y compris les pignons, doivent être traités avec le même soin que les façades principales.

Pour les façades anciennes, la modénature existante (chaînage d'angles, bandeaux, encadrements, corniches, appareillage notable) et les éléments décoratifs seront conservés et restaurés.

Le long des voies concernées par la prescription architecturale et urbanistique reportée sur le document graphique réglementaire, la saillie des balcons ne peut excéder 0,80 m et les garde-corps constitués de façon privilégiée de barreaudages métalliques verticaux.

Toute imitation de matériaux est interdite : fausse pierre, moellons, faux bois. L'emploi de matériaux à nu qui sont destinés à être recouvert (béton banché, maçonnerie de briques creuses, parpaings) est interdit.

Les matériaux utilisés pour les murs de façade doivent être :

- Les enduits traditionnels multicouches colorés soit dans la masse, soit par badigeon ou peinture minérale doivent être privilégiés et préférés aux enduits monocouches et aux peintures organiques.
- Il sera tenu compte, de préférence, de la palette de couleurs de référence annexée au présent règlement.
- Lorsque la terre cuite est utilisée, notamment sous sa forme traditionnelle la plus connue, la brique, elle doit être mise œuvre sous forme d'éléments bâties en pleine masse et peut être apparente sur tout ou partie de la façade ou combinée à d'autres matériaux. Elle peut également être employée en parement collé ou fixé mécaniquement, l'effet décoratif devant alors être affirmé et le pastiche de la fausse brique évité.
- Le bois ou tout autre matériau innovant est admis s'il s'insère dans le caractère du bâti environnant.

UA 11-2 Toitures

Dans tous les cas les toitures doivent s'harmoniser avec la construction elle-même et avec le paysage urbain.

Les toitures traditionnelles :

- Leur pente doit être comprise entre 30 et 35 %,
- Leur couvert doit être réalisé au moyen de tuiles canal ou tuiles de surface courbe.
- Les tuiles de ton noir ou approchant sont interdites en raison de leur pouvoir réfléchissant faible ou nul.

D'autres couvertures de conception différente, tant par les matériaux utilisés que par la forme peuvent être autorisées :

- pour les vérandas (sauf panneaux ondulés).
- pour les toitures terrasse sous réserve de leur intégration urbaine et paysagère ;
- pour des toitures terrasses végétalisées ;
- pour permettre l'utilisation des énergies renouvelables ;
- pour des toitures évitant ou atténuant le phénomène d'îlots de chaleur ;
- pour les bâtiments publics,

UA 11-3 Clôtures

Sur voies ou emprises publiques, les clôtures n'excèderont pas 1,60 m de hauteur et seront constituées :

- soit d'un dispositif à claire-voie, grille ou grillage, sur un mur bahut de 0,60 m maximum, doublé ou non par des haies vives,
- soit d'un mur plein enduit double face,
- soit d'une haie vive.

Sur limites séparatives, les clôtures, si elles existent, ne doivent pas excéder 1,80 m de hauteur, et seront constituées :

- soit par un grillage, sur un mur bahut de 0,60 m maximum, ou d'un dispositif à claire-voie, doublé ou non par des haies vives,
- soit par un mur de clôture plein enduit double face,
- soit d'une haie vive.

Toute imitation de matériaux est interdite : fausse pierre, moellons, fausse brique, faux bois.

L'emploi de matériaux à nu qui sont destinés à être recouvert (béton banché, maçonnerie de briques creuses, parpaings) est interdit.

Les clôtures doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation notamment en diminuant la visibilité aux sorties des carrefours.

En zone inondable, les clôtures doivent être conformes au règlement du Plan de Prévention des Risques inondation de la Garonne annexé au présent PLU.

UA 11-4 Installations diverses

L'implantation d'ouvrages tels que les antennes, paraboles, capteurs solaires, climatiseurs doit être déterminée dans un souci d'esthétique par leur forme, leur couleur et leurs dimensions afin d'être le moins visible possible depuis l'espace public et d'éviter la multiplication des ouvrages en façade du bâtiment. Les climatiseurs seront installés si possible sur les murs arrière des bâtiments afin d'être non visibles depuis la voie publique. Les antennes collectives seront privilégiées.

La réalisation de fresques murales sur des façades ou espaces vues de l'espace public est interdites à l'exception des bâtiments et ouvrages publics.

UA 11-5 Publicités, enseignes, pré enseignes et éclairage

Toute implantation doit respecter la législation et la réglementation en vigueur en la matière et notamment le Règlement communal de Publicité annexé au présent PLU.

Article UA 12 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâties et des abords de constructions

UA 12-1 Obligation en matière d'espaces verts de pleine terre (EVPT) ou assimilés

Un espace est qualifié de "pleine terre" si :

- son revêtement est perméable ;
- il comprend un couvert végétal ;
- son sous-sol est libre de tout équipement ou construction, à l'exclusion du passage de réseaux.

Toutefois, sont assimilés à des espaces verts de pleine terre moyennant les coefficients de pondération suivants :

- Les espaces verts sur dalle ou toitures végétalisées, comprenant une épaisseur de terre végétale > ou égale à 30 cm : 0,6.
- Les espaces verts sur dalle ou toitures végétalisées, comprenant une épaisseur de terre végétale < à 30 cm : 0,3.
- Les façades végétalisées : 0,3
- Les aires de stationnement végétalisées au moyen de techniques durables : 0,5.

Sur chaque unité foncière, **20 %** au moins de la surface doit être traité en espace vert de pleine terre ou assimilés dont la moitié minimum doit être traitée en EVPT au sens strict.

Pour les unités foncières déjà bâties à la date d'instauration de la notion d'EVPT (2^{nde} modification du PLU opposable au 31/10/2019) et ne respectant pas le pourcentage d'EVPT, il appartiendra au pétitionnaire de communiquer le pourcentage d'EVPT existant à cette date de référence et de tendre dans le cadre de son projet vers le pourcentage règlementaire exigé.

La composition d'espace vert de pleine terre d'un seul tenant, contribuant à mieux limiter le phénomène d'ilot de chaleur urbain, sera également recherchée, notamment en privilégiant le regroupement avec les espaces verts ou boisés existants ou projetés, limitrophes.

Dans le secteur **UAa**, il n'est pas exigé la réalisation d'EVPT ou assimilés.

UA 12-2 Obligation en matière de plantations

Plantations existantes : Les arbres isolés ou plantations d'alignement sont à conserver et à protéger. Tout arbre abattu ou détérioré doit être remplacé.

Pour la plantation des arbres, un périmètre de pleine terre de 1,5 mètre sur 1,5 mètre, soit 2,25 m² autour des sujets, est à respecter, afin de garantir leur pérennité et leur développement.

En cas de contraintes constructives justifiées, cette surface de 2,25 m² est à conserver mais est modulable dans sa géométrie.

Pour le choix des espèces végétales, il sera fait usage de la palette végétale incitative annexée au présent document.

UA 12-3 Paysagement des aires de stationnement non couvertes

Les surfaces de stationnement non couvertes doivent être paysagées soit plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements de voiture, lesquels arbres sont répartis sur l'aire de stationnement, en linéaire ou en bosquets, soit paysagés par des systèmes de type treilles, haie, arbustes, bandes boisées, bosquets ...

De plus, ces aires doivent prévoir des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés permettant la perméabilité des sols et l'infiltration des eaux pluviales.

UA 12-4 Traitement des franges entre l'urbain et les milieux agricoles ou naturelles

Les parcelles situées en limite des zones agricoles et naturelles, devront prévoir des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère sur la limite du terrain afin de composer un écran végétal entre zone bâtie et zone agricole et/ou naturelle.

III-3 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES ET DES VÉLOS

Article UA 13 - Obligations imposées en matière de réalisation des aires de stationnement

UA 13-1 Stationnement des véhicules

Localisation des emplacements

Dans des conditions normales d'utilisation, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain 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 à pied 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.

Besoins

Le nombre minimal de place fixé par le règlement peut être modulé en fonction de la nature précise du projet et du contexte dans lequel il se trouve.

Dans les opérations d'ensemble, des places de stationnement supplémentaires, pourront être exigés en fonction de la nature et de l'importance de l'opération (parking visiteurs notamment...).

Dans le cadre de PC conjoints portant sur plusieurs destinations ou sous-destinations et sur des terrains contigus, la mutualisation des aires de stationnement pourra conduire à minorer les obligations de stationnement sur la base d'études et modélisations argumentées.

Champ d'application

Cet article concerne :

- Toute construction nouvelle
- Tout changement de destination des constructions à l'exclusion d'un changement de destination habitat ou services publics en commerce de proximité ou professions de santé.
- Toute augmentation du nombre de logements dans les constructions déjà existantes à usage d'habitation

Surface de Plancher : SP

| Stationnement des véhicules motorisés | | |
|---------------------------------------|------------------|--|
| Destination | Sous destination | |
| Habitation | Logement | <p>En zone UA :</p> <p>1 place par logement comportant une surface de plancher < ou égale à 30 m².</p> <p>2 places par logement comportant une surface de plancher > 30 m² dont une couverte pour les opérations de plus de 20 logements.</p> <p>Pour les opérations de plus de 20 logements, est exigé en sus, 0,25 place de stationnement par lot ou logement, à aménager dans les espaces collectifs de l'opération et non clôturés.</p> <p>En secteur UAa : une place par logement est exigée.</p> |

| | | |
|---------------------------------|---|--|
| | Logement locatif financé par un prêt aidé de l'Etat | En zone UA : 1 place par logement En secteur UAa : pas de place de stationnement exigée |
| | Hébergement personnes âgées | À déterminer en fonction du type d'hébergement, du nombre de lits ou logements et visiteurs associés, du nombre de postes de travail, et du contexte urbain. |
| Commerce et activité de service | Commerce | SP vente < ou égale à 100 m ² pas de place et 1 place/tranche de 40 m ² SP vente au-delà de 100m ² SP vente |
| | Activité de service | SP activité < ou égale à 100 m ² pas de place et 1 place/tranche de 40 m ² SP activité au-delà de 100m ² SP vente |
| | Restauration | salle ≥ 100 m ² → 1pl/15m |
| | Hébergement hôtelier et touristique | 1 place/chambre Si l'hébergement hôtelier est associé à la restauration la valeur la plus forte des deux règles sera retenue |
| Autre secteur d'activités | Industrielles et artisanales | 1 place/poste de travail |
| | Entrepôt | Le nombre de places est fixé en fonction de la nature (établissement relevant du code du travail ou établissement recevant du public), du fonctionnement de l'établissement (personnel, réception du public) et de la localisation |
| | Bureaux | 1 place par tranche de 40m ² de SP |
| Équipement d'intérêt public | | Le nombre de place de stationnement devra être organisé de manière à permettre le bon fonctionnement de l'équipement en tenant compte du contexte urbain et de l'offre existante à proximité. |

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

UA 13-2 Stationnement des vélos

Dispositions générales

Les espaces réservés au stationnement des deux-roues dans les bâtiments ou résidences doivent présenter les caractéristiques suivantes :

- Ils seront de préférence couverts et éclairés
- Ils devront disposer d'un système de fermeture sécurisé ou être équipés de dispositifs permettant d'attacher les deux-roues.
- Ils devront être accessibles facilement depuis le ou les point(s) d'entrée du bâtiment ou de la résidence, en cas de collectif notamment

Besoins

Il sera fait application des dispositions de l'arrêté du 30 juin 2022 publié le 3 juillet 2022, relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments, et le cas échéant de nouvelles dispositions qui viendraient à s'y substituer.

Extrait arrêté du 30 juin 2022 « nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos » en dernière page des dispositions générales.

La zone urbaine UB à vocation mixte

Caractère de la zone UB

Superficie globale : environ 241 ha

La zone UB (environ 240ha) englobe les secteurs déjà bâties qui comportent un tissu homogène mais de plus faible densité que le centre ancien dont elle assure la continuité.

Elle regroupe l'essentiel des quartiers urbanisés de la commune sous forme de lotissements et de groupes d'habitations. Il s'agit généralement de constructions individuelles de deux niveaux maximum (R+1).

Elle s'étend de part et d'autre de la RD 120 et inclut les quartiers anciens du Récébédou, Impérial et celui plus récent de Clairfont situé dans la continuité du centre historique.

Elle comprend un secteur UBa (environ 1,2 ha) recevant une opération d'ensemble.

Les dispositions réglementaires établies pour cette zone ont comme objectifs essentiels :

- de préserver le caractère résidentiel de la zone et le tissu urbain existant,
- de conforter la mixité fonctionnelle de la zone UB,
- d'affirmer une centralité élargie, en permettant un développement/renouvellement des quartiers périphériques du centre historique,
- de prendre en compte le risque inondation sur les quartiers concernés



CHAPITRE 1
DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE
D'ACTIVITÉ

Article UB 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, destination des constructions et natures d'activités

| Occupations et utilisations du sol | | |
|---|--|---------------|
| Destinations | Sous-destinations | |
| Habitation | Logement | Autorisée |
| | Hébergement | Autorisée |
| Commerce et activités de service | Artisanat et commerce de détail | Autorisée |
| | Restauration | Autorisée |
| | Commerce de gros | Non autorisée |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | Autorisée |
| | Hébergement hôtelier et touristique | Autorisée |
| | Cinéma | Autorisée |
| Équipements d'intérêt collectif et services publics | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | Autorisée |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés | Autorisée |
| | Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | Autorisée |
| | Salles d'art et de spectacles | Autorisée |
| | Équipements sportifs | Autorisée |
| | Autres équipements recevant du public | Autorisée |
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | Industrie | Non autorisée |
| | Entrepôt | Non autorisée |
| | Bureau | Autorisée |
| | Centre de congrès et d'exposition | Non autorisée |
| Exploitation agricole et forestière | Exploitation agricole | Non autorisée |
| | Exploitation forestière | Non autorisée |

UB1-1 En outre sont interdits :

- 1- Les dépôts et stockages non liés à une activité existante, couverts ou non et de quelque nature que ce soit ;
- 2- Les installations et travaux divers de type :
 - . les parcs d'attraction, les stands de tir, les pistes de karting à caractère permanent,
 - . les garages collectifs de caravanes,
 - . les affouillements et exhaussements des sols non liés à une opération autorisée.
- 3- Les terrains de camping et de caravaning ainsi que le stationnement isolé des caravanes, soumis à autorisation préalable (en application de l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme).

UB1-2 Sont soumises à condition particulières :

- 1 - Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises ou non à déclaration ne sont autorisées qu'à la condition d'être compatibles avec le milieu environnant et nécessaire à la vie du quartier et de la cité.
- 2 - Dans les périmètres des monuments historiques repérés sur le plan de zonage et comme indiqué dans les servitudes d'utilité publique (AC1) figurant en annexe, les travaux sont soumis à consultation obligatoire du Préfet ou du ministre chargé des monuments historiques et avis de l'Architecte des Bâtiments de France selon la nature de la protection.
- 3 - Dans les secteurs soumis aux risques et nuisances et indiqués au plan graphique du présent PLU :
 - 3.1. Dans les secteurs soumis au risque inondation : à l'intérieur du périmètre du Plan de Prévention des Risques Inondation de la Garonne, les occupations et utilisations du sol autorisées seront soumises aux prescriptions énoncées et annexées au présent PLU.
 - 3.2. Dans les secteurs soumis au risque de mouvements de terrain, les occupations et utilisations du sol autorisées seront soumises aux prescriptions énoncées dans Le Plan de Prévention des Risques annexé au présent PLU.
 - 3.3. Sous la courbe D du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Francazal, les constructions autorisées doivent faire l'objet de mesures d'isolation acoustique.
 - 3.4. Sous la courbe C du PEB, telle que reportée sur le Plan graphique du présent PLU sont autorisées :
 - l'extension mesurée d'une construction existante à condition qu'elle ne crée pas de logement nouveau,
 - les constructions individuelles non groupées à usage d'habitation à condition qu'elles concernent une unité foncière non construite ayant fait l'objet d'une division foncière antérieure à l'approbation du PEB.
- 4 - Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain d'assiette, de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque parcelle ainsi divisée, en application des dispositions de l'article R151-21 du code de l'urbanisme.
- 5 - Les constructions et occupations du sol sont autorisées sous réserve d'être compatible avec l'orientation d'aménagement intégrée au PLU. Le développement d'un programme d'habitat dans les deux secteurs à OAP (OAP ancienne route Impériale et OAP chemin du Roussimort) est conditionné à la mise en place du nouveau dispositif épuratoire d'assainissement programmé par le SAGE.

Article UB 2 – Mixité fonctionnelle et sociale

UB 2-1 Mixité sociale

Non réglementé

UB 2-2 Préservation et développement de la diversité commerciale : protection du commerce de détail et de proximité

L'identification d'un linéaire de protection du commerce de proximité vise à préserver les commerces de détail qui jouent un rôle de lien social et participent à l'identité de leur quartier.

Dans le secteur repéré au document graphique par une trame spécifique en application de l'article L151-16 du code de l'urbanisme, le changement de destination de commerce de détail de proximité en logement est interdit.

CHAPITRE II ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

II-1 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUE OU PRIVÉES

Article UB 3 – Accès, voirie et modes actifs

Est considéré comme voie tout passage automobile desservant plus de deux terrains destinés à la construction, ou plus de deux logements.

UB 3-1 Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès privatif à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage aménagée sur fond voisin.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Tout projet peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies ou des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Tout projet peut être refusé sur des terrains desservis par des voies publiques ou privées inadaptées aux caractéristiques de l'opération en ce qui concerne son importance et sa destination.

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

Pour des raisons de sécurité, pourront être imposés un ou deux accès maximums par unité foncière. Par ailleurs pour préserver la continuité des cheminements piétons cycle en sécurité, il sera recherché, pour la création de tout nouvel accès, le regroupement avec des accès déjà existants.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie et du ramassage des ordures ménagères.

L'accès éventuel sur les routes départementales se fera en accord avec les services gestionnaires.

UB 3-2 Voirie nouvelle publique ou privée

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de ces voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques ou privées doivent avoir une largeur de chaussée de 5 mètres au moins, pour les voies à double sens, et de 4 mètres au moins pour les voies à sens unique.

Il doit être aménagé dans la partie terminale des voies publiques ou privées en impasse un dispositif de retournement compatible avec les règles de sécurité : défense contre l'incendie, protection civile.

Toute autre caractéristique de voies peut être acceptée si elle répond au vu d'un plan de masse à une meilleure conception de l'espace urbain, ou exigée si la voie remplit d'autres rôles que la desserte directe des habitations.

UB 3-3 Pistes cyclables et chemins piétonniers

L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétonniers pourra être exigée notamment pour desservir les équipements publics, pour renforcer les liaisons inter quartiers ainsi que pour en assurer la continuité sur le territoire communal.

II-2 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU POTABLE, D'ÉLECTRICITÉ, D'ASSAINISSEMENT, DE COLLECTE DE DÉCHETS ET DE TÉLÉCOMMUNICATION

Article UB 4 – Desserte par les réseaux d'eau potable et d'assainissement

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

UB 4-1 Eau potable

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

UB 4-2 Assainissement

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Il est totalement interdit, à quelque niveau que ce soit, de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales.

UB 4-2-1 Eaux usées :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement.

Par ailleurs, pour des activités générant des rejets autres que domestique, une autorisation de déversement devra être instruite en fonction de la composition de l'effluent.

UB 4-2-2 Eaux pluviales :

Principes généraux

Les principes qui suivent sont applicables, toutefois en cas d'impossibilité technique d'appliquer ces dispositions réglementaires, un dispositif dérogatoire pourra être autorisé.

Projets d'urbanisation d'une unité foncière déjà urbanisée :

L'objectif pour le pétitionnaire est de ne pas aggraver la situation en terme de rejet au niveau de l'exutoire public, de risque inondation et de qualité du milieu récepteur.

Projets d'aménagement d'une unité foncière non urbanisée :

La gestion des eaux pluviales de toutes nouvelles opérations d'aménagement devra se faire, prioritairement à la parcelle, au travers d'une approche globale privilégiant l'infiltration, lorsque localement la nature du sol et du sous-sol le permet. La possibilité ou l'impossibilité de recourir à l'infiltration devra être justifiée (par exemple : par des tests de perméabilité des sols). Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives à l'utilisation systématique de bassins de rétention (noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, ...).

Prescriptions

1 - Si le projet est raccordable à un exutoire (réseau d'assainissement pluvial, fossé, rivière...).

- Perméabilité des sols favorable à l'infiltration ($> 10^{-6}$ m/s), à pondérer le cas échéant selon les éléments de contexte.
 - La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et infiltration en tenant compte de la totalité de la surface du projet et sur la base d'une pluie de référence 20 ans.
 - Le pétitionnaire devra confronter et adapter le dispositif projeté à un événement pluvieux de fréquence plus rare, afin de mieux appréhender la circulation des eaux de ruissellement.
 - À titre exceptionnel, ce dispositif pourra être complété par un dispositif de stockage et restitution à l'exutoire avec débit de fuite (5 l/s/ha maximum).
 - Si besoin, le raccordement devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire.
 - Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.
-
- Perméabilité des sols défavorable à l'infiltration ($< 10^{-6}$ m/s), à pondérer le cas échéant selon les éléments de contexte.
 - La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et restitution à l'exutoire avec débit de fuite, accompagné, le cas échéant, par un dispositif d'infiltration.
 - Le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et être calculé pour recueillir efficacement tout événement pluvieux de fréquence plus rare.
 - Au maximum, un débit de fuite de 10 l/s/ha sera autorisé.
 - Le raccordement devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire.
 - Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

2 - Si le projet n'est pas raccordable à un exutoire

- Perméabilité des sols favorable à l'infiltration ($> à 10^{-6}$ m/s), à pondérer le cas échéant selon les éléments de contexte.
 - La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et infiltration sur la base d'une pluie de référence 20 ans.
 - Le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et être calculé sur la base de sa perméabilité mesurée et de la surface d'infiltration.
 - Le dispositif doit permettre de stocker et infiltrer le volume généré par un événement pluvieux de fréquence plus rare en moins de 48 heures.
- Perméabilité des sols défavorable à l'infiltration ($< à 10^{-6}$ m/s), à pondérer le cas échéant selon les éléments de contexte.
 - Lorsqu'aucun exutoire n'est disponible et que la perméabilité des sols est réputée défavorable, les conditions pour une gestion durable des eaux pluviales ne sont pas réunies.
 - La création d'un exutoire (réseau, fossé, ...) est obligatoire.
 - Ce dispositif devra être préalablement autorisé par la collectivité exerçant la compétence « Eaux pluviales ».

Il conviendra au pétitionnaire de garantir que les dispositifs de rétention/infiltration réalisés soient correctement dimensionnés en fonction du volume d'eau de ruissellement généré et des capacités précises d'infiltration des sols.

Article UB 5 – Réseaux divers et collecte de déchets

UB 5-1 Électricité - Téléphone

Dans la mesure du possible, les réseaux d'électricité ou de téléphone seront installés en souterrain. Dans les opérations d'ensemble, la réalisation en souterrain est obligatoire.

UB 5-2 Les locaux et les installations techniques

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, transformateurs, regards, condenseurs, ...) nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie doivent être intégrés aux constructions (bâtiments, murs de clôture) et doivent présenter une isolation phonique suffisante afin de ne créer aucune gêne pour le voisinage.

En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage dans les meilleures conditions.

UB 5-3 Infrastructure et réseaux de télécommunication

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

UB 5- 4 Collecte des déchets urbains

Un local réservé au stockage des containers d'ordures ménagères et de tri sélectif ainsi qu'une aire de présentation des containers seront prévus dans les opérations d'urbanisme. Ils devront être déterminés en accord avec le service gestionnaire, et s'intégrer au plan de masse et au paysage dans les meilleures conditions. Cet aménagement intégrera également la collecte des déchets extra-ménagers et déchets verts, le cas échéant.

CHAPITRE III
CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES,
ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

III-1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Article UB 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions s'appliquent aux voies publiques et privées (existantes et futures)

- 1** - Toute construction doit être implantée à une distance minimale de :
 - 25 mètres de l'axe de la RD 120 pour les activités et les équipements publics,
 - 35 mètres de l'axe RD 120 pour l'habitat,
 - 20 mètres de l'axe de la voie ferrée la plus proche, sans être inférieure à 3 mètres du domaine ferré. Toutefois, les bâtiments d'exploitation S.N.C.F. ne sont pas soumis à cette disposition,
 - 4 mètres de la limite d'emprise des autres voies ou emprises publiques.
- 2** - Les piscines non couvertes doivent être implantées à une distance minimale de 2 mètres de la limite des emprises publiques et voies privées (distance prise à partir du plan vertical intérieur fini de la fosse).
- 3** - Des implantations autres que celles autorisées à l'alinéa 1, pourront être admises :
 - pour les constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU ne respectant pas ces reculs, tout projet d'extension pourra être autorisé en conservant l'alignement du bâtiment d'origine, sous réserve d'une bonne intégration architecturale et sans porter atteinte à la sécurité.
 - dans les opérations d'ensemble mais uniquement sur les voies de desserte intérieure,
 - pour les ouvrages réservés au stockage ou à la présentation des déchets ainsi que pour les sas de livraison,
 - pour les installations et/ou les bâtiments liés au fonctionnement du service public ferroviaire.

Article UB 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 1** - Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres.
- 2** - En limite de la zone d'activités UE, les constructions devront être implantées à une distance minimale de 8 mètres.
- 3** - Les implantations sur limites séparatives sont possibles et ainsi précisées :
 - 3.1. En limite séparative, sous réserve que la construction projetée ne dépasse pas 2,50 mètres à la sablière, 3.2 mètres sur acrotère et la longueur totale de la (ou des) construction (s) ne dépasse pas 12 mètres sur cette limite.

3.2. S'il existe sur le fond voisin une construction implantée sur la limite séparative ; dans ce cas, la construction projetée peut être édifiée sur ladite limite, contre la construction existante, si sa hauteur et sa longueur ne dépassent pas celles de la construction voisine.

- 4** - Les piscines non couvertes doivent être implantées à une distance minimale de 1 mètre des limites séparatives (distance prise à partir du plan vertical intérieur fini de la fosse).

Article UB 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

La distance entre deux constructions non contigües situées sur une même unité foncière doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé sans jamais être inférieure à 3 mètres.

Les bâtiments annexes, les piscines et l'aménagement des constructions existantes ne sont pas soumis à cette règle.

Article UB 9 – Coefficient d'emprise au sol

En zone UB :

- Dans le cas d'une unité foncière déjà bâtie à la date d'approbation du PLU, l'emprise au sol des constructions sera limitée à 50% ; Toutefois pour une unité foncière déjà bâtie à la date d'approbation du PLU uniquement au travers d'annexes à l'habitation, il sera fait application de l'alinéa suivant.
- Dans le cas d'une unité foncière non bâtie à la date d'approbation du PLU et hors alinéa précédent, l'emprise au sol des constructions sera limitée à 30%.

En zone UBA : l'emprise au sol n'est pas réglementée.

Les piscines ne sont pas soumises aux dispositions du présent article.

Dans le cas de lotissement ou de division parcellaire, cette règle s'applique à chacun des lots ou unités foncières.

Article UB 10 – Hauteur maximum des constructions

La hauteur autorisée se mesure :

- au droit de la construction,
- à partir du niveau du sol naturel existant,
- et avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 7 mètres en zone UB et 10 mètres en zone UBA :

- sur sablière dans le cas d'une toiture traditionnelle
- sur acrotère, dans les cas autorisés de toiture-terrasse.

Ces hauteurs peuvent être majorées d'un mètre lorsque les constructions comprennent, en rez-de-chaussée, des locaux affectés à des activités commerciales, de services, de bureaux et d'artisanat.

Des dépassements de hauteur pourront être admis :

- pour des éléments de construction de faible emprise sous réserve des dispositions de l'article 11.
- pour les constructions d'intérêt public ou collectif, dans une limite de 4 mètres supplémentaires.

III-2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Article UB 11 - Aspect extérieur des constructions et des clôtures

Conditions générales

Tout projet dans son ensemble (proportions, matériaux, couleurs) doit s'harmoniser avec le caractère du quartier dans lequel il est situé et de l'espace urbain existant ou projeté dans lequel il s'inscrit.

Les expressions architecturales doivent en priorité résulter de la mise en œuvre de la démarche de développement durable et de qualité environnementale concernant l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement des abords.

Les constructions justifieront d'une bonne adaptation au réchauffement climatique et devront favoriser un bon confort thermique d'été et d'hiver par :

- * leur orientation (ensoleillement et vents dominants), les percements et la ventilation naturelle (double orientation privilégiée) ;
- * leur volumétrie, les matériaux de construction et isolants (biosourcés) ;
- * les techniques de végétalisation ou occultations des façades et ouvertures ;
- * l'utilisation des filières d'énergies renouvelables.

UB 11-1 Façades - Couleurs – Matériaux/ aspect extérieur

Toutes les façades, murs extérieurs y compris les pignons, doivent être traités avec le même soin que les façades principales.

Pour les façades anciennes, la modénature existante (chaînage d'angles, bandeaux, encadrements, corniches, appareillage notable) et les éléments décoratifs seront conservés et restaurés.

Toute imitation de matériaux est interdite : fausse pierre, moellons, faux bois.

L'emploi de matériaux à nu qui sont destinés à être recouvert (béton banché, maçonnerie de briques creuses, parpaings) est interdit.

Les matériaux utilisés pour les murs de façade doivent être :

- Les enduits traditionnels multicouches colorés soit dans la masse, soit par badigeon ou peinture minérale doivent être privilégiés et préférés aux enduits monocouches et aux peintures organiques.
- Le bois ou tout autre matériau innovant est admis s'il s'insère dans le caractère du bâti environnant.

UB 11-2 Toitures

Les toitures traditionnelles :

- Leur pente doit être comprise entre 30 et 35 %,
- Leur couvert doit être réalisé au moyen de tuiles canal ou tuiles de surface courbe
- Les tuiles de ton noir ou approchant sont interdites en raison de leur pouvoir réfléchissant faible ou nul.

D'autres couvertures de conception différente, tant par les matériaux utilisés que par la forme peuvent être autorisées :

- pour les vérandas (sauf panneaux ondulés).
- pour les toitures terrasse sous réserve de leur intégration paysagère ;
- pour des toitures terrasses végétalisées ;
- pour permettre l'utilisation des énergies renouvelables ;
- pour des toitures évitant ou atténuant le phénomène d'îlots de chaleur ;
- pour les bâtiments publics,

UB 11-3 Clôtures

Sur voies ou emprises publiques, les clôtures n'excèderont pas 1,60 m de hauteur et seront constituées :

- soit d'un dispositif à claire-voie, grille ou grillage, sur un mur bahut de 0,60 m maximum, doublé ou non par des haies vives,
- soit d'un mur plein enduit double face ; les briques de parement sont autorisées en usage limité ;
- soit d'une haie vive.
- Le long des voies classées bruyantes ou sur les unités foncières à l'intersection de 2 voies dont l'une est classée bruyante, cette hauteur est portée à 2 mètres.

Sur limites séparatives, les clôtures, si elles existent, ne doivent pas excéder 1,80 m de hauteur, et seront constituées :

- soit par un grillage, sur un mur bahut de 0,60 m maximum, ou d'un dispositif à claire-voie, doublé ou non par des haies vives,
- soit par un mur de clôture plein enduit double face ; les briques de parement sont autorisées en usage limité,
- soit d'une haie vive.

Toute imitation de matériaux est interdite : fausse pierre, moellons, faux bois.

L'emploi de matériaux à nu qui sont destinés à être recouvert (béton banché, maçonnerie de briques creuses, parpaings) est interdit.

L'utilisation du bois ou tout autre matériau renouvelable est admise.

Les clôtures doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation notamment en diminuant la visibilité aux sorties des carrefours.

En zone inondable, les clôtures doivent être conformes au règlement du Plan de Prévention des Risques inondation de la Garonne annexé au présent PLU.

UB 11-4 Installations diverses

L'implantation d'ouvrages tels que les antennes, paraboles, capteurs solaires, climatiseurs doit être déterminée dans un souci d'esthétique par leur forme, leur couleur et leurs dimensions afin d'être le moins visible possible depuis l'espace public et d'éviter la multiplication des ouvrages en façade du bâtiment.

Sauf impossibilité démontrée, les climatiseurs seront installés de façon à être invisibles depuis l'espace public. Les antennes collectives seront privilégiées.
La réalisation de fresques murales sur des façades ou espaces vues de l'espace public est interdites sauf s'il s'agit de bâtiments ou ouvrages publics.

UB 11-5 Publicités, enseignes, pré enseignes et éclairage

Toute implantation doit respecter la législation et la réglementation en vigueur en la matière et notamment le Règlement Local de Publicité (RLP) annexé au présent règlement.

Article UB 12 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâties et des abords de constructions

UB 12-1 Obligation en matière d'espaces verts de pleine terre (EVPT) ou assimilés

Un espace est qualifié de "pleine terre" si :

- son revêtement est perméable ;
- il comprend un couvert végétal ;
- son sous-sol est libre de tout équipement ou construction, à l'exclusion du passage de réseaux.

Toutefois, sont assimilés à des espaces verts de pleine terre moyennant les coefficients de pondération suivants :

- Les espaces verts sur dalle ou toitures végétalisées, comprenant une épaisseur de terre végétale > ou égale à 30 cm : 0,6.
- Les espaces verts sur dalle ou toitures végétalisées, comprenant une épaisseur de terre végétale < à 30 cm : 0,3.
- Les façades végétalisées : 0,3
- Les aires de stationnement végétalisées au moyen de techniques durables : 0,5.

Sur chaque unité foncière, 35 % au moins de la surface doit être traité en espace vert de pleine terre ou assimilés dont la moitié minimum doit être traitée en EVPT au sens strict.

Pour les unités foncières déjà bâties à la date d'instauration de la notion d'EVPT (2^{nde} modification du PLU opposable au 31/10/2019) et ne respectant pas le pourcentage d'EVPT, il appartiendra au pétitionnaire de communiquer le pourcentage d'EVPT existant à cette date de référence et de tendre dans le cadre de son projet vers le pourcentage réglementaire exigé.

La composition d'espace vert de pleine terre d'un seul tenant, contribuent à mieux limiter le phénomène d'ilot de chaleur urbain, sera également recherchée.

Il sera alors privilégié le regroupement avec les espaces verts ou boisés existants ou projetés, existant sur l'emprise du projet ou les fonciers limitrophes.

UB 12 -2 Obligations en matière de plantations

Plantations existantes : Les arbres isolés ou plantations d'alignement sont à conserver et à protéger. Tout arbre abattu ou détérioré doit être remplacé.

Pour le choix des espèces végétales, il sera fait usage de la palette végétale incitative annexée au PLU.

Pour la plantation des arbres, un périmètre de pleine terre de 1,5 mètre sur 1,5 mètre, soit 2,25 m² autour des sujets, est à respecter, afin de garantir leur pérennité et leur développement.

En cas de contraintes constructives justifiées, cette surface de 2,25 m² est à conserver mais est modulable dans sa géométrie.

UB 12-3 Paysagement des aires de stationnement non couvertes

Les surfaces de stationnement non couvertes doivent être paysagées soit plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements de voiture, lesquels arbres sont répartis sur l'aire de stationnement, en linéaire ou en bosquets, soit paysagés par des systèmes de type treilles, haie, arbustes, bandes boisées, bosquets...

De plus, ces aires doivent prévoir des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés permettant la perméabilité des sols et l'infiltration des eaux pluviales

UB 12-4 Traitement des franges entre l'urbain et les milieux agricoles ou naturelles

Les parcelles situées en limite des zones agricoles et naturelles, devront prévoir des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère sur la limite du terrain afin de composer un écran végétal entre zone bâtie et zone agricole et/ou naturelle.

III-3 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES ET DES VÉLOS

Article UB 13 - Obligations imposées en matière de réalisation des aires de stationnement

UB 13-1 Stationnement des véhicules

Localisation des emplacements

Dans des conditions normales d'utilisation, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Besoins

Le nombre minimal de place fixé par le règlement peut être modulé en fonction de la nature précise du projet et du contexte dans lequel il se trouve.

Dans les opérations d'ensemble, des places de stationnement supplémentaires, pourront être exigés en fonction de la nature et de l'importance de l'opération (parking visiteurs notamment...).

Dans le cadre de PC conjoints portant sur plusieurs destinations ou sous-destinations et sur des terrains contigus, la mutualisation des aires de stationnement pourra conduire à minorer les obligations de stationnement sur la base d'études et modélisations argumentées.

Champ d'application

Cet article concerne :

- Toute construction nouvelle
- Tout changement de destination des constructions à l'exclusion d'un changement de destination habitat ou services publics en commerce de proximité ou professions de santé.
- Toute augmentation du nombre de logements dans les constructions déjà existantes à usage d'habitation

Surface de Plancher : SP

| | | Stationnement des véhicules motorisés |
|---------------------------------|---|--|
| Destination | Sous destination | |
| Habitation | Logement | <ul style="list-style-type: none"> . 1 place par logement comportant une surface de plancher inférieure ou égale à 30 m² . 2 places par logement comportant une SP > 30 m² dont une couverte pour les opérations de plus de 20 logements. . Pour les opérations de plus de 20 logements, est exigé en sus, 0,25 place de stationnement par lot ou logement, à aménager dans les espaces collectifs de l'opération et non clôturés. |
| | Logement locatif financé par un prêt aidé de l'Etat | 1 place par logement |
| | Hébergement personnes âgées | À déterminer en fonction du type d'hébergement, du nombre de lits ou logements et visiteurs associés, du nombre de postes de travail, et du contexte urbain. |
| Commerce et activité de service | Commerce | SP vente < ou égale à 100 m ² pas de place et 1 place/tranche de 40 m ² SP vente au-delà de 100m ² SP vente |
| | Activité de service | SP activité < ou égale à 100 m ² pas de place et 1 place/tranche de 40 m ² SP activité au-delà de 100m ² SP vente |
| | Restauration | salle ≥ 100 m ² : 1pl/15m ² |
| | Hébergement hôtelier et touristique | 1 place/chambre Si l'hébergement hôtelier est associé à la restauration la valeur la plus forte des deux règles sera retenue |
| Autre secteur d'activités | Industrielles et artisanales | 1 place/poste de travail |
| | Entrepôt | Le nombre de places est fixé en fonction de la nature (établissement relevant du code du travail ou établissement recevant du public), du fonctionnement de l'établissement (personnel, réception du public) et de la localisation |
| | Bureaux | 1 place par tranche de 40m ² de SP |
| Équipement d'intérêt public | | Le nombre de place de stationnement devra être organisé de manière à permettre le bon fonctionnement de l'équipement en tenant compte du contexte urbain. |

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

UB 13-2 Stationnement des vélos

Dispositions générales

Les espaces réservés au stationnement des deux-roues dans les bâtiments ou résidences doivent présenter les caractéristiques suivantes :

- Ils seront de préférence couverts et éclairés
- Ils devront disposer d'un système de fermeture sécurisé ou être équipés de dispositifs permettant d'attacher les deux-roues.
- Ils devront être accessibles facilement depuis le ou les point(s) d'entrée du bâtiment ou de la résidence, en cas de collectif notamment.

Le nombre d'emplacement de stationnement est déterminé en tenant compte de la nature du projet (nombre de logements, de postes de travail, de l'effectif du public admissible et du contexte urbain).

Besoins

Il sera fait application des dispositions de l'arrêté du 30 juin 2022 publié le 3 juillet 2022, relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments, et le cas échéant de nouvelles dispositions qui viendraient à s'y substituer.

Extrait arrêté du 30 juin 2022 « nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos » en dernière page des dispositions générales.

La zone urbaine UC à vocation mixte

Caractère de la zone UC

Superficie globale : environ 57 ha

La zone UC (environ 18,6ha) comprend divers secteurs d'urbanisation diffuse et à dominante d'habitat.

Ces secteurs sont plus ou moins enclavés, au contact pour certains de zones d'activités et éloignés des équipements publics communaux et impactés par des nuisances urbaines (voies bruyantes et nuisances sonores, Plan d'Exposition au Bruit de Francazal, PPRT Linde France ...)

Cette zone comprend des secteurs UCa (d'environ 38,4ha) dont les caractéristiques urbaines ci-avant mentionnées, sont davantage prononcées.

Les dispositions réglementaires établies pour cette zone ont comme objectifs essentiels :

- de préserver le caractère résidentiel de la zone,
 - de modérer le développement et la densification de cette zone au regard d'un contexte urbain plus contraint.



CHAPITRE I
DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE
D'ACTIVITÉ

Article UC 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, destination des constructions et natures d'activités

| Occupations et utilisations du sol | | |
|---|--|---------------|
| Destinations | Sous-destinations | |
| Habitation | Logement | Autorisée |
| | Hébergement | Autorisée |
| Commerce et activités de service | Artisanat et commerce de détail | Autorisée |
| | Restauration | Autorisée |
| | Commerce de gros | Non autorisée |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | Autorisée |
| | Hébergement hôtelier et touristique | Autorisée |
| Équipements d'intérêt collectif et services publics | Cinéma | Non autorisée |
| | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | Autorisée |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés | Autorisée |
| | Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | Autorisée |
| | Salles d'art et de spectacles | Autorisée |
| | Équipements sportifs | Autorisée |
| | Autres équipements recevant du public | Autorisée |
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | Industrie | Non autorisée |
| | Entrepôt | Non autorisée |
| | Bureau | Autorisée |
| | Centre de congrès et d'exposition | Non autorisée |
| Exploitation agricole et forestière | Exploitation agricole | Non Autorisée |
| | Exploitation forestière | Non autorisée |

UC1-1 En outre sont interdits :

- 1 - Les dépôts et stockages non liés à une activité existante, couverts ou non et de quelque nature que ce soit ;
- 2 - Les installations et travaux divers de type :
 - . les parcs d'attraction, les stands de tir, les pistes de karting à caractère permanent,
 - . les garages collectifs de caravanes,
 - . les affouillements et exhaussements des sols non liés à une opération autorisée.
- 3 - Les terrains de camping et de caravaning ainsi que le stationnement isolé des caravanes, soumis à autorisation préalable (en application de l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme).
- 4 - Les opérations d'urbanisme comportant plus de 2 logements.

UC-1-2 Sont soumises à condition particulières :

1. Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises ou non à déclaration ne sont autorisées qu'à la condition d'être compatibles avec le milieu environnant et nécessaire à la vie du quartier et de la cité.
2. Dans les secteurs soumis au risque inondation du Plan de Prévention des risques inondation de la Garonne et repérés sur le plan graphique du présent PLU, les occupations et utilisations du sol autorisées seront soumises aux prescriptions énoncées et annexées au présent PLU.
3. Dans les périmètres des monuments historiques repérés document graphique réglementaire et comme indiqué dans les servitudes d'utilité publique (AC1) figurant en annexe, les travaux sont soumis à consultation obligatoire du Préfet ou du Ministre chargé des monuments historiques et avis de l'Architecte des Bâtiments de France selon la nature de la protection.
4. Sous la courbe C du PEB, telle que reportée sur le document graphique réglementaire du présent PLU sont autorisées :
 - l'extension mesurée d'une construction existante à condition qu'elle ne crée pas de logement nouveau,
 - les constructions individuelles non groupées à usage d'habitation à condition qu'elles concernent une unité foncière non construite ayant fait l'objet d'une division foncière antérieure à l'approbation du PEB.
5. Sous la courbe D du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Francazal, les constructions autorisées doivent faire l'objet de mesures d'isolation acoustique.
6. Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain d'assiette, de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque parcelle ainsi divisée. (article R151-21 du code de l'urbanisme).
7. Dans le secteur UC concerné par le périmètre de constructibilité limitée en application de la servitude prévue au titre de l'article L151-41- 5 du Code de l'Urbanisme, sont autorisées sous conditions :
 - De ne pas dépasser pas 20m² de surface de plancher et /ou d'emprise au sol créées.
 - Que les travaux dans les constructions existantes, d'adaptation, de changement de destination, de réfection ou d'extension soient limités à 20m² de surface de plancher et /ou d'emprise au sol créées.

Cette servitude prend effet à la date d'approbation du présent PLU pour une durée de cinq ans au maximum.

Article UC 2 - Mixité sociale et fonctionnelle

UC 2-1 Mixité sociale

Non réglementée

UC 2-2 Préservation et développement de la diversité commerciale : protection du commerce de détail et de proximité

Non réglementée

CHAPITRE II **ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**

II-1 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Article UC 3 – Accès, voirie et modes actifs

Est considéré comme voie tout passage automobile desservant plus de deux terrains destinés à la construction, ou plus de deux logements.

UC 3-1 Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès privatif à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage aménagée sur fond voisin.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Tout projet peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies ou des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Tout projet peut être refusé sur des terrains desservis par des voies publiques ou privées inadaptées aux caractéristiques de l'opération en ce qui concerne son importance et sa destination.

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

Pour des raisons de sécurité, pourra être imposé un seul accès par unité foncière. Par ailleurs pour préserver la continuité des cheminements piétons cycle en sécurité, il sera recherché, pour la création de tout nouvel accès, le regroupement avec des accès déjà existants.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie et du ramassage des ordures ménagères.

L'accès éventuel sur les routes départementales se fera en accord avec les services gestionnaires.

UC 3- 2 Voirie publique ou privée

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de ces voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques ou privées doivent avoir une largeur de chaussée de 5 mètres au moins, pour les voies à double sens, et de 4 mètres au moins pour les voies à sens unique.

Il doit être aménagé dans la partie terminale des voies publiques ou privées en impasse un dispositif de retournelement compatible avec les règles de sécurité : défense contre l'incendie, protection civile.

Toute autre caractéristique de voies peut être acceptée si elle répond au vu d'un plan de masse à une meilleure conception de l'espace urbain, ou exigée si la voie remplit d'autres rôles que la desserte directe des habitations.

UC 3- 3 Pistes cyclables et chemins piétonniers

L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétonniers pourra être exigée notamment pour desservir les équipements publics, pour renforcer les liaisons inter quartiers ainsi que pour en assurer la continuité sur le territoire communal.

II-2 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU POTABLE, D'ÉLECTRICITÉ, D'ASSAINISSEMENT, DE COLLECTE DE DÉCHETS ET DE TÉLÉCOMMUNICATION

Article UC 4 – Desserte par les réseaux d'eau potable et d'assainissement

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

UC 4-1 Eau potable

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

UC 4-2 Assainissement

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Il est totalement interdit, à quelque niveau que ce soit, de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales.

2.1 - Eaux usées :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement.

Par ailleurs, pour des activités générant des rejets autres que domestique, une autorisation de déversement devra être instruite en fonction de la composition de l'effluent.

2.2 - Eaux pluviales :

Principes généraux

Les principes qui suivent sont applicables, toutefois en cas d'impossibilité technique d'appliquer ces dispositions réglementaires, un dispositif dérogatoire pourra être autorisé.

Projets d'urbanisation d'une unité foncière déjà urbanisée :

L'objectif pour le pétitionnaire est de ne pas aggraver la situation en terme de rejet au niveau de l'exutoire public, de risque inondation et de qualité du milieu récepteur.

Projets d'aménagement d'une unité foncière non urbanisée :

La gestion des eaux pluviales de toutes nouvelles opérations d'aménagement devra se faire, prioritairement à la parcelle, au travers d'une approche globale privilégiant l'infiltration, lorsque localement la nature du sol et du sous-sol le permet. La possibilité ou l'impossibilité de recourir à l'infiltration devra être justifiée (par exemple : par des tests de perméabilité des sols). Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives à l'utilisation systématique de bassins de rétention (noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, ...).

Prescriptions

a - Si le projet est raccordable à un exutoire (réseau d'assainissement pluvial, fossé, rivière...).

- Perméabilité des sols favorable à l'infiltration ($> \text{à } 10^{-6} \text{ m/s}$), à pondérer le cas échéant selon les éléments de contexte.

- La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et infiltration en tenant compte de la totalité de la surface du projet et sur la base d'une pluie de référence 20 ans.

- Le pétitionnaire devra confronter et adapter le dispositif projeté à un événement pluvieux de fréquence plus rare, afin de mieux appréhender la circulation des eaux de ruissellement.

- À titre exceptionnel, ce dispositif pourra être complété par un dispositif de stockage et restitution à l'exutoire avec débit de fuite (5 l/s/ha maximum).

- Si besoin, le raccordement devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire.

- Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

- Perméabilité des sols défavorable à l'infiltration ($< \text{à } 10^{-6} \text{ m/s}$), à pondérer le cas échéant selon les éléments de contexte.

- La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et restitution à l'exutoire avec débit de fuite, accompagné, le cas échéant, par un dispositif d'infiltration.

- Le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et être calculé pour recueillir efficacement tout événement pluvieux de fréquence plus rare.

- Au maximum, un débit de fuite de 10 l/s/ha sera autorisé.

- Le raccordement devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire.

- Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

b - Si le projet n'est pas raccordable à un exutoire

- Perméabilité des sols favorable à l'infiltration ($> \text{à } 10^{-6} \text{ m/s}$), à pondérer le cas échéant selon les éléments de contexte.

- La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et infiltration sur la base d'une pluie de référence 20 ans.

- Le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et être calculé sur la base de sa perméabilité mesurée et de la surface d'infiltration.

- Le dispositif doit permettre de stocker et infiltrer le volume généré par un événement pluvieux de fréquence plus rare en moins de 48 heures.

- Perméabilité des sols défavorable à l'infiltration ($< 10^{-6}$ m/s), à pondérer le cas échéant selon les éléments de contexte.
- Lorsqu'aucun exutoire n'est disponible et que la perméabilité des sols est réputée défavorable, les conditions pour une gestion durable des eaux pluviales ne sont pas réunies.
- La création d'un exutoire (réseau, fossé, ...) est obligatoire.
- Ce dispositif devra être préalablement autorisé par la collectivité exerçant la compétence « Eaux pluviales ».

Il conviendra au pétitionnaire de garantir que les dispositifs de rétention/infiltration réalisés soient correctement dimensionnés en fonction du volume d'eau de ruissellement généré et des capacités précises d'infiltration des sols.

Article UC 5 – Réseaux divers et collecte de déchets

UC 5-1 Électricité - Téléphone

Dans la mesure du possible, les réseaux d'électricité ou de téléphone seront installés en souterrain. Dans les opérations d'ensemble, la réalisation en souterrain est obligatoire.

UC 5-2 Les locaux et les installations techniques

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, transformateurs, regards, condenseurs, ...) nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie doivent être intégrés aux constructions (bâtiments, murs de clôture) et doivent présenter une isolation phonique suffisante afin de ne créer aucune gêne pour le voisinage.

En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage dans les meilleures conditions.

UC 5-3 Infrastructure et réseaux de télécommunication

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

UC 5-4 Collecte des déchets urbains

Un local réservé au stockage des containers d'ordures ménagères et de tri sélectif ainsi qu'une aire de présentation des containers seront prévus dans les opérations d'urbanisme. Ils devront être déterminés en accord avec le service gestionnaire, et s'intégrer au plan de masse et au paysage dans les meilleures conditions. Cet aménagement intégrera également la collecte des déchets extra-ménagers et déchets verts, le cas échéant.

CHAPITRE III

CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

III-1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Article UC 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions s'appliquent aux voies publiques et privées (existantes et futures)

Sont compris dans les emprises publiques : les places, les chemins, les espaces verts, les voies piétonnes et cyclables, les voies automobiles ...

1 - Toute construction doit être implantée à une distance minimale de :

- par rapport à l'autoroute A64

- 50 mètres de l'axe de la voie pour l'habitat et,
- 30 mètres de l'axe de la voie pour l'activité,
sans être inférieure à 3 mètres de la limite du domaine autoroutier.

- par rapport à la Route Départementales 120

- 25 mètres de l'axe de la voie pour l'activité et les équipements publics,
- 35 mètres de l'axe de la voie pour l'habitat.

- 10 mètres de l'emprise des autres RD,

- 6 mètres de la limite d'emprise des autres voies existantes et futures,

- 20 mètres l'axe de la voie ferrée la plus proche, sans être inférieure à 3 mètres du domaine ferré. Les bâtiments liés à l'activité ferroviaire ne sont pas soumis à cette disposition.

2 - Les piscines non couvertes doivent être implantées à une distance minimale de 2 mètres de la limite des emprises publiques et voies privées (distance prise à partir du plan vertical intérieur fini de la fosse).

3 - Des implantations autres que celles autorisées à l'alinéa 1, pourront être admises :

- dans les opérations d'ensemble mais uniquement sur les voies de desserte intérieure,
- le long de voies privées,
- pour les ouvrages réservés au stockage ou à la présentation des déchets ainsi que pour les sas de livraison,
- pour les installations et/ou les bâtiments liés au fonctionnement du service public ferroviaire.

Article UC 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1 - Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres.

2 - En limite de la zone d'activités UE, les constructions devront être implantées à une distance minimale de 8 mètres.

3 - Les implantations sur limites séparatives sont possibles et ainsi précisées ::

- 3.1. En limite séparative, sous réserve que la construction projetée ne dépasse pas 2,50 mètres à la sablière, 3,2 mètres sur acrotère et la longueur totale de la (ou des) construction (s) ne dépasse pas 12 ml sur cette limite.
 - 3.2. S'il existe sur le fond voisin une construction implantée sur la limite séparative ; dans ce cas, la construction projetée peut être édifiée sur ladite limite, contre la construction existante, si sa hauteur et sa longueur ne dépassent pas celles de la construction voisine.
- 4 - Les piscines non couvertes doivent être implantées à une distance minimale de 1 mètres des limites séparatives (distance prise à partir du plan vertical intérieur fini de la fosse).

Article UC 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

La distance entre deux constructions non contiguës situées sur une même unité foncière doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé sans jamais être inférieure à 3 mètres.

Les bâtiments annexes, les piscines et l'aménagement des constructions existantes ne sont pas soumis à cette règle.

Article UC 9 – Coefficient d'emprise au sol

En zone UC et UCa:

- Dans le cas d'une unité foncière déjà bâtie à la date d'approbation du PLU, l'emprise au sol des constructions sera limitée respectivement à 30% en UC et 25% en UCa. Toutefois pour une unité foncière déjà bâtie à la date d'approbation du PLU uniquement au travers d'annexes à l'habitation, il sera fait application de l'alinéa suivant.
- Dans le cas d'une unité foncière non bâtie à la date d'approbation du PLU, l'emprise au sol des constructions sera limitée respectivement à 25% en UC et 20% en UCa.

Les piscines ne sont pas soumises aux dispositions du présent article.

Dans le cas de lotissement ou de division parcellaire, cette règle s'applique à chacun des lots ou unités foncières.

Article UC 10 – Hauteur maximum des constructions

La hauteur autorisée se mesure :

- au droit de la construction,
- à partir du niveau du sol naturel existant,
- et avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 7 mètres sur sablière dans le cas d'une toiture traditionnelle ou sur acrotère, dans les cas autorisés de toiture-terrasse.

Des dépassements de hauteur pourront être admis :

- pour des éléments de construction de faible emprise sous réserve des dispositions de l'article 11.
- pour les constructions d'intérêt public ou collectif, dans une limite de 4 mètres supplémentaires.

III-2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Article UC 11 - Aspect extérieur des constructions et des clôtures

Conditions générales

Tout projet dans son ensemble (proportions, matériaux, couleurs) doit s'harmoniser avec le caractère du quartier dans lequel il est situé et de l'espace urbain existant ou projeté dans lequel il s'inscrit.

Les expressions architecturales doivent en priorité résulter de la mise en œuvre de la démarche de développement durable et de qualité environnementale concernant l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement des abords.

Les constructions justifieront d'une bonne adaptation au réchauffement climatique et devront favoriser un bon confort thermique d'été et d'hiver par :

- * leur orientation (ensoleillement et vents dominants), les percements et la ventilation naturelle (double orientation privilégiée) ;
- * leur volumétrie, les matériaux de construction et isolants (biosourcés) ;
- * les techniques de végétalisation ou occultations des façades et ouvertures ;
- * l'utilisation des filières d'énergies renouvelables.

UC 11-1 Façades - Couleurs – Matériaux/ aspect extérieur

Toutes les façades, murs extérieurs y compris les pignons, doivent être traités avec le même soin que les façades principales.

Pour les façades anciennes, la modénature existante (chaînage d'angles, bandeaux, encadrements, corniches, appareillage notable) et les éléments décoratifs seront conservés et restaurés.

Toute imitation de matériaux est interdite : fausse pierre, moellons, faux bois.

L'emploi de matériaux à nu qui sont destinés à être recouvert (béton banché, maçonnerie de briques creuses, parpaings) est interdit.

Les matériaux utilisés pour les murs de façade doivent être :

- Les enduits traditionnels multicouches colorés soit dans la masse, soit par badigeon ou peinture minérale doivent être privilégiés et préférés aux enduits monocouches et aux peintures organiques.
- Le bois ou tout autre matériau innovant est admis s'il s'insère dans le caractère du bâti environnant.

UC 11-2 Toitures

Les toitures traditionnelles :

- Leur pente doit être comprise entre 30 et 35 %,
- Leur couvert doit être réalisé au moyen de tuiles canal ou tuiles de surface courbe

- Les tuiles de ton noir ou approchant sont interdites en raison de leur pouvoir réfléchissant faible ou nul.

D'autres couvertures de conception différente, tant par les matériaux utilisés que par la forme peuvent être autorisées :

- pour les vérandas (sauf panneaux ondulés).
- pour les toitures terrasse sous réserve de leur intégration paysagère ;
- pour des toitures terrasses végétalisées ;
- pour permettre l'utilisation des énergies renouvelables ;
- pour des toitures évitant ou atténuant le phénomène d'îlots de chaleur ;
- pour les bâtiments publics,

UC 11-3 Clôtures

Sur voies ou emprises publiques, les clôtures n'excèderont pas 1,60 m de hauteur et seront constituées :

- soit d'un dispositif à claire-voie, grille ou grillage, sur un mur bahut de 0,60 m maximum, doublé ou non par des haies vives,
- soit d'un mur plein enduit double face ; les briques de parement sont autorisées en usage limité ;
- soit d'une haie vive.
- Le long des voies classées bruyantes ou sur les unités foncières à l'intersection de 2 voies dont l'une est classée bruyante, cette hauteur est portée à 2 mètres.

Sur limites séparatives, les clôtures, si elles existent, ne doivent pas excéder 1,80 m de hauteur, et seront constituées :

- soit par un grillage, sur un mur bahut de 0,60 m maximum, ou d'un dispositif à claire-voie, doublé ou non par des haies vives,
- soit par un mur de clôture plein enduit double face ; les briques de parement sont autorisées en usage limité,
- soit d'une haie vive.

Toute imitation de matériaux est interdite : fausse pierre, moellons, faux bois.

L'emploi de matériaux à nu qui sont destinés à être recouvert (béton banché, maçonnerie de briques creuses, parpaings) est interdit.

L'utilisation du bois ou tout autre matériau renouvelable est admise.

Les clôtures doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation notamment en diminuent la visibilité aux sorties des carrefours.

En zone inondable, les clôtures doivent être conformes au règlement du Plan de Prévention des Risques inondation de la Garonne annexé au présent PLU.

UC 11-4 Installations diverses

L'implantation d'ouvrages tels que les antennes, paraboles, capteurs solaires, climatiseurs doit être déterminée dans un souci d'esthétique par leur forme, leur couleur et leurs dimensions afin d'être le moins visible possible depuis l'espace public et d'éviter la multiplication des ouvrages en façade du bâtiment.

Sauf impossibilité démontrée, les climatiseurs seront installés de façon à être invisibles depuis l'espace public. Les antennes collectives seront privilégiées.

La réalisation de fresques murales sur des façades ou espaces vues de l'espace public est interdites sauf s'il s'agit de bâtiments ou ouvrages publics.

UC 11-5 Publicités, enseignes, pré enseignes et éclairage

Toute implantation doit respecter la législation et la réglementation en vigueur en la matière et notamment le Règlement Local de Publicité (RLP) annexé au présent règlement.

Article UC 12 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâties et des abords de constructions

UC 12-1 Obligation en matière d'espaces verts de pleine terre (EVPT) ou assimilés

Un espace est qualifié de "pleine terre" si :

- son revêtement est perméable ;
- il comprend un couvert végétal ;
- son sous-sol est libre de tout équipement ou construction, à l'exclusion du passage de réseaux.

Toutefois, sont assimilés à des espaces verts de pleine terre moyennant les coefficients de pondération suivants :

- Les espaces verts sur dalle ou toitures végétalisées, comprenant une épaisseur de terre végétale > ou égale à 30 cm : 0,6.
- Les espaces verts sur dalle ou toitures végétalisées, comprenant une épaisseur de terre végétale < à 30 cm : 0,3.
- Les façades végétalisées : 0,3
- Les aires de stationnement végétalisées au moyen de techniques durables : 0,5.

Sur chaque unité foncière, 35 % au moins de la surface doit être traité en espace vert de pleine terre ou assimilés dont la moitié minimum doit être traitée en EVPT au sens strict.

Pour les unités foncières déjà bâties à la date d'instauration de la notion d'EVPT (2^{nde} modification du PLU opposable au 31/10/2019) et ne respectant pas le pourcentage d'EVPT, il appartiendra au pétitionnaire de communiquer le pourcentage d'EVPT existant à cette date de référence et de tendre dans le cadre de son projet vers le pourcentage réglementaire exigé.

La composition d'espace vert de pleine terre d'un seul tenant, contribuent à mieux limiter le phénomène d'ilot de chaleur urbain, sera également recherchée.

Il sera alors privilégié le regroupement avec les espaces verts ou boisés existants ou projetés, existant sur l'emprise du projet ou les fonciers limitrophes.

UC 12-2 Obligations en matière de plantations

Plantations existantes : Les arbres isolés ou plantations d'alignement sont à conserver et à protéger. Tout arbre abattu ou détérioré doit être remplacé.

Pour le choix des espèces végétales, il sera fait usage de la palette végétale incitative annexée au PLU.

Pour la plantation des arbres, un périmètre de pleine terre de 1,5 mètre sur 1,5 mètre, soit 2,25 m² autour des sujets, est à respecter, afin de garantir leur pérennité et leur développement.

En cas de contraintes constructives justifiées, cette surface de 2,25 m² est à conserver mais est modulable dans sa géométrie.

UC 12-3 Paysagement des aires de stationnement non couvertes

Les surfaces de stationnement non couvertes doivent être paysagées soit plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements de voiture, lesquels arbres sont répartis sur l'aire de stationnement, en linéaire ou en bosquets, soit paysagés par des systèmes de type treilles, haie, arbustes, bandes boisées, bosquets...

De plus, ces aires doivent prévoir des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés permettant la perméabilité des sols et l'infiltration des eaux pluviales

UC 12-4 Traitement des franges entre l'urbain et les milieux agricoles ou naturelles

Les parcelles situées en limite des zones agricoles et naturelles, devront prévoir des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère sur la limite du terrain afin de composer un écran végétal entre zone bâtie et zone agricole et/ou naturelle.

III-3 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES ET DES VÉLOS

Article UC 13 - Obligations imposées en matière de réalisation des aires de stationnement

UC 13-1 Stationnement des véhicules

Localisation des emplacements

Dans des conditions normales d'utilisation, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Besoins

Le nombre minimal de place fixé par le règlement peut être modulé en fonction de la nature précise du projet et du contexte dans lequel il se trouve.

Dans les opérations d'ensemble, des places de stationnement supplémentaires, pourront être exigés en fonction de la nature et de l'importance de l'opération (parking visiteurs notamment...).

Dans le cadre de PC conjoints portant sur plusieurs destinations ou sous-destinations et sur des terrains contigus, la mutualisation des aires de stationnement pourra conduire à minorer les obligations de stationnement sur la base d'études et modélisations argumentées.

Champ d'application

Cet article concerne :

- Toute construction nouvelle
- Toute augmentation du nombre de logements dans les constructions déjà existantes à usage d'habitation

SP : Surface de Plancher

| Stationnement des véhicules motorisés | | |
|---------------------------------------|---|---|
| Destination | Sous destination | |
| Habitation | Logement | . 1 place par logement comportant une surface de plancher inférieure ou égale à 30 m ² . 2 places par logement comportant une SP > 30 m ² dont une couverte pour les opérations de plus de 20 logements. . Pour les opérations de plus de 20 logements, est exigé en sus, 0,25 place de stationnement par lot ou logement, à aménager dans les espaces collectifs de l'opération et non clôturés. |
| | Logement locatif financé par un prêt aidé de l'Etat | 1 place par logement |
| | Hébergement personnes âgées | À déterminer en fonction du type d'hébergement, du nombre de lits ou logements et visiteurs associés, du nombre de postes de travail, et du contexte urbain. |
| Commerce et activité de service | Commerce | SP vente < ou égale à 100 m ² pas de place et 1 place/tranche de 40 m ² SP vente au-delà de 100m ² SP vente |
| | Activité de service | SP activité < ou égale à 100 m ² pas de place et 1 place/tranche de 40 m ² SP activité au-delà de 100m ² SP vente |
| | Restauration | salle ≥ 100 m ² : 1pl/15m ² |
| | Hébergement hôtelier et touristique | 1 place/chambre Si l'hébergement hôtelier est associé à la restauration la valeur la plus forte des deux règles sera retenue |
| Autre secteur d'activités | Industrielles et artisanales | 1 place/poste de travail |
| | Entrepôt | Le nombre de places est fixé en fonction de la nature (établissement relevant du code du travail ou établissement recevant du public), du fonctionnement de l'établissement (personnel, réception du public) et de la localisation |
| | Bureaux | 1 place par tranche de 40m ² de SP |
| Équipement d'intérêt public | | Le nombre de place de stationnement devra être organisé de manière à permettre le bon fonctionnement de l'équipement en tenant compte du contexte urbain. |

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

UC 13-2 Stationnement des vélos

Dispositions générales

Les espaces réservés au stationnement des deux-roues dans les bâtiments ou résidences doivent présenter les caractéristiques suivantes :

- Ils seront de préférence couverts et éclairés
- Ils devront disposer d'un système de fermeture sécurisé ou être équipés de dispositifs permettant d'attacher les deux-roues.
- Ils devront être accessibles facilement depuis le ou les point(s) d'entrée du bâtiment ou de la résidence, en cas de collectif notamment.

Besoins

Il sera fait application des dispositions de l'arrêté du 30 juin 2022 publié le 3 juillet 2022, relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments, et le cas échéant de nouvelles dispositions qui viendraient à s'y substituer.

Extrait arrêté du 30 juin 2022 « nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos » en dernière page des dispositions générales.

La zone urbaine UE à vocation économique

Caractère de la zone UE

Superficie globale : environ 329 ha

La zone UE (environ 135ha) recouvre les territoires d'activités économiques qui sont particulièrement bien desservies par le chemin de fer, l'autoroute A 64, la route d'Espagne (RD 120), et le Boulevard de l'Europe (RD63).

Constituée majoritairement de terrains équipés, elle comporte néanmoins quelques territoires d'activités diffuses.

Elle comprend trois secteurs de zone :

- Le secteur UEI (environ 61 ha), est à dominante industrielle (parc d'activités du Bois Vert).
 - Le secteur UEc (environ 111 ha), est à dominante commerciale et localisé autour du pôle commercial et le long de la route d'Espagne.
 - Le secteur UEg (22ha), plus restreint, correspond à un site de production et de conditionnement de granulats.

Les dispositions réglementaires établies pour cette zone ont comme objectifs essentiels

- d'identifier par le biais des sous-secteurs, les vocations dominantes des zones afin de les conforter et d'accueillir des activités compatibles avec leur environnement ;
 - de maintenir et développer le potentiel économique de la commune ;
 - de prendre en compte les risques et les nuisances au sein de cette zone pour en améliorer l'intégration urbaine et pour en minimiser l'impact sur les quartiers limitrophes.



CHAPITRE I
DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS
ET NATURE D'ACTIVITÉ

Article UE 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, destination des constructions et natures d'activités

| Occupations et utilisations du sol | | |
|---|--|---------------------------|
| Destinations | Sous-destinations | |
| Habitation | Logement | Autorisée sous conditions |
| | Hébergement | Non autorisée |
| Commerce et activités de service | Artisanat et commerce de détail | Autorisée |
| | Restauration | Autorisée |
| | Commerce de gros | Autorisée |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | Autorisée |
| | Hébergement hôtelier et touristique | Autorisée |
| | Cinéma | Autorisée |
| Équipements d'intérêt collectif et services publics | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | Autorisée |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés | Autorisée |
| | Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | Autorisée |
| | Salles d'art et de spectacles | Autorisée |
| | Équipements sportifs | Autorisée |
| | Autres équipements recevant du public | Autorisée |
| | Industrie | Autorisée |
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | Entrepôt | Autorisée |
| | Bureau | Autorisée |
| | Centre de congrès et d'exposition | Autorisée |
| Exploitation agricole et forestière | Exploitation agricole | Non autorisée |
| | Exploitation forestière | Non autorisée |

UE 1- En outre sont interdits :

- 1 - Les constructions de nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et les extensions de celles existantes à la date d'approbation du présent règlement, sauf dans les secteurs UEi et UEg.
- 2 - Les installations et travaux divers de type :
 - les parcs d'attraction, les stands de tir, les pistes de karting à caractère permanent,
 - les garages collectifs de caravanes, au sens de l'actuel article R 444-2 du code de l'urbanisme
 - les affouillements et exhaussements des sols non liés à une opération autorisée.
- 3 - Les terrains de camping et de caravaning ainsi que le stationnement isolé des caravanes, soumis à autorisation préalable (en application de l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme).

UE 2 - Sont soumises à conditions particulières :

- 1 - Dans le secteur UEc un périmètre de constructibilité limitée en application de la servitude prévue au titre de l'article L151-41- 5 du Code de l'Urbanisme est mis en place. À l'intérieur de ce périmètre identifié au document graphique réglementaire par une trame spécifique, sont autorisées sous conditions :
 - Les constructions ou installations nouvelles sous conditions de ne pas dépasser pas 20m² de surface de plancher et /ou d'emprise au sol créées.
 - Les travaux dans les constructions existantes, d'adaptation, de changement de destination, de réfection ou d'extension limitée à 20m² de surface de plancher et /ou d'emprise au sol créées.

Cette servitude prend effet à la date d'approbation du présent PLU pour une durée de cinq ans maximum.

- 2 - Les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées qu'à la condition d'être affectées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire à la surveillance, à la sécurité et au bon fonctionnement des services ou établissements autorisés et limitées à 100 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol. Ces constructions seront intégrées au bâtiment d'activité. Cependant, les postes de gardiennage, limités à 40 m² de SP et/ou d'emprise au sol, pourront être implantés à part, à l'entrée de l'unité foncière.
- 3 - Les installations classées pour la protection de l'environnement ne sont autorisées qu'à la condition d'être compatibles avec le milieu environnant.
- 4 - Dans la zone UE concerné par le périmètre des monuments historiques repéré sur le plan de zonage tout projet est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Sous la courbe D du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Francazal, les constructions autorisées doivent faire l'objet de mesures d'isolation acoustique.
- 5 - Dans les périmètres des monuments historiques repérés sur document graphique réglementaire et comme indiqué dans les servitudes d'utilité publique (AC1) figurant en annexe, les travaux sont soumis à consultation obligatoire du Préfet ou du Ministre chargé des monuments historiques et avis de l'Architecte des Bâtiments de France selon la nature de la protection.
- 6 - Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain d'assiette, de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque parcelle ainsi divisée. (article R151-21 du code de l'urbanisme).

Article UE 2 - Mixité sociale et fonctionnelle

Sans objet

CHAPITRE II **ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**

II-1 - DESERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Article UE 3 – Accès, voirie et modes actifs

Est considéré comme voie tout passage automobile desservant plus de deux terrains destinés à la construction, ou plus de deux logements.

UE 3-1 Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès privatif à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage aménagée sur fond voisin.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Tout projet peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies ou des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Tout projet peut être refusé sur des terrains desservis par des voies publiques ou privées inadaptées aux caractéristiques de l'opération en ce qui concerne son importance et sa destination.

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

Pour des raisons de sécurité, pourra être imposé un seul accès par unité foncière. Par ailleurs pour préserver la continuité des cheminements piétons cycle en sécurité, il sera recherché, pour la création de tout nouvel accès, le regroupement avec des accès déjà existants.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie et du ramassage des ordures ménagères.

L'accès éventuel sur les routes départementales se fera en accord avec les services gestionnaires.

UE 3-2 Voirie publique ou privée

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de ces voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques ou privées doivent avoir une largeur de chaussée de 7 mètres au moins, pour les voies à double sens, et de 5 mètres au moins pour les voies à sens unique.

Il doit être aménagé dans la partie terminale des voies publiques ou privées en impasse un dispositif de retournement permettant le cas échéant aux véhicules lourds de manœuvrer et compatible avec les règles de sécurité : défense contre l'incendie, protection civile.

D'autres caractéristiques de voies peuvent être acceptées si elles répondent au vu d'un plan de masse, à une meilleure conception de l'espace urbain, dans un souci d'assurer la sécurité, d'améliorer les liaisons piétonnes et cyclables inter quartiers, ... et pour permettre le passage des véhicules de collecte des déchets urbains.

UE-3-3 Pistes cyclables et chemins piétonniers

L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétonniers pourra être exigée notamment pour desservir les équipements publics, pour renforcer les liaisons inter quartiers ainsi que pour en assurer la continuité sur le territoire communal.

II-2 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU POTABLE, D'ÉLECTRICITÉ, D'ASSAINISSEMENT, DE COLLECTE DE DÉCHETS ET DE TÉLÉCOMMUNICATION

Article UE 4 – Desserte par les réseaux d'eau potable et d'assainissement

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

UE 4-1 Eau potable

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

UE 4-2 Assainissement

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Il est totalement interdit, à quelque niveau que ce soit, de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales.

2.1 - Eaux résiduaires industrielles

Tout rejet d'eau résiduaire industrielle dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est formellement interdit.

Tout rejet d'effluents industriels bruts dans le réseau public d'eaux usées est interdit, sauf si lesdits effluents sont parfaitement assimilables à des eaux usées domestiques.

Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau d'assainissement que les effluents pré-épurés conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. Une autorisation de déversement devra être instruite en fonction de la composition de l'effluent.

Les établissements consommateurs d'eau à des fins industrielles devront, s'ils en sont requis par le service d'assainissement, être pourvus d'au moins deux branchements distincts :

- un branchement eaux domestique,
- un branchement eaux industrielles.

2.2 - Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement.

Par ailleurs, pour des activités générant des rejets autres que domestique, une autorisation de déversement devra être instruite en fonction de la composition de l'effluent.

2.3 - Eaux pluviales

Principes généraux

Les principes qui suivent sont applicables, toutefois en cas d'impossibilité technique d'appliquer ces dispositions réglementaires, un dispositif dérogatoire pourra être autorisé.

Projets d'urbanisation d'une unité foncière déjà urbanisée :

L'objectif pour le pétitionnaire est de ne pas aggraver la situation en terme de rejet au niveau de l'exutoire public, de risque inondation et de qualité du milieu récepteur.

Projets d'aménagement d'une unité foncière non urbanisée :

La gestion des eaux pluviales de toutes nouvelles opérations d'aménagement devra se faire, prioritairement à la parcelle, au travers d'une approche globale privilégiant l'infiltration, lorsque localement la nature du sol et du sous-sol le permet. La possibilité ou l'impossibilité de recourir à l'infiltration devra être justifiée (par exemple : par des tests de perméabilité des sols). Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives à l'utilisation systématique de bassins de rétention (noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, ...).

Prescriptions

a - Si le projet est raccordable à un exutoire (réseau d'assainissement pluvial, fossé, rivière...).

- Perméabilité des sols favorable à l'infiltration ($> 10^{-6}$ m/s), à pondérer le cas échéant selon les éléments de contexte.
- La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et infiltration en tenant compte de la totalité de la surface du projet et sur la base d'une pluie de référence 20 ans.
- Le pétitionnaire devra confronter et adapter le dispositif projeté à un événement pluvieux de fréquence plus rare, afin de mieux appréhender la circulation des eaux de ruissellement.
- À titre exceptionnel, ce dispositif pourra être complété par un dispositif de stockage et restitution à l'exutoire avec débit de fuite (5 l/s/ha maximum).
- Si besoin, le raccordement devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire.
- Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

- Perméabilité des sols défavorable à l'infiltration ($< \text{à } 10^{-6} \text{ m/s}$), à pondérer le cas échéant selon les éléments de contexte.
 - La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et restitution à l'exutoire avec débit de fuite, accompagné, le cas échéant, par un dispositif d'infiltration.
 - Le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et être calculé pour recueillir efficacement tout événement pluvieux de fréquence plus rare.
 - Au maximum, un débit de fuite de 10 l/s/ha sera autorisé.
 - Le raccordement devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire.
 - Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.
- b - Si le projet n'est pas raccordable à un exutoire
- Perméabilité des sols favorable à l'infiltration ($> \text{à } 10^{-6} \text{ m/s}$), à pondérer le cas échéant selon les éléments de contexte.
 - La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et infiltration sur la base d'une pluie de référence 20 ans.
 - Le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et être calculé sur la base de sa perméabilité mesurée et de la surface d'infiltration.
 - Le dispositif doit permettre de stocker et infiltrer le volume généré par un événement pluvieux de fréquence plus rare en moins de 48 heures.
- Perméabilité des sols défavorable à l'infiltration ($< \text{à } 10^{-6} \text{ m/s}$), à pondérer le cas échéant selon les éléments de contexte.
 - Lorsqu'aucun exutoire n'est disponible et que la perméabilité des sols est réputée défavorable, les conditions pour une gestion durable des eaux pluviales ne sont pas réunies.
 - La création d'un exutoire (réseau, fossé, ...) est obligatoire.
 - Ce dispositif devra être préalablement autorisé par la collectivité exerçant la compétence « Eaux pluviales ».

Il conviendra au pétitionnaire de garantir que les dispositifs de rétention/infiltration réalisés soient correctement dimensionnés en fonction du volume d'eau de ruissellement généré et des capacités précises d'infiltration des sols.

Article UE 5 – Réseaux divers et collecte de déchets

UE 5-1 Électricité - Téléphone

Dans la mesure du possible, les réseaux d'électricité ou de téléphone seront installés en souterrain. Dans les opérations d'ensemble, la réalisation en souterrain est obligatoire.

UE 5-2 Les locaux et les installations techniques

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, transformateurs, regards, condenseurs, ...) nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie doivent être intégrés aux constructions (bâtiments, murs de clôture) et doivent présenter une isolation phonique suffisante afin de ne créer aucune gêne pour le voisinage.

En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage dans les meilleures conditions.

UE 5-3 Infrastructure et réseaux de télécommunication

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

UE 5-4 Collecte des déchets urbains

Les locaux et aménagements nécessaires à la gestion des déchets ménagers et extra ménagers le cas échéant (encombrants, déchets verts), devront être déterminés en accord avec les services gestionnaires.

Ils devront par ailleurs s'intégrer au plan de masse et au paysage dans les meilleures conditions.

CHAPITRE III CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

III-1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Article UE 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions s'appliquent aux voies publiques et privées (existantes et futures)

Sont compris dans les emprises publiques : les places, les chemins, les espaces verts, les voies piétonnes et cyclables, les voies automobiles ...

Par rapport à l'Autoroute A64 :

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 30 mètres de l'axe de la voie, sans être inférieure à 3 mètres de la limite du domaine autoroutier et à 100 mètres de l'axe dans le secteur UEg.

Par rapport aux voies ferrées.

Toute construction doit être implantée à une distance minimum de 20 mètres de l'axe de la voie ferrée la plus proche, sans être inférieure à 3 mètres du domaine public ferroviaire. Les bâtiments liés à l'activité ferroviaire ne sont pas soumis à cette disposition.

Par rapport aux routes départementales, toute construction doit être implantée à une distance minimum de :

- . s'agissant de la RD 120
 - 25 mètres de l'axe de la voie pour l'activité et les équipements publics,
 - 35 mètres de l'axe de la voie pour l'habitat.
- . s'agissant des autres RD : 10 mètres de l'emprise.

- Par rapport aux autres voies, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 10 mètres de la limite de l'emprise publique. Toutefois, cette distance pourra être réduite à 6m et jamais inférieure à H/2 des constructions, de la limite de l'emprise publique dès lors que cet espace fait l'objet d'un traitement qualitatif végétal, et/ou, à destination des piétons – cycles.

Des implantations autres que celles autorisées ci-dessus pourront être admises :

- dans les opérations d'ensemble, sur les voies de desserte intérieure,
- le long de voies privées une distance minimale de 4 m ou H/2, par rapport à la limite d'emprise, sera à respecter,
- pour les ouvrages réservés au stockage ou à la présentation des déchets-ainsi que pour les sas de livraison,
- pour les installations et/ou les bâtiments liés au fonctionnement des activités ferroviaire,
- les parkings silos pourront bénéficier d'un prospect inférieur dès lors que l'intégration paysagère du projet est démontrée au travers d'une étude à produire.

Article UE 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à :

- 6 mètres ou à
- 15 mètres en limite des secteurs limitrophes à vocation dominante d'habitat. Dans ce cas, les éléments fonctionnels tels systèmes de conditionnement d'air ou tout autre, seront installés en dehors de cette bande de 15 mètres.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire.

Article UE 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

La distance entre deux constructions non contigües situées sur une même unité foncière doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé sans jamais être inférieure à 4 mètres.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions spéciales verticales et aux éléments fonctionnels tels que définis à l'article précédent. Sous réserve de ne pas entraver l'accès des moyens de lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire.

Article UE 9 – Coefficient d'emprise au sol

L'emprise au sol totale des constructions existantes et/ou projetées ne doit pas excéder 50% de la surface de l'unité foncière.

Article UE 10 – Hauteur maximum des constructions

La hauteur autorisée se mesure :

- au droit de la construction,
- à partir du niveau du sol naturel existant,
- avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.
- sur sablière ou sur acrotère selon le type de toiture.

1 - La hauteur maximale des constructions nouvelles ne devra pas excéder :

- 8 mètres dans le secteur UE
- 12 mètres dans les secteurs UEi et UEg. Toutefois, en UEg et pour les installations nécessaires à l'exploitation des matériaux, une hauteur de 30 mètres au point le plus haut est autorisée.
- 9 mètres dans le secteur UEc.

2 - Des dépassements de hauteur pourront être admis :

- Pour les éléments fonctionnels nécessités par l'activité, l'utilisation des énergies renouvelables, pour des éléments de construction de faible emprise ou pour des ouvrages indispensables tels que cages d'escalier, cheminée, machinerie d'ascenseur..., appareillage de climatisation.
- Les ouvrages feront l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.
- Pour les extensions de bâtiments existants à la date d'approbation du présent règlement et dépassant les hauteurs réglementaires, sous réserve de leur intégration paysagère démontrée et d'une harmonie avec le bâtiment existant.

III-2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Article UE 11 -Aspect extérieur des constructions et des clôtures

Conditions générales

Les projets 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.

Elles devront favoriser les projets architecturaux et d'aménagement qui utilisent au mieux les énergies renouvelables, la ventilation naturelle, les matériaux isolants biosourcés et l'adaptation au sol, et qui minimisent le phénomène d'îlot de chaleur urbain particulièrement observable en zone UE.

UE 11-1 Façades - Couleurs – Matériaux/ aspect extérieur

Les restaurations et constructions seront conçues 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.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings) est interdit.

Le bois ou tout autre matériau renouvelable peut être admis comme matériau de façade. Les matériaux modernes doivent respecter l'harmonie des teintes définies précédemment. Les camaïeux de gris seront employés à titre principal en cas de bardage métallique. Les chartes graphiques des entreprises seront à adapter en fonction des présentes dispositions.

UE 11-2 Toitures

Dans le cas de vues directes, les teintes doivent s'harmoniser avec les couleurs des toitures traditionnelles.

Toutefois, des couvertures de conception différente, tant par les matériaux utilisés que par la forme peuvent être autorisées :

- pour permettre l'utilisation des énergies renouvelables
- pour des toitures terrasses végétalisées ;
- pour des toitures évitant ou atténuant le phénomène d'îlots de chaleur.

UE 11-3 Clôtures

- Excepté pour des impératifs techniques ou sécuritaires nécessités par l'activité, les clôtures seront constituées soit d'une haie vive, soit d'un grillage rigide d'une hauteur maximale de 2 mètres comportant ou non un mur-bahut de 0,40 mètre maximum et dans ce cas, elles peuvent être doublées d'une haie vive.
- En limite des secteurs destinés à l'habitat, les clôtures seront doublées d'une haie vive.
- Dans tous les cas, les clôtures en bordure des voies publiques doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation notamment en diminuant la visibilité aux sorties des établissements et des carrefours.
- Le long de l'autoroute A64 et des voies ferrées, les murs pleins sont autorisés à condition que leur hauteur n'excède pas 2 mètres.

Toute imitation de matériaux est interdite : fausse pierre, moellons, faux bois.

L'emploi de matériaux à nu qui sont destinés à être recouvert (béton banché, maçonnerie de briques creuses, parpaings) est interdit.

Les murs bahut ou murs pleins seront enduits double face.

L'utilisation du bois ou tout autre matériau renouvelable est admise.

UE11-4 Installations diverses

L'implantation d'ouvrages tels que les antennes, paraboles, capteurs solaires, climatiseurs doit être déterminée dans un souci d'esthétique par leur forme, leur couleur et leurs dimensions afin d'être le moins visible possible depuis l'espace public et d'éviter la multiplication des ouvrages en façade du bâtiment.

Sauf impossibilité démontrée, les climatiseurs seront installés de façon à être invisibles depuis l'espace public.

Les réservoirs d'hydrocarbures et les dépôts industriels laissés à l'air libre devront être entourés de haies vives d'une hauteur telle qu'elles les masquent.

La réalisation de fresques murales sur des façades ou espaces vues de l'espace public est interdite sauf s'il s'agit de bâtiments ou ouvrages publics.

UE11-5 Publicités, enseignes, pré enseignes et éclairage

Toute implantation doit respecter la législation et la réglementation en vigueur en la matière et notamment le Règlement Local de Publicité (RLP) annexé au présent règlement.

Article UE 12 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords de constructions

UE 12-1 Obligation en matière d'espaces verts de pleine terre (EVPT) ou assimilés

Un espace est qualifié de "pleine terre" si :

- son revêtement est perméable ;
- il comprend un couvert végétal ;
- son sous-sol est libre de tout équipement ou construction, à l'exclusion du passage de réseaux.

Toutefois, sont assimilés à des espaces verts de pleine terre moyennant les coefficients de pondération suivants :

- Les espaces verts sur dalle ou toitures végétalisées, comprenant une épaisseur de terre végétale > ou égale à 30 cm : 0,6.
- Les espaces verts sur dalle ou toitures végétalisées, comprenant une épaisseur de terre végétale < à 30 cm : 0,3.
- Les façades végétalisées sur murs, clôtures ou constructions : 0,3
- Les aires de stationnement végétalisées au moyen de techniques durables : 0,5.

Sur chaque unité foncière, 20 % au moins de la surface doit être traité en espace vert de pleine terre ou assimilés dont la moitié minimum doit être traitée en EVPT au sens strict.

Pour les unités foncières déjà bâties à la date d'instauration de la notion d'EVPT (2nde modification du PLU opposable au 31/10/2019) et ne respectant pas le pourcentage d'EVPT, il appartiendra au pétitionnaire de communiquer le pourcentage d'EVPT existant à cette date de référence. Son projet ne devra pas aggraver la situation existante mais de l'améliorer.

La composition d'espace vert de pleine terre d'un seul tenant, contribuant à mieux limiter le phénomène d'ilot de chaleur urbain, sera également recherchée.

Il sera alors privilégié le regroupement avec les espaces verts ou boisés existants ou projetés, existant sur l'emprise du projet ou les fonciers limitrophes.

Les aires de stockage, quelle que soit leur nature, doivent être masquées par des haies vives ou des plantations appropriées.

Pour les projets jouxtant les zones d'habitat, un traitement paysager spécifique (talutage, plantations d'arbustes et de taillis ...) devra être réalisé afin de permettre une bonne intégration des constructions dans leur environnement, et constituer un écran végétal de protection pour les habitations riveraines

UE 12-2 Obligations en matière de plantation

Plantations existantes : Les arbres isolés ou plantations d'alignement sont à conserver et à protéger. Tout arbre abattu ou détérioré doit être remplacé.

Pour le choix des espèces végétales, il sera fait usage de la palette végétale incitative annexée au PLU.

Pour la plantation des arbres, un périmètre de pleine terre de 1,5 mètre sur 1,5 mètre, soit 2,25 m² autour des sujets, est à respecter, afin de garantir leur pérennité et leur développement.

En cas de contraintes constructives justifiées, cette surface de 2,25 m² est à conserver mais est modulable dans sa géométrie.

UE 12-3 Paysagement des aires de stationnement non couvertes

Les surfaces de stationnement non couvertes doivent être paysagées et plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements de voiture, lesquels arbres sont répartis sur l'aire de stationnement, en linéaire ou en bosquets, soit paysagés par des systèmes de type treilles, haie, arbustes, bandes boisées, bosquets...

De plus, ces aires doivent prévoir des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés permettant la perméabilité des sols et l'infiltration des eaux pluviales

UE 12-4 Traitement des franges entre l'urbain et les milieux agricoles ou naturelles

Les parcelles situées en limite des zones agricoles et naturelles, devront prévoir des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère sur la limite du terrain afin de composer un écran végétal entre zone bâtie et zone agricole et/ou naturelle.

III-3 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES ET DES VÉLOS

Article UE 13 - Obligations imposées en matière de réalisation des aires de stationnement

UE 13-1 Stationnement des véhicules

Localisation des emplacements

Dans des conditions normales d'utilisation, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Besoins

Le nombre minimal de place fixé par le règlement peut être modulé en fonction de la nature précise du projet et du contexte dans lequel il se trouve.

Dans les opérations d'ensemble, des places de stationnement supplémentaires, pourront être exigées en fonction de la nature et de l'importance de l'opération (parking visiteurs notamment...).

Dans le cadre de PC sur plusieurs destinations ou sous-destinations et/ou sur des terrains contigus, la mutualisation des aires de stationnement pourra conduire à minorer les obligations de stationnement sur la base d'études et modélisations argumentées.

Champ d'application

Cet article concerne :

- Toute construction (nouvelle ou extension de plus de 100 m² de SP)
- Tout changement de destination des constructions

Surface de Plancher : SP

| Stationnement des véhicules motorisés | | |
|--|--------------------------------------|--|
| Destination | Sous destination | |
| Habitation | Logement autorisé selon article UE-1 | . 1 place par logement comportant une surface de plancher inférieure ou égale à 30 m ² . 2 places par logement comportant une SP > 30 m ² |
| Commerce et activité de service | Commerce | 1 place/tranche de 30 m ² de SP vente. |
| | Activité de service | 1 place/tranche de 40 m ² SP |
| | Restauration | 1pl/10m ² |
| | Hébergement hôtelier et touristique | 1 place/chambre Si l'hébergement hôtelier est associé à la restauration la valeur la plus forte des deux règles sera retenue |
| Autre secteur d'activités | Industrielles et artisanales | 1 place/poste de travail |
| | Entrepôt | Le nombre de places est fixé en fonction de la nature (établissement relevant du code du travail ou établissement recevant du public), du fonctionnement de l'établissement (personnel, réception du public) et de la localisation |
| | Bureaux | 1 place par tranche de 40m ² de SP |
| Équipement d'intérêt collectif ou public | | Le nombre de place de stationnement devra être organisé de manière à permettre le bon fonctionnement de l'équipement en tenant compte du contexte urbain. |

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

UE 13-2 Stationnement des vélos

Dispositions générales

Les espaces réservés au stationnement des deux-roues dans les bâtiments ou résidences doivent présenter les caractéristiques suivantes :

- Ils seront de préférence couverts et éclairés
- Ils devront disposer d'un système de fermeture sécurisé ou être équipés de dispositifs permettant d'attacher les deux-roues.
- Ils devront être accessibles facilement depuis le ou les point(s) d'entrée du bâtiment.

Le nombre d'emplacement de stationnement est déterminé en tenant compte de la nature du projet (nombre de logements, de postes de travail, de l'effectif du public admissible et du contexte urbain).

Besoins

Il sera fait application des dispositions de l'arrêté du 30 juin 2022 publié le 3 juillet 2022, relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments, et le cas échéant de nouvelles dispositions qui viendraient à s'y substituer.

Extrait arrêté du 30 juin 2022 « nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos » en dernière page des dispositions générales.

LA ZONE URBAINE UP À VOCATION D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Caractère de la zone UP

Superficie globale : environ 55 ha

La zone UP recouvre des secteurs destinés à l'accueil, la gestion et le fonctionnement de la plupart des équipements publics et d'intérêt collectif présents sur la commune.

Ces secteurs d'équipements sont ainsi principalement répartis dans le centre-ville élargi, au niveau des quartiers Clairfont, Récébédou, et avenue de la Gare.

Les dispositions réglementaires établies pour cette zone ont comme objectifs essentiels :

- de conforter leur caractère et leur vocation d'intérêt public
- de promouvoir des équipements publics avec un caractère opérationnel, paysager, environnemental et patrimonial affirmé.



CHAPITRE I
DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE
D'ACTIVITÉ

Article UP 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, destination des constructions et natures d'activités

| Occupations et utilisations du sol | | |
|---|--|---------------------------|
| Destinations | Sous-destinations | |
| Habitation | Logement | Autorisée sous conditions |
| | Hébergement | Autorisée sous conditions |
| Commerce et activités de service | Artisanat et commerce de détail | Non autorisée |
| | Restauration | Non autorisée |
| | Commerce de gros | Non autorisée |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | Non autorisée |
| | Hébergement hôtelier et touristique | Non autorisée |
| | Cinéma | Non autorisée |
| Équipements d'intérêt collectif et services publics | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | Autorisée |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés | Autorisée |
| | Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | Autorisée |
| | Salles d'art et de spectacles | Autorisée |
| | Équipements sportifs | Autorisée |
| | Autres équipements recevant du public | Autorisée |
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | Industrie | Non autorisée |
| | Entrepôt | Non autorisée |
| | Bureau | Non autorisée |
| | Centre de congrès et d'exposition | Non autorisée |
| Exploitation agricole et forestière | Exploitation agricole | Non autorisée |
| | Exploitation forestière | Non autorisée |

UP1 - En outre sont interdits :

- 1 - Les terrains de camping et de caravaning ainsi que stationnement isolé des caravanes, soumis à autorisation préalable (en application de l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme).
- 2 - Les affouillements et exhaussements des sols non liés à une opération autorisée.
- 3 - L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières
- 4 - Les installations et travaux divers de type :
 - les parcs d'attraction, les stands de tir, les pistes de karting à caractère permanent,
 - les garages collectifs de caravanes (au sens de l'article L 444-1 du code de l'urbanisme)

UP2 - Sont soumises à conditions particulières :

- 1 - Les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées qu'à la condition d'être affectées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire à la surveillance, à la sécurité et au bon fonctionnement des services ou établissements autorisés.
- 2 - Les installations classées pour la protection de l'environnement ne sont autorisées qu'à la condition d'être compatibles avec le milieu environnant.

Article UP 2 - Mixité sociale et fonctionnelle

Sans objet

CHAPITRE II ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

II-1 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUE OU PRIVÉES

Article UP 3 – Accès, voirie et modes actifs

Est considéré comme voie tout passage automobile desservant plus de deux terrains destinés à la construction, ou plus de deux logements.

UP 3-1 Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès privatif à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage aménagée sur fond voisin.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Tout projet peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies ou des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Tout projet peut être refusé sur des terrains desservis par des voies publiques ou privées inadaptées aux caractéristiques de l'opération en ce qui concerne son importance et sa destination.

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

Pour des raisons de sécurité, pourra être imposé un seul accès par unité foncière. Par ailleurs pour préserver la continuité des cheminements piétons cycle en sécurité, il sera recherché, pour la création de tout nouvel accès, le regroupement avec des accès déjà existants.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie et du ramassage des ordures ménagères.

L'accès éventuel sur les routes départementales se fera en accord avec les services gestionnaires.

UP 3-2 Voirie publique ou privée

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de ces voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques ou privées doivent avoir une largeur de chaussée de 7 mètres au moins, pour les voies à double sens, et de 5 mètres au moins pour les voies à sens unique.

Il doit être aménagé dans la partie terminale des voies publiques ou privées en impasse un dispositif de retournement permettant le cas échéant aux véhicules lourds de manœuvrer et compatible avec les règles de sécurité : défense contre l'incendie, protection civile.

D'autres caractéristiques de voies peuvent être acceptées si elles répondent au vu d'un plan de masse, à une meilleure conception de l'espace urbain, dans un souci d'assurer la sécurité, d'améliorer les liaisons piétonnes et cyclables inter quartiers, et pour permettre le passage des véhicules de collecte des déchets urbains.

UP 3-3 Pistes cyclables et chemins piétonniers

L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétonniers pourra être exigée notamment pour desservir les équipements publics, pour renforcer les liaisons inter quartiers ainsi que pour en assurer la continuité sur le territoire communal.

II-2 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU POTABLE, D'ÉLECTRICITÉ, D'ASSAINISSEMENT, DE COLLECTE DE DÉCHETS ET DE TÉLÉCOMMUNICATION

Article UP 4 - Desserte par les réseaux d'eau potable et d'assainissement

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

UP 4-1 Eau potable

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

UP 4-2 Assainissement

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Il est totalement interdit, à quelque niveau que ce soit, de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales.

2.1 - Eaux usées :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement.

Par ailleurs, pour des activités générant des rejets autres que domestique, une autorisation de déversement devra être instruite en fonction de la composition de l'effluent.

2.2 - Eaux pluviales :

Principes généraux

Les principes qui suivent sont applicables, toutefois en cas d'impossibilité technique d'appliquer ces dispositions réglementaires, un dispositif dérogatoire pourra être autorisé.

Projets d'urbanisation d'une unité foncière déjà urbanisée :

L'objectif pour le pétitionnaire est de ne pas aggraver la situation en terme de rejet au niveau de l'exutoire public, de risque inondation et de qualité du milieu récepteur.

Projets d'aménagement d'une unité foncière non urbanisée :

La gestion des eaux pluviales de toutes nouvelles opérations d'aménagement devra se faire, prioritairement à la parcelle, au travers d'une approche globale privilégiant l'infiltration, lorsque localement la nature du sol et du sous-sol le permet. La possibilité ou l'impossibilité de recourir à l'infiltration devra être justifiée (par exemple : par des tests de perméabilité des sols). Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives à l'utilisation systématique de bassins de rétention (noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, ...).

Prescriptions

a - Si le projet est raccordable à un exutoire (réseau d'assainissement pluvial, fossé, rivière...).

- Perméabilité des sols favorable à l'infiltration ($> \text{à } 10^{-6} \text{ m/s}$), à pondérer le cas échéant selon les éléments de contexte.

- La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et infiltration en tenant compte de la totalité de la surface du projet et sur la base d'une pluie de référence 20 ans.

- Le pétitionnaire devra confronter et adapter le dispositif projeté à un événement pluvieux de fréquence plus rare, afin de mieux appréhender la circulation des eaux de ruissellement.

- À titre exceptionnel, ce dispositif pourra être complété par un dispositif de stockage et restitution à l'exutoire avec débit de fuite (5 l/s/ha maximum).

- Si besoin, le raccordement devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire.

- Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

- Perméabilité des sols défavorable à l'infiltration ($< \text{à } 10^{-6} \text{ m/s}$), à pondérer le cas échéant selon les éléments de contexte.

- La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et restitution à l'exutoire avec débit de fuite, accompagné, le cas échéant, par un dispositif d'infiltration.

- Le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et être calculé pour recueillir efficacement tout événement pluvieux de fréquence plus rare.

- Au maximum, un débit de fuite de 10 l/s/ha sera autorisé.

- Le raccordement devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire.

- Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

b - Si le projet n'est pas raccordable à un exutoire

- Perméabilité des sols favorable à l'infiltration ($> 10^{-6}$ m/s), à pondérer le cas échéant selon les éléments de contexte.
- La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et infiltration sur la base d'une pluie de référence 20 ans.
- Le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et être calculé sur la base de sa perméabilité mesurée et de la surface d'infiltration.
- Le dispositif doit permettre de stocker et infiltrer le volume généré par un événement pluvieux de fréquence plus rare en moins de 48 heures.
 - Perméabilité des sols défavorable à l'infiltration ($< 10^{-6}$ m/s), à pondérer le cas échéant selon les éléments de contexte.
- Lorsqu'aucun exutoire n'est disponible et qu'UPla perméabilité des sols est réputée défavorable, les conditions pour une gestion durable des eaux pluviales ne sont pas réunies.
- La création d'un exutoire (réseau, fossé, ...) est obligatoire.
- Ce dispositif devra être préalablement autorisé par la collectivité exerçant la compétence « Eaux pluviales ».

Il conviendra au pétitionnaire de garantir que les dispositifs de rétention/infiltration réalisés soient correctement dimensionnés en fonction du volume d'eau de ruissellement généré et des capacités précises d'infiltration des sols.

Article UP 5 – Réseaux divers et collecte de déchets

UP 5-1 Électricité - Téléphone

Dans la mesure du possible, les réseaux d'électricité ou de téléphone seront installés en souterrain. Dans les opérations d'ensemble, la réalisation en souterrain est obligatoire.

UP 5-2 Les locaux et les installations techniques

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, transformateurs, regards, condenseurs, ...) nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie doivent être intégrés aux constructions (bâtiments, murs de clôture) et doivent présenter une isolation phonique suffisante afin de ne créer aucune gêne pour le voisinage.

En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage dans les meilleures conditions.

UP 5-3 Infrastructure et réseaux de télécommunication

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

UP 5-4 Collecte des déchets urbains

Les locaux et aménagements nécessaires à la gestion des déchets ménagers et extra ménagers le cas échéant (encombrants, déchets verts), devront être déterminés en accord avec les services gestionnaires.

Ils devront par ailleurs s'intégrer au plan de masse et au paysage dans les meilleures conditions.

CHAPITRE III
CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES,
ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

III-1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Article UP 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions s'appliquent aux voies publiques et privées (existantes et futures)

1 - Toute construction doit être implantée à une distance minimale de :

- 25 mètres de l'axe de la RD 120 pour les activités et les équipements publics,
- 35 mètres de l'axe RD 120 pour l'habitat,
- 20 mètres de l'axe de la voie ferrée la plus proche, sans être inférieure à 3 mètres du domaine ferré. Toutefois, les bâtiments d'exploitation S.N.C.F. ne sont pas soumis à cette disposition,
- 4 mètres de la limite d'emprise des autres voies ou emprises publiques.

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement du PLU et ne respectant pas ces prospects, d'autres implantations seront possibles sous réverse d'une bonne intégration architecturale sans porter atteinte à la sécurité.

2 - Des implantations autres que celles autorisées ci-dessus pourront être admises :

- dans les opérations d'ensemble mais uniquement sur les voies de desserte intérieure,
- pour les ouvrages réservés au stockage ou à la présentation des déchets ainsi que pour les sas de livraison,
- pour les installations et constructions de faible importance, nécessaires à la gestion, à la sécurité et au gardiennage des équipements,
- pour les installations et/ou les bâtiments liés au fonctionnement du service public ferroviaire,
- Les parkings silos pourront bénéficier d'un prospect inférieur dès lors que l'intégration paysagère du projet est démontrée au travers d'une étude à produire.

Article UP7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur, et jamais inférieure à 4 mètres.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire.

Article UP 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

La distance séparant deux constructions sur une même propriété doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé et jamais inférieure à 4 mètres.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire.

Article UP 9 – Coefficient d'emprise au sol

Non réglementé

Article UP 10 – Hauteur maximum des constructions

La hauteur autorisée se mesure :

- au droit de la construction,
- à partir du niveau du sol naturel existant,
- avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.
- sur sablière ou sur acrotère selon le type de toiture.

1 - La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 20 mètres au point le plus haut.

2 - Des dépassements de hauteur pourront être admis pour des éléments de construction de très faible emprise tels que cheminées, etc. sous réserve des dispositions de l'article UP11 ci-après.

III-2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Article UP 11 -Aspect extérieur des constructions et des clôtures

Conditions générales

Les projets 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.

Elles devront favoriser les projets architecturaux et d'aménagement qui utilisent au mieux les énergies renouvelables, la ventilation naturelle, les matériaux isolants biosourcés et l'adaptation au sol, et qui minimisent le phénomène d'îlot de chaleur urbain.

UP 11-1 Façades - Couleurs – Matériaux/ aspect extérieur

Les restaurations et constructions seront conçues 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.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings) est interdit.

Le bois ou tout autre matériau renouvelable peut être admis comme matériau de façade. Les matériaux modernes doivent respecter l'harmonie des teintes définies précédemment. Les camaïeux de gris seront employés à titre principal en cas de bardage métallique.

UP 11-2 Toitures

Dans le cas de vues directes, les teintes doivent s'harmoniser avec les couleurs des toitures traditionnelles.

Toutefois, des couvertures de conception différente, tant par les matériaux utilisés que par la forme peuvent être autorisées :

- pour permettre l'utilisation des énergies renouvelables
- pour des toitures terrasses végétalisées ;
- pour des toitures évitant ou atténuant le phénomène d'îlots de chaleur.

UP 11-3 Clôtures

1- Les clôtures seront constituées :

- soit de haies vives,
- soit d'un grillage rigide ou dispositif à claire-voie comportant ou pas un mur bahut de 0,40 et d'une hauteur maximale de 1,60 m sur alignement et de 1,80 m sur limite séparative; ce dispositif pourra être doublé d'une haie vive.
- soit d'un mur plein enduit double face et d'une hauteur maximale de 1,60 m sur alignement et de 1,80 m sur limite séparative; ce dispositif pourra être doublé d'une haie vive.

2 - Pour des impératifs techniques ou sécuritaires nécessités par l'activité, il sera dérogé à l'alinéa 1. Il pourra ainsi être proposé de réaliser des murs ou clôtures pleines sur alignement comme sur limite séparative, supérieures à celles préconisées.

3 - Les clôtures en bordure des voies publiques doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation notamment en diminuant la visibilité aux sorties des établissements et des carrefours.

4 - Toute imitation de matériaux est interdite : fausse pierre, moellons, faux bois. L'utilisation du bois ou tout autre matériau renouvelable est admise.

L'emploi de matériaux à nu qui sont destinés à être recouvert (béton banché, maçonnerie de briques creuses, parpaings) est interdit.

Les murs bahut ou murs pleins seront enduits double face.

UP 11-4 Installations diverses

L'implantation d'ouvrages tels que les antennes, paraboles, capteurs solaires, climatiseurs doit être déterminée dans un souci d'esthétique par leur forme, leur couleur et leurs dimensions afin d'être le moins visible possible depuis l'espace public et d'éviter la multiplication des ouvrages en façade du bâtiment.

Sauf impossibilité démontrée, les climatiseurs seront installés de façon à être invisibles depuis l'espace public.

La réalisation de fresques murales sur des façades ou espaces vues de l'espace public est autorisée.

UP 11-5 Publicités, enseignes, pré enseignes et éclairage

Toute implantation doit respecter la législation et la réglementation en vigueur en la matière et notamment le Règlement Local de Publicité (RLP) annexé au présent règlement.

Article UP 12 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâties et des abords de constructions

UP12-1 Obligation en matière d'espaces verts de pleine terre (EVPT) ou assimilés

Un espace est qualifié de "pleine terre" si :

- son revêtement est perméable ;
- il comprend un couvert végétal ;
- son sous-sol est libre de tout équipement ou construction, à l'exclusion du passage de réseaux.

Toutefois, sont assimilés à des espaces verts de pleine terre moyennant les coefficients de pondération suivants :

- Les espaces verts sur dalle ou toitures végétalisées, comprenant une épaisseur de terre végétale > ou égale à 30 cm : 0,6.
- Les espaces verts sur dalle ou toitures végétalisées, comprenant une épaisseur de terre végétale < à 30 cm : 0,3.
- Les façades végétalisées : 0,3
- Les aires de stationnement végétalisées au moyen de techniques durables : 0,5.

Sur chaque unité foncière, 20 % au moins de la surface doit être traité en espace vert de pleine terre ou assimilés dont la moitié minimum doit être traitée en EVPT au sens strict.

Pour les unités foncières déjà bâties à la date d'instauration de la notion d'EVPT (2nde modification du PLU opposable au 31/10/2019) et ne respectant pas le pourcentage d'EVPT, il appartiendra au pétitionnaire de communiquer le pourcentage d'EVPT existant à cette date de référence. Son projet ne devra pas aggraver la situation existante mais de l'améliorer.

La composition d'espace vert de pleine terre d'un seul tenant, contribuent à mieux limiter le phénomène d'ilot de chaleur urbain, sera également recherchée.

Il sera alors privilégié le regroupement avec les espaces verts ou boisés existants ou projetés, existant sur l'emprise du projet ou les fonciers limitrophes.

Les aires de stockage, quelle que soit leur nature, doivent être masquées par des haies vives ou des plantations appropriées.

Pour les projets jouxtant les zones d'habitat, un traitement paysager spécifique (talutage, plantations d'arbustes et de taillis ...) devra être réalisé afin de permettre une bonne intégration des constructions dans leur environnement, et constituer un écran végétal de protection pour les habitations riveraines

UP 12-2 Obligations en matière d'espaces libres et de plantation

Plantations existantes : Les arbres isolés ou plantations d'alignement sont à conserver et à protéger. Tout arbre abattu ou détérioré doit être remplacé.

Pour le choix des espèces végétales, il sera fait usage de la palette végétale incitative annexée au PLU.

Pour la plantation des arbres, un périmètre de pleine terre de 1,5 mètre sur 1,5 mètre, soit 2,25 m² autour des sujets, est à respecter, afin de garantir leur pérennité et leur développement.

En cas de contraintes constructives justifiées, cette surface de 2,25 m² est à conserver mais est modulable dans sa géométrie.

UP12-3 Paysagement des aires de stationnement non couvertes

Les surfaces de stationnement non couvertes doivent être paysagées et plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements de voiture, lesquels arbres sont répartis sur l'aire de stationnement, en linéaire ou en bosquets, soit paysagés par des systèmes de type treilles, haie, arbustes, bandes boisées, bosquets...

De plus, ces aires doivent prévoir des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés permettant la perméabilité des sols et l'infiltration des eaux pluviales

UP12-4 Traitement des franges entre l'urbain et les milieux agricoles ou naturelles

Les parcelles situées en limite des zones agricoles et naturelles, devront prévoir des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère sur la limite du terrain afin de composer un écran végétal entre zone bâtie et zone agricole et/ou naturelle.

III-3 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES ET DES VÉLOS

Article UP13 - Obligations imposées en matière de réalisation des aires de stationnement

UP13-1 Stationnement des véhicules

Localisation des emplacements

Dans des conditions normales d'utilisation, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Besoins

Le nombre minimal de place fixé par le règlement peut être modulé en fonction de la nature précise du projet et du contexte dans lequel il se trouve.

Dans les opérations d'ensemble, des places de stationnement supplémentaires, pourront être exigés en fonction de la nature et de l'importance de l'opération (parking visiteurs notamment...).

Dans le cadre de PC conjoints portant sur plusieurs destinations ou sous-destinations et sur des terrains contigus, la mutualisation des aires de stationnement pourra conduire à minorer les obligations de stationnement sur la base d'études et modélisations argumentées.

Champ d'application

Cet article concerne :

- Toute construction (nouvelle ou extension de plus de 100 m² de SP)
- Tout changement de destination des constructions.

Surface de Plancher : SP

| Stationnement des véhicules motorisés | | |
|--|---|---|
| Destination | Sous destination | |
| Habitation | Logement autorisé selon articles UP1 et UP2 | . 1 place par logement comportant une surface de plancher inférieure ou égale à 30 m ² . 2 places par logement comportant une SP > 30 m ² 1 place par logement locatif financé par un prêt aidé de l'Etat |
| Équipement d'intérêt collectif ou public | | Le nombre de place de stationnement devra être organisé de manière à permettre le bon fonctionnement de l'équipement en tenant compte du contexte urbain. |

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

UP13-2 Stationnement des vélos

Dispositions générales

Les espaces réservés au stationnement des deux-roues dans les bâtiments ou résidences doivent présenter les caractéristiques suivantes :

- Ils seront de préférence couverts et éclairés
- Ils devront disposer d'un système de fermeture sécurisé ou être équipés de dispositifs permettant d'attacher les deux-roues.
- Ils devront être accessibles facilement depuis le ou les point(s) d'entrée du bâtiment.

Besoins

Il sera fait application des dispositions de l'arrêté du 30 juin 2022 publié le 3 juillet 2022, relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments, et le cas échéant de nouvelles dispositions qui viendraient à s'y substituer.

Extrait arrêté du 30 juin 2022 « nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos » en dernière page des dispositions générales.

Dispositions pour les zones à urbaniser (ouvertes et fermées)

LES ZONES À URBANISER OUVERTES

- Les zones AUE : Caminoles et Francazal

LES ZONES À URBANISER FERMÉES

- Les zones AUE0 : Francazal, Ferrié Palarin Nord, secteur Batareu sud et Torte Sud

LA ZONE URBAINE AUE OUVERTE À L'URBANISATION À VOCATION ÉCONOMIQUE

Caractère de la zone AUE

Superficie globale : environ 16 ha

La zone AUE recouvre deux secteurs :

AUE Francazal (environ 3 ha) : situé en bordure de la route de Seysses et en front de l'aérodrome destiné à l'accueil d'entreprises spécialisées dans le domaine du cluster robotique projet nécessitant la proximité de l'aérodrome de Francazal et de l'ensemble de l'écosystème en projet autour du futur pôle de compétence dans le secteur 1AUE0 qui le jouxte et voué ce dernier à des activités autour de drones et de la robotique.

AUE Caminoles (environ 13 ha) : situé en limite Sud-Ouest de la commune et délimité par la RD 120 en entrée de ville. Ce secteur est partiellement urbanisé sur environ 3ha sous la forme d'activités économiques et d'habitations imbriquées, dont l'enjeu est leur renouvellement à terme. Le foncier libre a une vocation économique et est destiné à accueillir un lotissement d'activité de type artisanal et PME, permettant de répondre à des demandes d'acquisition ou de location, à l'exclusion des activités commerciales.

Les constructions ne pourront être autorisées que sous forme d'opérations d'ensemble et après réalisation des équipements d'infrastructures.

Les dispositions réglementaires établies pour cette zone ont comme objectifs essentiels :

- de polariser sur ces sites l'accueil futur d'activités, en fonction de leurs caractéristiques dominantes et d'accueillir des activités compatibles avec leur environnement.
- d'assurer une meilleure intégration urbanistique des constructions autorisées par l'obligation de les réaliser dans le cadre d'opérations d'ensemble.

Ces 2 secteurs font l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de maîtriser leur développement.



CHAPITRE I
DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS
ET NATURE D'ACTIVITÉ

Article AUE 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, destination des constructions et natures d'activités

| Occupations et utilisations du sol | | |
|---|--|---------------------------|
| Destinations | Sous-destinations | |
| Habitation | Logement | Autorisée sous conditions |
| | Hébergement | Non autorisée |
| Commerce et activités de service | Artisanat et commerce de détail | Non autorisée |
| | Restauration | Autorisée |
| | Commerce de gros | Non autorisée |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | Autorisée |
| | Hébergement hôtelier et touristique | Non autorisée |
| | Cinéma | Non autorisée |
| Équipements d'intérêt collectif et services publics | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | Non autorisée |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés | Autorisée |
| | Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | Non autorisée |
| | Salles d'art et de spectacles | Non autorisée |
| | Équipements sportifs | Non autorisée |
| | Autres équipements recevant du public | Non autorisée |
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | Industrie | Autorisée |
| | Entrepôt | Autorisée |
| | Bureau | Autorisée |
| | Centre de congrès et d'exposition | Non autorisée |
| Exploitation agricole et forestière | Exploitation agricole | Non autorisée |
| | Exploitation forestière | Non autorisée |

AU1 - En outre sont interdits :

- 1 - Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation sont interdites et à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article AUE2
- 2 - Les installations et travaux divers de type :
 - les parcs d'attraction, les stands de tir, les pistes de karting à caractère permanent,
 - les garages collectifs de caravanes,
 - les affouillements et exhaussements des sols non liés à une opération autorisée.
- 3 - Les terrains de camping et de caravaning ainsi que le stationnement isolé des caravanes, soumis à autorisation préalable (en application de l'article R-443-4 du Code de l'Urbanisme).
- 4 - L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières.

- 5 - Dans le secteur bâti figuré par secteur mutable à terme, dans l'orientation d'aménagement de Caminoles les constructions et les extensions à usage d'habitat sont interdites, (en cohérence avec l'orientation d'aménagement intégrée au PLU).

AUe-2 - Sont soumises à condition particulières :

- 1 - Dans le secteur bâti figuré par secteur mutable à terme dans l'orientation d'aménagement de Caminoles, les changements de destination sont admis, sous conditions, qu'elles soient compatibles avec l'orientation d'aménagement.
- 2 - Les nouvelles constructions ne pourront être autorisées que dans le cadre d'opération d'ensemble portant sur la totalité de la superficie de chaque zone et après qu'aient été réalisés les équipements d'infrastructures indispensables (accès, voirie et réseaux divers).
- 3 - Les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées qu'à la condition d'être affectées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire à la surveillance, à la sécurité et au bon fonctionnement des services ou établissements autorisés et limitées à 100 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol.
Ces constructions seront intégrées au bâtiment d'activité. Cependant, les postes de gardiennage, limités à 40 m² de SP et/ou d'emprise au sol, pourront être implantés à part, à l'entrée de l'unité foncière.
- 4 - Les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées qu'à la condition d'être affectées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire à la surveillance, à la sécurité et au bon fonctionnement des services ou établissements autorisés et limitées à 100 m² des Surface de plancher.
Ces constructions seront intégrées au bâtiment d'activité. Cependant, les postes de gardiennage, limités à 40 m² de SP, pourront être implantés à part, à l'entrée de l'unité foncière.
- 5 - Les aménagements et extensions des constructions existantes à usage d'activités industrielles et artisanales ou de dépôts sous réserve qu'ils ne soient pas source de nuisances supplémentaires pour l'environnement immédiat.

Article AUE 2 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé

CHAPITRE II ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

II-1 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Article AUE 3 – Accès, voirie et modes actifs

Est considéré comme voie tout passage automobile desservant plus de deux terrains destinés à la construction, ou plus de deux logements.

AUE 3-1 Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès privatif à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage aménagée sur fond voisin.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Tout projet peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies ou des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Tout projet peut être refusé sur des terrains desservis par des voies publiques ou privées inadaptées aux caractéristiques de l'opération en ce qui concerne son importance et sa destination.

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

Pour des raisons de sécurité, pourra être imposé un seul accès par unité foncière. Par ailleurs pour préserver la continuité des cheminements piétons cycle en sécurité, il sera recherché, pour la création de tout nouvel accès, le regroupement avec des accès déjà existants.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie et du ramassage des ordures ménagères.

L'accès éventuel sur les routes départementales se fera en accord avec les services gestionnaires.

AUE 3-2 Voirie publique ou privée

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de ces voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques ou privées doivent avoir une largeur de chaussée de 7 mètres au moins, pour les voies à double sens, et de 5 mètres au moins pour les voies à sens unique.

Il doit être aménagé dans la partie terminale des voies publiques ou privées en impasse un dispositif de retournement permettant le cas échéant aux véhicules lourds de manœuvrer et compatible avec les règles de sécurité : défense contre l'incendie, protection civile.

D'autres caractéristiques de voies peuvent être acceptées si elles répondent au vu d'un plan de masse, à une meilleure conception de l'espace urbain, dans un souci d'assurer la sécurité, d'améliorer les liaisons piétonnes et cyclables inter quartiers, ... et pour permettre le passage des véhicules de collecte des déchets urbains.

AUE-3-3 Pistes cyclables et chemins piétonniers

L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétonniers pourra être exigée notamment pour desservir les équipements publics, pour renforcer les liaisons inter quartiers ainsi que pour en assurer la continuité sur le territoire communal.

II-2 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU POTABLE, D'ÉLECTRICITÉ, D'ASSAINISSEMENT, DE COLLECTE DE DÉCHETS ET DE TÉLÉCOMMUNICATION

Article AUE 4 – Desserte par les réseaux d'eau potable et d'assainissement

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

AUE 4-1 Eau potable

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

AUE 4-2 Assainissement

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Il est totalement interdit, à quelque niveau que ce soit, de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales.

2.1 - Eaux résiduaires industrielles

Tout rejet d'eau résiduaire industrielle dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est formellement interdit.

Tout rejet d'effluents industriels bruts dans le réseau public d'eaux usées est interdit, sauf si lesdits effluents sont parfaitement assimilables à des eaux usées domestiques.

Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau d'assainissement que les effluents pré-épurés conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. Une autorisation de déversement devra être instruite en fonction de la composition de l'effluent.

Les établissements consommateurs d'eau à des fins industrielles devront, s'ils en sont requis par le service d'assainissement, être pourvus d'au moins deux branchements distincts :

- un branchement eaux domestique,
- un branchement eaux industrielles.

2.2 - Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement.

Par ailleurs, pour des activités générant des rejets autres que domestique, une autorisation de déversement devra être instruite en fonction de la composition de l'effluent.

2.3 - Eaux pluviales

Principes généraux

Les principes qui suivent sont applicables, toutefois en cas d'impossibilité technique d'appliquer ces dispositions réglementaires, un dispositif dérogatoire pourra être autorisé.

Projets d'urbanisation d'une unité foncière déjà urbanisée :

L'objectif pour le pétitionnaire est de ne pas aggraver la situation en terme de rejet au niveau de l'exutoire public, de risque inondation et de qualité du milieu récepteur.

Projets d'aménagement d'une unité foncière non urbanisée :

La gestion des eaux pluviales de toutes nouvelles opérations d'aménagement devra se faire, prioritairement à la parcelle, au travers d'une approche globale privilégiant l'infiltration, lorsque localement la nature du sol et du sous-sol le permet. La possibilité ou l'impossibilité de recourir à l'infiltration devra être justifiée (par exemple : par des tests de perméabilité des sols). Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives à l'utilisation systématique de bassins de rétention (noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, ...).

Prescriptions

a - Si le projet est raccordable à un exutoire (réseau d'assainissement pluvial, fossé, rivière...).

- Perméabilité des sols favorable à l'infiltration ($> \text{à } 10^{-6} \text{ m/s}$), à pondérer le cas échéant selon les éléments de contexte.

- La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et infiltration en tenant compte de la totalité de la surface du projet et sur la base d'une pluie de référence 20 ans.

- Le pétitionnaire devra confronter et adapter le dispositif projeté à un événement pluvieux de fréquence plus rare, afin de mieux appréhender la circulation des eaux de ruissellement.

- À titre exceptionnel, ce dispositif pourra être complété par un dispositif de stockage et restitution à l'exutoire avec débit de fuite (5 l/s/ha maximum).

- Si besoin, le raccordement devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire.

- Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

- Perméabilité des sols défavorable à l'infiltration ($< \text{à } 10^{-6} \text{ m/s}$), à pondérer le cas échéant selon les éléments de contexte.

- La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et restitution à l'exutoire avec débit de fuite, accompagné, le cas échéant, par un dispositif d'infiltration.

- Le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et être calculé pour recueillir efficacement tout événement pluvieux de fréquence plus rare.

- Au maximum, un débit de fuite de 10 l/s/ha sera autorisé.

- Le raccordement devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire.

- Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

b - Si le projet n'est pas raccordable à un exutoire

- Perméabilité des sols favorable à l'infiltration ($> \text{à } 10^{-6} \text{ m/s}$), à pondérer le cas échéant selon les éléments de contexte.

- La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et infiltration sur la base d'une pluie de référence 20 ans.

- Le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et être calculé sur la base de sa perméabilité mesurée et de la surface d'infiltration.

- Le dispositif doit permettre de stocker et infiltrer le volume généré par un événement pluvieux de fréquence plus rare en moins de 48 heures.

- Perméabilité des sols défavorable à l'infiltration ($< 10^{-6}$ m/s), à pondérer le cas échéant selon les éléments de contexte.
- Lorsqu'aucun exutoire n'est disponible et que la perméabilité des sols est réputée défavorable, les conditions pour une gestion durable des eaux pluviales ne sont pas réunies.
- La création d'un exutoire (réseau, fossé, ...) est obligatoire.
- Ce dispositif devra être préalablement autorisé par la collectivité exerçant la compétence « Eaux pluviales ».

Il conviendra au pétitionnaire de garantir que les dispositifs de rétention/infiltration réalisés soient correctement dimensionnés en fonction du volume d'eau de ruissellement généré et des capacités précises d'infiltration des sols.

Article AUE 5 – Réseaux divers et collecte de déchets

AUE 5-1 Électricité - Téléphone

Dans la mesure du possible, les réseaux d'électricité ou de téléphone seront installés en souterrain. Dans les opérations d'ensemble, la réalisation en souterrain est obligatoire.

AUE 5-2 Les locaux et les installations techniques

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, transformateurs, regards, condenseurs, ...) nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication et de distribution d'énergie doivent être intégrés aux constructions (bâtiments, murs de clôture) et doivent présenter une isolation phonique suffisante afin de ne créer aucune gêne pour le voisinage.

En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage dans les meilleures conditions.

AUE 5-3 Infrastructure et réseaux de télécommunication

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

AUE 5-4 Collecte des déchets urbains

Les locaux et aménagements nécessaires à la gestion des déchets ménagers et extra ménagers le cas échéant (encombrants, déchets verts), devront être déterminés en accord avec les services gestionnaires.

Ils devront par ailleurs s'intégrer au plan de masse et au paysage dans les meilleures conditions.

CHAPITRE III

**CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES,
ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES**

III-1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Article AUE 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions s'appliquent aux voies publiques et privées (existantes et futures)

Sont compris dans les emprises publiques : les places, les chemins, les espaces verts, les voies piétonnes et cyclables, les voies automobiles ...

Par rapport aux voies ferrées.

Toute construction doit être implantée à une distance minimum de 20 mètres de l'axe de la voie ferrée la plus proche, sans être inférieure à 3 mètres du domaine public ferroviaire. Les bâtiments liés à l'activité ferroviaire ne sont pas soumis à cette disposition.

Par rapport aux départementales

- par rapport à la RD 120 dans le secteur Caminoles, les constructions nouvelles et les extensions des constructions existantes doivent être implantées à une distance minimale de 55 mètres par rapport à l'axe de la voie.
- par rapport à la RD15 dans le secteur de Francazal, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 20 m de la limite d'emprise publique de cette voie.

Par rapport autres voies, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 10 mètres de la limite de l'emprise publique.

Des implantations autres que celles autorisées ci-dessus pourront être admises pour les ouvrages réservés au stockage ou à la présentation des containers d'ordures ménagères et de tri sélectif ainsi que pour les sas de livraison et pour des bâtiments liés au fonctionnement du service public ferroviaire.

Article AUE 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire.

Article AUE 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Deux constructions non contigües sur une même unité foncière doivent l'être de façon telle que la distance les séparant soit au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé et jamais inférieure à 4 mètres.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions spéciales verticales et aux éléments fonctionnels tels que définis à l'article précédent, sous réserve de ne pas entraver l'accès des moyens de lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire.

Article AUE 9 – Coefficient d'emprise au sol

L'emprise au sol totale des constructions existantes ou projetées ne doit pas excéder 50% de la surface de l'unité foncière.

Article AUE 10 – Hauteur maximum des constructions

La hauteur autorisée se mesure :

- au droit de la construction,
- à partir du niveau du sol naturel existant,
- avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.
- sur sablière ou sur acrotère selon le type de toiture.

La hauteur maximale des constructions ne peut pas dépasser 9 mètres, mesurée au point le plus haut du bâtiment

Des dépassements de hauteur pourront être admis

- pour les éléments fonctionnels nécessités par l'activité, l'utilisation des énergies renouvelables, pour des éléments de construction de faible emprise ou pour des ouvrages indispensables tels que cages d'escalier, cheminée, machinerie d'ascenseur..., appareillage de climatisation. Les ouvrages feront l'objet d'un traitement architectural en harmonie avec le bâtiment.
- Pour les extensions de bâtiments existants à la date d'approbation du présent règlement et dépassant les hauteurs réglementaires, sous réserve de leur intégration paysagère démontrée.

III-2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Article AUE 11 - Aspect extérieur des constructions et des clôtures

Conditions générales

Les projets 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.

Il s'agit de concevoir un site économique affichant un marqueur pour la revalorisation de l'image du secteur d'entrée de ville sur la D 120, en favorisant un nouveau paysage urbain innovant dans son architecture et sa morphologie.

Les conceptions devront favoriser les projets architecturaux et d'aménagement qui utilisent au mieux les énergies renouvelables, la ventilation naturelle, les matériaux isolants biosourcés et l'adaptation au sol, et qui minimisent le phénomène d'îlot de chaleur urbain particulièrement observable en zone UE.

AUE 11-1 Façades / aspect extérieur des constructions

Une attention particulière sera portée sur la qualité architecturale du bâti en général et notamment sur l'entrée de ville en favorisant une composition qualitative des façades le long de la D 120, en terme de volumes, de gabarit, de rythme, de matériaux et de couleurs harmonisées, ainsi et de traitement des abords et des limites en donnant une place importante au paysage.

Toutes les restaurations et constructions nouvelles seront conçues en fonction du caractère du site de façon à s'insérer dans la structure existante et à pouvoir s'harmoniser avec leur environnement urbain et paysager.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings) est interdit.

Les enduits doivent tenir compte de la palette graphique de référence annexée au présent règlement.

Le bois ou tout autre matériau renouvelable peut être admis comme matériau de façade.

Les matériaux modernes doivent respecter l'harmonie des teintes définies précédemment. Les camaïeux de gris seront employés en cas de bardage métallique.

Les chartes graphiques des entreprises pourront être admises si elles s'harmonisent avec la construction et avec le paysage urbain environnant.

AUE 11-2 Toitures

Dans le cas de vues directes, les teintes doivent s'harmoniser avec les couleurs des toitures traditionnelles.

Toutefois, des couvertures de conception différente, tant par les matériaux utilisés que par la forme peuvent être autorisées :

- pour permettre le captage de l'énergie solaire thermique ou photovoltaïque ou pour tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable ;
- lorsqu'il s'agit de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

AUE 11-3 Clôtures

- Excepté pour des impératifs techniques ou sécuritaires nécessités par l'activité, les clôtures seront constituées soit d'une haie vive, soit d'un grillage rigide d'une hauteur maximale de 2 mètres comportant ou non un mur-bahut enduit double-face de 0,40 mètre maximum et dans ce cas, elles peuvent être doublées d'une haie vive.

Les enduits des murs-bahuts doivent s'harmoniser avec la teinte des constructions traditionnelles. Il doit être tenu compte de la palette graphique de référence annexée au présent règlement.

- En limite des secteurs destinés à l'habitat, les clôtures seront doublées d'une haie vive.
- Dans tous les cas, les clôtures en bordure des voies publiques doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation notamment en diminuant la visibilité aux sorties des établissements et des carrefours.

AUE11-4 Installations diverses

L'implantation d'ouvrages tels que les antennes, paraboles, capteurs solaires, climatiseurs doit être déterminée dans un souci d'esthétique par leur forme, leur couleur et leurs dimensions afin d'être le moins visible possible depuis l'espace public et d'éviter la multiplication des ouvrages en façade du bâtiment.

Sauf impossibilité démontrée, les climatiseurs seront installés de façon à être invisibles depuis l'espace public.

Les réservoirs d'hydrocarbures et les dépôts industriels laissés à l'air libre devront être entourés de haies vives d'une hauteur telle qu'elles les masquent.

La réalisation de fresques murales sur des façades ou espaces vues de l'espace public est interdites sauf s'il s'agit de bâtiments ou ouvrages publics.

AUE11-5 Publicités, enseignes, pré enseignes et éclairage

Toute implantation doit respecter la législation et la réglementation en vigueur en la matière et notamment le Règlement Local de Publicité (RLP) annexé au présent règlement.

Article AUE 12 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâties et des abords de constructions

AUE 12-1 Obligation en matière d'espaces verts de pleine terre (EVPT) ou assimilés

Un espace est qualifié de "pleine terre" si :

- son revêtement est perméable ;
- il comprend un couvert végétal ;
- son sous-sol est libre de tout équipement ou construction, à l'exclusion du passage de réseaux.

Toutefois, sont assimilés à des espaces verts de pleine terre moyennant les coefficients de pondération suivants :

- Les espaces verts sur dalle ou toitures végétalisées, comprenant une épaisseur de terre végétale > ou égale à 30 cm : 0,6.
- Les espaces verts sur dalle ou toitures végétalisées, comprenant une épaisseur de terre végétale < à 30 cm : 0,3.
- Les façades végétalisées : 0,3
- Les aires de stationnement végétalisées au moyen de techniques durables : 0,5.

Sur chaque unité foncière, 30 % au moins de la surface doit être traité en espace vert de pleine terre ou assimilés dont la moitié minimum doit être traitée en EVPT au sens strict

La composition d'espace vert de pleine terre d'un seul tenant, contribuent à mieux limiter le phénomène d'ilot de chaleur urbain, sera également recherchée.

Il sera alors privilégié des aménagements d'espaces vert et paysagers en cohérence avec l'orientation d'aménagement, il s'agira donner une place importante au paysage et encourager la restauration de la biodiversité dans ce secteur.

Les aires de stockage, quelle que soit leur nature, doivent être masquées par des haies vives ou des plantations appropriées.

Pour les projets jouxtant les zones d'habitat, un traitement paysager spécifique (talutage, plantations d'arbustes et de taillis ...) devra être réalisé afin de permettre une bonne intégration des constructions dans leur environnement, et constituer un écran végétal de protection pour les habitations riveraines

Dans le cas de lotissement ou de division parcellaire, cette règle s'applique à chacun des lots ou unités foncières.

AUE 12-2 Obligations en matière de plantation

Plantations existantes : Les arbres isolés ou plantations d'alignement sont à conserver et à protéger. Tout arbre abattu ou détérioré doit être remplacé.

Pour le choix des espèces végétales, il sera fait usage de la palette végétale incitative annexée au PLU.

Pour la plantation des arbres, un périmètre de pleine terre de 1,5 mètre sur 1,5 mètre, soit 2,25 m² autour des sujets, est à respecter, afin de garantir leur pérennité et leur développement.

En cas de contraintes constructives justifiées, cette surface de 2,25 m² est à conserver mais est modulable dans sa géométrie.

AUE 12-3 Paysagement des aires de stationnement non couvertes

Les surfaces de stationnement non couvertes doivent être paysagées et plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements de voiture, lesquels arbres sont répartis sur l'aire de stationnement, en linéaire ou en bosquets, soit paysagés par des systèmes de type treilles, haie, arbustes, bandes boisées, bosquets...

De plus, ces aires doivent prévoir des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés permettant la perméabilité des sols et l'infiltration des eaux pluviales

AUE 12-4 Traitement des franges entre l'urbain et les milieux agricoles ou naturelles

Les parcelles situées en limite des zones agricoles et naturelles, devront prévoir des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère sur la limite du terrain afin de composer un écran végétal entre zone bâtie et zone agricole et/ou naturelle.

III-3 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES ET DES VÉLOS

Article AUE 13 - Obligations imposées en matière de réalisation des aires de stationnement

AUE 13-1 Stationnement des véhicules

Localisation des emplacements

Dans des conditions normales d'utilisation, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Besoins

Le nombre minimal de place fixé par le règlement peut être modulé en fonction de la nature précise du projet et du contexte dans lequel il se trouve.

Dans les opérations d'ensemble, des places de stationnement supplémentaires, pourront être exigés en fonction de la nature et de l'importance de l'opération (parking visiteurs notamment...).

Dans le cadre de PC conjoints portant sur plusieurs destinations ou sous-destinations et sur des terrains contigus, la mutualisation des aires de stationnement pourra conduire à minorer les obligations de stationnement sur la base d'études et modélisations argumentées.

Champ d'application

Cet article concerne :

- Toute construction (nouvelle ou extension de plus de 100 m² de SP)
- Tout changement de destination des constructions.

| | | Surface de Plancher : SP |
|--|--------------------------------------|--|
| | | Stationnement des véhicules motorisés |
| Destination | Sous destination | |
| Habitation | Logement autorisé selon article UE-1 | . 1 place par logement comportant une surface de plancher inférieure ou égale à 30 m ² . 2 places par logement comportant une SP > 30 m ² |
| Commerce et activité de service | Commerce | 1 place/tranche de 30 m ² de SP vente. |
| | Activité de service | 1 place/tranche de 40 m ² SP |
| | Restauration | 1pl/10m ² |
| | Hébergement hôtelier et touristique | 1 place/chambre Si l'hébergement hôtelier est associé à la restauration la valeur la plus forte des deux règles sera retenue |
| Autre secteur d'activités | Industrielles et artisanales | 1 place/poste de travail |
| | Entrepôt | Le nombre de places est fixé en fonction de la nature (établissement relevant du code du travail ou établissement recevant du public), du fonctionnement de l'établissement (personnel, réception du public) et de la localisation |
| | Bureaux | 1 place par tranche de 40m ² de SP |
| Équipement d'intérêt collectif ou public | | Le nombre de place de stationnement devra être organisé de manière à permettre le bon fonctionnement de l'équipement en tenant compte du contexte urbain. |

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

AUE 13-2 Stationnement des vélos

Dispositions générales

Les espaces réservés au stationnement des deux-roues dans les bâtiments ou résidences doivent présenter les caractéristiques suivantes :

- Ils seront de préférence couverts et éclairés
- Ils devront disposer d'un système de fermeture sécurisé ou être équipés de dispositifs permettant d'attacher les deux-roues.
- Ils devront être accessibles facilement depuis le ou les point(s) d'entrée du bâtiment.

Le nombre 'emplacement de stationnement est déterminé en tenant compte de la nature du projet (nombre de logements, de postes de travail, de l'effectif du public admissible et du contexte urbain.

Besoins

Il sera fait application des dispositions de l'arrêté du 30 juin 2022 publié le 3 juillet 2022, relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments, et le cas échéant de nouvelles dispositions qui viendraient à s'y substituer.

Extrait arrêté du 30 juin 2022 « nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos » en dernière page des dispositions générales.

La zone AU0 Ferrié Palarin fermée à l'urbanisation / à vocation mixte

Caractère de la zone AU0

Superficie globale : 33 ha

La zone AU0 dit de Ferrié - Palarin (33 ha), destinée à l'urbanisation future de terrains non équipés et réservés pour la création d'un nouveau quartier à vocation d'habitat mixte, d'équipements et de services. Ce secteur se situe dans un contexte d'accessibilité très favorable : à proximité d'axes majeurs de l'agglomération et du pôle multimodal de la gare de Portet.

La ville souhaite donc engager la création d'un nouveau quartier, mettant en œuvre un concept d'aménagement exemplaire sur le plan urbain, sociétal (mixité d'accueil) et environnemental. Un potentiel d'accueil d'environ 1 050 logements, est projeté. Ce quartier sera également destiné à accueillir des équipements publics ou d'intérêt collectif qui pour certains relèvent d'un enjeu supra-communal (Parking de rabattement en lien avec le pôle multimodal de la gare, groupe scolaire, ...)

Son urbanisation est conditionnée à la mise en place des nouvelles conditions épuratoires dans le cadre du projet porté par le SIVOM SAGe en partenariat avec les services de l'État, Toulouse Métropole et le SICOVAL.

Le périmètre du futur quartier Ferrié-Palarin est fermée à l'urbanisation, dans l'attente également de l'aboutissement de l'étude urbaine précisant le projet, le programme d'accueil et les éléments de faisabilité opérationnelle.

Son ouverture à l'urbanisation ne s'effectuera donc qu'à la suite de cette étude urbaine et dans le cadre d'une procédure de modification du PLU consécutive à conduire.

Les dispositions réglementaires établies pour cette zone ont comme objectifs essentiels :

- de maintenir le caractère non urbanisable en interdisant toute occupation ou utilisation du sol dans l'attente d'un projet en compatibilité avec le PADD.



CHAPITRE I

**DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE
D'ACTIVITÉ**

Article 1AU0 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, destination des constructions et natures d'activités

Sont interdites toutes les constructions et installations autres que celles nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire, aux réseaux d'intérêt collectif et aux ouvrages publics d'infrastructures.

CHAPITRE II

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

**II-1 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUE OU
PRIVÉES**

Sans objet

**II-2 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU POTABLE,
D'ÉLECTRICITÉ, D'ASSAINISSEMENT, DE COLLECTE DE DÉCHETS ET DE
TÉLÉCOMMUNICATION**

Sans objet

CHAPITRE III

**CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES,
ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES**

III-1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

**III-2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE
ET PAYSAGÈRE**

Sans objet

III-3 - STATIONNEMENT

Sans objet

La zone urbaine AUEO Fermée à l'urbanisation à vocation économique

Caractère de la zone

Superficie globale : environ 41 ha

La zone AUEo, recouvre quatre secteurs :

Le secteur dit de Francazal (27 ha env.), est destiné à l'accueil d'un parc d'activités à travers deux composantes : La première est tournée vers des activités innovantes en lien l'aéronautique, la robotique, la mécatronique et les mobilités du futur, au service d'un nouvel écosystème économique en construction. La deuxième plus traditionnelle dans la continuité des activités existantes de ce secteur, permettant également d'accompagner la mutation du tissu industriel et technologique. Ce site est identifié dans la démarche « cœur économique du Muretain » dans le secteur dit de « l'accroche métropolitaine » et fait l'objet d'une étude programmatique « secteur de Francazal ». Ce secteur fait l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de maîtriser leur développement.

Le secteur dit de Ferrié Palarin Nord, (6 ha env.) destiné à l'accueil d'activités en lien avec le boulevard de l'Europe et activités existantes).

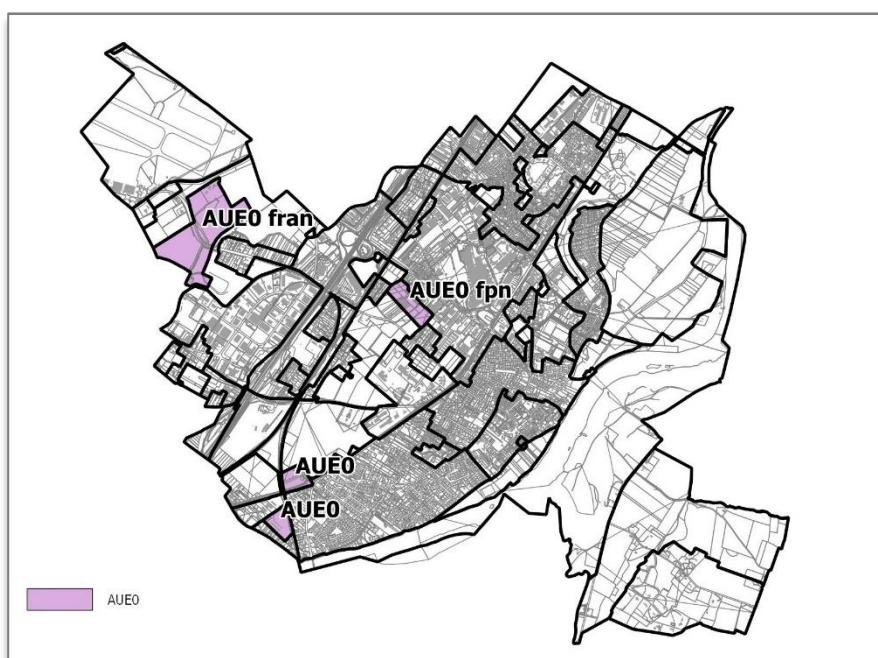
Le secteur dit de Torte Sud (4 ha env.) Ce secteur déjà partiellement bâti et desservi par les réseaux nécessite une réflexion urbaine particulière quant à son possible renouvellement urbain en lien avec le repositionnement de l'ICPE existante au sein de la zone d'activités au nord.

Le secteur dit de Batareu sud (4 ha env.), occupé actuellement par un bâti assez récent. Il est raccordé à la station d'épuration du Bac qui a fait l'objet de la mise en demeure en juillet 2021 visant à interdire toute nouvelle ouverture à l'urbanisation de zones desservies par la station défaillante. De ce fait, ce secteur demeure en zone fermée.

L'urbanisation de l'ensemble de ces secteurs, à dominante d'activités économiques, ne pourra intervenir qu'après une modification du plan local d'urbanisme.

Les dispositions réglementaires établies pour cette zone ont comme objectifs essentiels :

- pour la zone AUE0 Francazal, Ferrié Palarin nord et Torte Sud, de maintenir le caractère non urbanisable en y interdisant toute occupation et utilisation du sol, dans l'attente d'un projet en compatibilité avec le PADD
- pour la zone UE0 Batareu Sud, de maintenir le caractère non urbanisable en y interdisant toute occupation et utilisation du sol, dans l'attente d'une mise aux normes de la station du Bac.



CHAPITRE I

**DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE
D'ACTIVITÉ**

Article AUE0 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, destination des constructions et natures d'activités

Sont interdites toutes les constructions et installations autres que celles nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire, aux réseaux d'intérêt collectif et aux ouvrages publics d'infrastructures.

CHAPITRE II

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

**II-1 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUE OU
PRIVÉES**

Sans objet

**II-2 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU POTABLE,
D'ÉLECTRICITÉ, D'ASSAINISSEMENT, DE COLLECTE DE DÉCHETS ET DE
TÉLÉCOMMUNICATION**

Sans objet

CHAPITRE III

**CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES,
ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES**

III-1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

**III-2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE
ET PAYSAGÈRE**

Sans objet

III-3 - STATIONNEMENT

Sans objet

Dispositions pour les zones Agricoles et Naturelles

LA ZONE AGRICOLE

- **La zone A**
- **Le secteur agricole protégé Ap** des bords de Garonne

LA ZONE NATURELLE ET LES SECTEURS D'ACCUEIL LIMITE (STECAL)

- **La zone N**
- **Des sous-secteurs :**
 - **NCe** : corridor écologique des bords de Garonne qui reprend le périmètre de la RNR.
 - **Nf** : correspondant au site de l'aérodrome de Francazal
 - **NLg** : situé au sein du ramier en rive gauche accueillant des aménagements et installations de loisirs de plein air compatibles avec les bords de Garonne
- **Des secteurs de secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL)**
 - **Npv** : site dédié à l'accueil des installations photovoltaïques au sol
 - **Ngv** : correspondant à l'aire d'accueil communautaire existante des gens de voyage.
 - **Nap** : dédie à l'accueil d'activités en lien avec un projet d'intérêt collectif agricole - apicole.
 - **NL1** : stecal existant au PLU approuvé 2019, d'accueil hôtelier et de restauration route de Seysses.
 - **NL2** : dédié à un projet d'équipement public salle multi activités en proximité du plan d'eau (ancienne gravière) bordant l'A64 et le boulevard de l'Europe.

La zone agricole A

Caractère de la zone

Superficie globale : environ 250 ha

Cette zone comprend les sites dédiés à l'activité agricole.
L'activité agricole y est à conforter dans le cadre de pratiques respectueuses de l'environnement, d'une agriculture durable et répondant à un enjeu de consommation de proximité.

La zone A (environ 151 ha) participe par ailleurs à une protection efficace de la vallée de la Garonne et contribue à maintenir un effet de « coupure verte » entre les zones d'activités de Toulouse et la commune de Portet-sur-Garonne.

Elle comprend un sous-secteur Ap (agricole protégé – environ 99 ha) situé en rive droite en continuité du corridor écologique de la Garonne et assujetti aux dispositions du PPR risques inondation et mouvements de terrain.

Les dispositions réglementaires établies pour cette zone ont comme objectifs essentiels :

- de protéger les espaces agricoles de la commune,
- de préserver des entités paysagères participant à la diversité d'occupation de la commune,
- de limiter l'occupation du sol aux seules constructions, et extensions de bâtiments existants nécessaires et utiles aux exploitations agricoles.
- de limiter les constructions en lien avec l'activité agricole dans le secteur classé en Ap, s'agissant des terrains impactés par le risque inondable et par risque mouvements de terrain.



CHAPITRE I
**DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE
 D'ACTIVITÉ**

**Article A 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols,
 destination des constructions et natures d'activités**

| Occupations et utilisations du sol | | |
|---|---|----------------------------------|
| Destinations | Sous-destinations | |
| Habitation | Logement | Autorisée sous conditions |
| | Hébergement | Non autorisée |
| Commerce et activités de service | Artisanat et commerce de détail | Non autorisée |
| | Restauration | Non autorisée |
| | Commerce de gros | Non autorisée |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | Autorisée sous conditions |
| | Hébergement hôtelier et touristique | Non autorisée |
| | Cinéma | Non autorisée |
| Équipements d'intérêt collectif et services publics | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | Non autorisée |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés | Autorisée sous conditions |
| | Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | Non autorisée |
| | Salles d'art et de spectacles | Non autorisée |
| | Équipements sportifs | Non autorisée |
| | Autres équipements recevant du public | Non autorisée |
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | Industrie | Non autorisée |
| | Entrepôt | Non autorisée |
| | Bureau | Non autorisée |
| | Centre de congrès et d'exposition | Non autorisée |
| Exploitation agricole et forestière | Exploitation agricole | Autorisée |
| | Exploitation forestière | Autorisée |

A1-1 En zone A (Agricole), sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception :

- 1 - Des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole qu'il s'agisse :**
- **Des constructions à usage d'habitation** (y compris leurs extensions, réhabilitations) sous conditions qu'elles soient implantées à proximité immédiate du siège d'exploitation ou des bâtiments d'activité (dans un rayon à moins de 100 m de ces derniers) et que la surface de plancher totale (existante et extension) ainsi que l'emprise au sol totale (existante et extension) ne dépassent pas 300 m².

- **La création ou l'aménagement d'annexes à l'habitation** inférieures ou égales à 20 m² de SP ou d'emprise au sol, de piscine non couverte sans limitation d'ES, sous réserve :
 - * D'être implantées dans un rayon de 30 m maximum et de former avec l'habitation un même ensemble architectural,
 - * De ne pas porter atteinte à la préservation de l'exploitation agricole et à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- 2 - Des constructions et installations agricoles (y compris les installations classées à usage agricole)** de type : bâtiment de stockage de production agricole ou de matériels agricoles, bâtiments d'élevage..., sous réserve de leur bonne intégration paysagère.
- 3 - Des constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles**, sous réserve que ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- 4 - Des aménagements liés aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,**
- 5 - Des équipements nécessaires au bon fonctionnement des systèmes de gestion des eaux.**

A1-2 En Secteur Ap (Agricole protégé), sont interdites :

Dans les parties impactées par le risque inondation ou par le risque mouvements de terrain du PPRN en vigueur, toutes constructions nouvelles ou extensions (y compris dans le cas d'une opération de démolition/reconstruction de bâtiment existant non liée à un sinistre).

En dehors des parties impactées par le PPRN, il est fait application de l'article A1-1.

A1-3 En outre, sont applicables :

Dans les secteurs soumis aux risques inondation, mouvements de terrain et sécheresse, les prescriptions des Plan de Prévention des Risques Naturels en vigueur annexés au présent PLU.

Article A 2 – Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet

CHAPITRE II **ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**

II-1 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Article A 3 – Accès, voirie et modes actifs

Est considéré comme voie tout passage automobile desservant plus de deux terrains destinés à la construction, ou plus de deux logements.

A 3-1 Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès privatif à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage sur fond voisin.

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie et du ramassage des ordures ménagères.

L'accès éventuel sur les routes départementales se fera en accord avec les services gestionnaires.

A 3-2 Voirie publique ou privée

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une construction ou installation existante ou autorisée à l'article A1.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des déchets urbains.

La partie terminale des voies en impasse doit être aménagée de telle sorte que tout véhicule puisse aisément faire demi-tour.

A 3-3 Pistes cyclables et chemins piétonniers

L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétonniers pourra être exigée notamment pour desservir les équipements publics, pour renforcer les liaisons inter quartiers ainsi que pour en assurer la continuité sur le territoire communal.

.

II-2 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU POTABLE, D'ÉLECTRICITÉ, D'ASSAINISSEMENT, DE COLLECTE DE DÉCHETS ET DE TÉLÉCOMMUNICATION

Article A 4 - Desserte par les réseaux d'eau potable et d'assainissement

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

A 4-1 Eau potable

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

A 4-2 Assainissement

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Il est totalement interdit, à quelque niveau que ce soit, de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales.

2.1. Eaux usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eaux usées lorsqu'il existe.

En l'absence de raccordement au réseau public d'assainissement, les eaux usées doivent être recueillies, traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome validé par le service gestionnaire.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, canaux d'irrigation et cours d'eau est interdite.

2.2. Eaux pluviales :

Principes généraux

Les principes qui suivent sont applicables, toutefois en cas d'impossibilité technique d'appliquer ces dispositions réglementaires, un dispositif dérogatoire pourra être autorisé.

Projets d'urbanisation d'une unité foncière déjà urbanisée :

L'objectif pour le pétitionnaire est de ne pas agraver la situation en terme de rejet au niveau de l'exutoire public, de risque inondation et de qualité du milieu récepteur.

Projets d'aménagement d'une unité foncière non urbanisée :

La gestion des eaux pluviales de toutes nouvelles opérations d'aménagement devra se faire, prioritairement à la parcelle, au travers d'une approche globale privilégiant l'infiltration, lorsque localement la nature du sol et du sous-sol le permet. La possibilité ou l'impossibilité de recourir à l'infiltration devra être justifiée (par exemple : par des tests de perméabilité des sols). Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives à l'utilisation systématique de bassins de rétention (noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, ...).

Prescriptions

- a - Si le projet est raccordable à un exutoire (réseau d'assainissement pluvial, fossé, rivière...).
- Permeabilité des sols favorable à l'infiltration ($> 10^{-6}$ m/s), à pondérer le cas échéant selon les éléments de contexte.
- La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et infiltration en tenant compte de la totalité de la surface du projet et sur la base d'une pluie de référence 20 ans.
- Le pétitionnaire devra confronter et adapter le dispositif projeté à un événement pluvieux de fréquence plus rare, afin de mieux appréhender la circulation des eaux de ruissellement.
- À titre exceptionnel, ce dispositif pourra être complété par un dispositif de stockage et restitution à l'exutoire avec débit de fuite (5 l/s/ha maximum).
- Si besoin, le raccordement devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire.
- Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.
- Permeabilité des sols défavorable à l'infiltration ($< 10^{-6}$ m/s), à pondérer le cas échéant selon les éléments de contexte.
- La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et restitution à l'exutoire avec débit de fuite, accompagné, le cas échéant, par un dispositif d'infiltration.
- Le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et être calculé pour recueillir efficacement tout événement pluvieux de fréquence plus rare.
- Au maximum, un débit de fuite de 10 l/s/ha sera autorisé.
- Le raccordement devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire.
- Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.
- b - Si le projet n'est pas raccordable à un exutoire
- Permeabilité des sols favorable à l'infiltration ($> 10^{-6}$ m/s), à pondérer le cas échéant selon les éléments de contexte.
- La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et infiltration sur la base d'une pluie de référence 20 ans.
- Le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et être calculé sur la base de sa perméabilité mesurée et de la surface d'infiltration.
- Le dispositif doit permettre de stocker et infiltrer le volume généré par un événement pluvieux de fréquence plus rare en moins de 48 heures.
- Permeabilité des sols défavorable à l'infiltration ($< 10^{-6}$ m/s), à pondérer le cas échéant selon les éléments de contexte.
- Lorsqu'aucun exutoire n'est disponible et que la perméabilité des sols est réputée défavorable, les conditions pour une gestion durable des eaux pluviales ne sont pas réunies.
- La création d'un exutoire (réseau, fossé, ...) est obligatoire.
- Ce dispositif devra être préalablement autorisé par la collectivité exerçant la compétence « Eaux pluviales ».

Il conviendra au pétitionnaire de garantir que les dispositifs de rétention/infiltration réalisés soient correctement dimensionnés en fonction du volume d'eau de ruissellement généré et des capacités précises d'infiltration des sols.

Article A 5 - Réseaux divers et collecte de déchets

A 5-1 Électricité - Téléphone

Sans objet

A 5-2 Les locaux et les installations techniques

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, transformateurs, regards, condenseurs, ...) doivent être intégrés aux constructions (bâtiments, murs de clôture) au site et au paysage dans les meilleures conditions, une isolation phonique suffisante afin de limiter la gêne pour le voisinage

A 5-3 Infrastructure et réseaux de télécommunication

Sans objet

A 5-4 Collecte des déchets urbains

Les locaux et aménagements nécessaires à la gestion des déchets ménagers et extra ménagers le cas échéant (encombrants, déchets verts), devront être déterminés en accord avec les services gestionnaires.

Ils devront par ailleurs s'intégrer au site au paysage dans les meilleures conditions.

CHAPITRE III CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

III-1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les dispositions s'appliquent aux voies publiques et privées (existantes et futures)

Sont compris dans les emprises publiques : les places, les chemins, les espaces verts, les voies piétonnes et cyclables, les voies automobiles ...

Toute construction doit être implantée à une distance minimale de :

- 35 mètres de la limite d'emprise des routes départementales,
- 10 mètres de la limite d'emprise des autres voies.

L'extension des constructions existantes pourra se faire avec une marge de recul au moins égale à celle du bâtiment d'origine.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 10 mètres.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Deux constructions non contiguës implantées sur une même unité foncière, doivent l'être de telle façon que la distance les séparant soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé et jamais inférieure à 4 mètres.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur autorisée se mesure :

- au droit de la construction,
- à partir du niveau du sol naturel existant,
- avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.
- sur sablière ou sur acrotère selon le type de toiture.

- 1 - Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres.
- 2 - Pour les constructions agricoles ou installations agricoles nouvelles autorisées à la date d'approbation du présent PLU, la hauteur ne doit pas dépasser 10 mètres. Toutefois, des dépassements de hauteur pourront être admis :
 - Pour les éléments fonctionnels nécessités par l'activité agricole, l'utilisation des énergies renouvelables, pour des éléments de construction de faible emprise ou pour des ouvrages ;
 - Pour les extensions de bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du présent règlement et dépassant les hauteurs réglementaires, sous réserve de leur intégration paysagère démontrée.

III-2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Article A 11 - Aspect extérieur des constructions et des clôtures

Conditions générales

Les projets 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.

Une attention particulière est à porter à l'intégration architecturale et paysagère des constructions et les abords des bâtiments qui doivent être soignés en favorisant notamment les plantations.

Elles devront favoriser les projets architecturaux et d'aménagement qui utilisent au mieux les énergies renouvelables, la ventilation naturelle, les matériaux isolants biosourcés et l'adaptation au sol, et qui minimisent le phénomène d'îlot de chaleur urbain.

A 11-1 Façades - Couleurs – Matériaux/ aspect extérieur

Les restaurations et constructions seront conçues 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.

Pour les façades anciennes, la modénature existante (chaînage d'angles, bandeaux, encadrements, corniches, appareillage notable) et les éléments décoratifs seront conservés et restaurés.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings) est interdit.

Les enduits doivent tenir compte de la palette graphique de référence annexée au présent règlement.

Le bois ou tout autre matériau renouvelable peut être admis comme matériau de façade. Les matériaux modernes doivent respecter l'harmonie des teintes définies précédemment.

Les camaïeux de gris seront employés à titre principal en cas de bardage métallique.

Pour une meilleure intégration paysagère, en cas de façades visibles depuis l'espace public, il pourra être exigé de mixer les matériaux de façade.

A 11-2 Toitures

Dans le cas de toitures traditionnelles :

- Leur pente doit être comprise entre 30 et 35 %,
- Leur couvert doit être réalisé au moyen de tuiles canal ou tuiles de surface courbe
- Les tuiles de ton noir ou approchant sont interdites en raison de leur pouvoir réfléchissant faible ou nul.

D'autres couvertures de conception différente, tant par les matériaux utilisés que par la forme peuvent être autorisées :

- pour permettre l'utilisation des énergies renouvelables
- pour des toitures terrasses végétalisées ;
- pour des toitures évitant ou atténuant le phénomène d'îlots de chaleur.

A 11-3 Clôtures

Les clôtures doivent être ajourées, et sans soubassement. Dans ce cadre, seules sont autorisées les clôtures constituées de haies vives, doublées ou non d'un grillage à grosses mailles, et d'une hauteur maximale de 1,50 mètre.

D'autres caractéristiques pourront être ponctuellement autorisées pour des impératifs techniques ou sécuritaires nécessités par l'activité agricole, sous réserve de leur conformité avec les dispositions du PPR inondation le cas échéant.

A 11-4 Installations diverses

L'implantation d'ouvrages tels que les antennes, climatiseurs..., doit être déterminée afin d'être le moins visible possible depuis l'espace public et d'éviter la multiplication des ouvrages en façade du bâtiment.

Les réservoirs, silos etc..., laissés à l'air libre devront être entourés de haies vives.

La réalisation de fresques murales sur des façades ou espaces vues de l'espace public est interdites sauf s'il s'agit de bâtiments ou ouvrages publics.

Article 12 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâties et des abords de constructions

A 12-1 Obligation en matière d'espaces verts de pleine terre (EVPT) ou assimilés

Un espace est qualifié de "pleine terre" si :

- son revêtement est perméable ;
- il comprend un couvert végétal ;
- son sous-sol est libre de tout équipement ou construction, à l'exclusion du passage de réseaux.

Toutefois, sont assimilés à des espaces verts de pleine terre moyennant les coefficients de pondération suivants :

- Les espaces verts sur dalle ou toitures végétalisées, comprenant une épaisseur de terre végétale > ou égale à 30 cm : 0,6.
- Les espaces verts sur dalle ou toitures végétalisées, comprenant une épaisseur de terre végétale < à 30 cm : 0,3.
- Les façades végétalisées : 0,3
- Les aires de stationnement végétalisées au moyen de techniques durables : 0,5.

Au voisinage des constructions, les espaces libres de tout bâti doivent prévoir des espaces de pleine terre ou assimilée ainsi une végétalisation conséquente pour renforcer et contribuer à la qualité paysagère du site et au maintien de la biodiversité. Les constructions, aménagements et occupations du sol devront s'appuyer également sur la valorisation et la conservation au mieux des végétaux existants (masses végétales, plantations de type haie ou arbres de qualité).

La composition d'espace vert de pleine terre d'un seul tenant, contribuent à mieux limiter le phénomène d'ilot de chaleur urbain, sera également recherchée.

Il sera alors privilégié le regroupement avec les espaces verts ou boisés existants ou projetés, existant sur l'emprise du projet ou les fonciers limitrophes.

Les aires de stockage, quelle que soit leur nature, doivent être masquées par des haies vives ou des plantations appropriées.

A 12-2 Obligations en matière de plantation

Plantations existantes : Les arbres isolés ou plantations d'alignement sont à conserver et à protéger. Tout arbre abattu ou détérioré doit être remplacé.

Pour le choix des espèces végétales, il sera fait usage de la palette végétale incitative annexée au PLU.

Pour la plantation des arbres, un périmètre de pleine terre de 1,5 mètre sur 1,5 mètre, soit 2,25 m² autour des sujets, est à respecter, afin de garantir leur pérennité et leur développement.

A 12-3 Paysagement des aires de stationnement non couvertes

Les surfaces de stationnement non couvertes doivent être paysagées et plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements de voiture, lesquels arbres sont répartis sur l'aire de stationnement, en linéaire ou en bosquets, soit paysagés par des systèmes de type treilles, haie, arbustes, bandes boisées, bosquets...

De plus, ces aires doivent prévoir des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés permettant la perméabilité des sols et l'infiltration des eaux pluviales

A 12-4 Traitement des franges entre l'urbain et les milieux agricoles ou naturelles

Les parcelles situées en limite des zones agricoles et naturelles, devront prévoir des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère sur la limite du terrain afin de composer un écran végétal entre zone bâtie et zone agricole et/ou naturelle.

III -3 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES ET DES VÉLOS

Article A 13 - Obligations imposées en matière de réalisation des aires de stationnement

A 13-1 Stationnement des véhicules

Localisation des emplacements

Dans des conditions normales d'utilisation, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Champ d'application

Cet article concerne toute construction (nouvelle ou extension)

| Stationnement des véhicules motorisés | | Surface de Plancher : SP |
|--|------------------|---|
| Destination | Sous destination | |
| Logement autorisé selon article A1 | | 2 places par logement |
| Constructions et installations agricoles | | Dans le cadre d'activité de vente de produits agricoles sur le site de l'exploitation, les aires de stationnement à réaliser seront modulées selon le nombre de postes de travail affectés à la vente et selon la fréquentation admissible. |

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

A 13-2 Stationnement des vélos

Il sera fait application des dispositions de l'arrêté du 30 juin 2022 publié le 3 juillet 2022, relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments, et le cas échéant de nouvelles dispositions qui viendraient à s'y substituer.

Extrait arrêté du 30 juin 2022 « nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos » en dernière page des dispositions générales.

La zone naturelle N (y compris secteurs et Stecal)

Caractère de la zone et secteurs

Superficie globale : 500 ha

La zone N (environ 200 ha) recouvre des espaces naturels diversifiés et de qualité, à forte valeur environnementale qu'il convient de préserver en raison de leur sensibilité, ainsi que de leur intérêt paysager.

Elle est majoritairement localisée dans les parties Est et Ouest du territoire.
Elle recouvre à l'est le corridor écologique de la Garonne confluence Garonne-Ariège comprise et les coteaux partiellement boisés.

Elle englobe ainsi le ramier situé entre le centre historique de la ville et la Garonne, et le Parc du Confluent au sein de la Réserve naturelle régionale (RNR).

À l'ouest du territoire communal, elle constitue une zone « tampon », depuis l'aérodrome de Francazal et les secteurs urbanisés ou à urbaniser, avec des enjeux de préservation et valorisation pour les secteurs conservés.

La zone N comporte par ailleurs :

3 sous-secteurs à caractère naturel dominant :

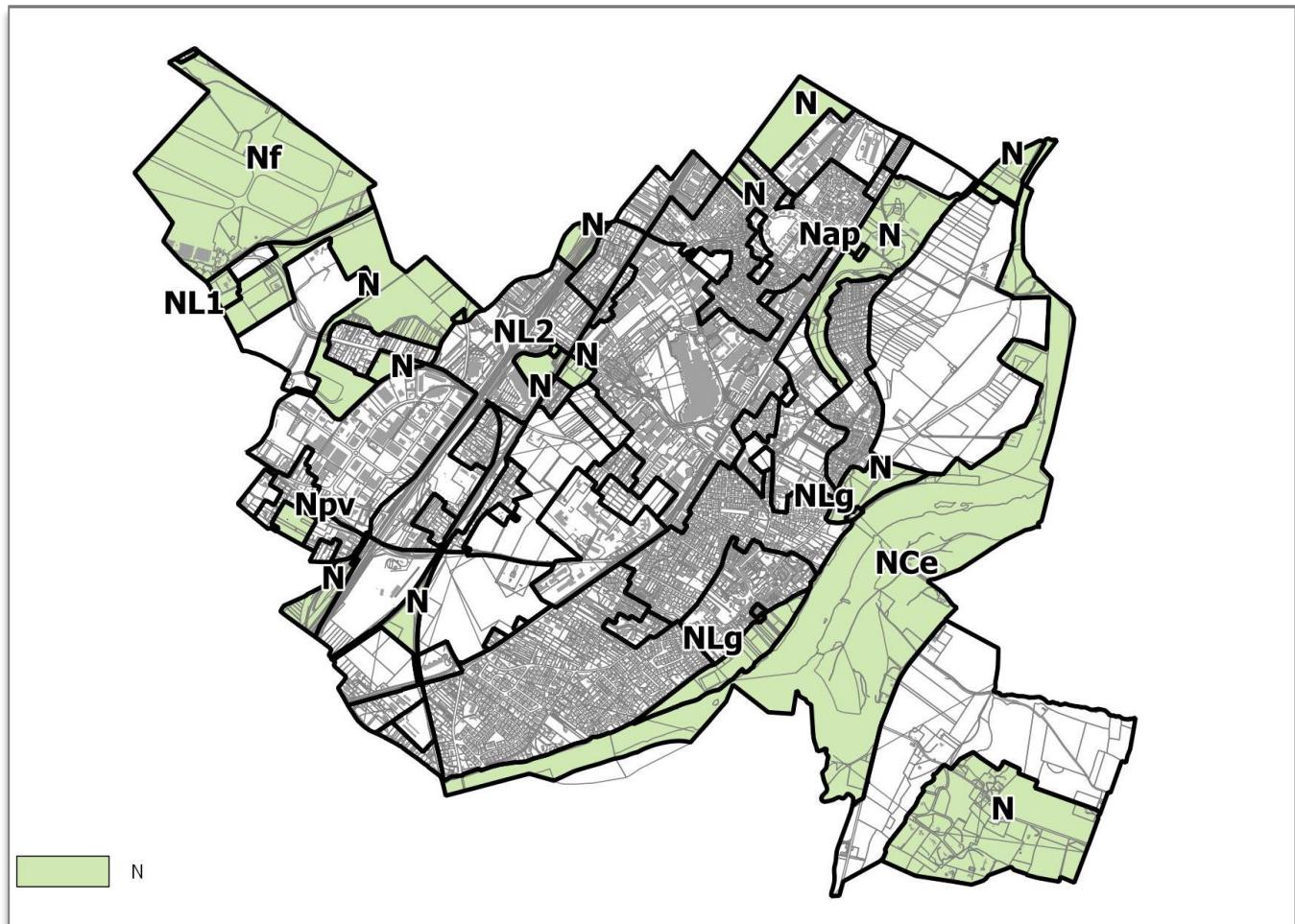
- **Le secteur Nce (environ 187 ha)** corridor écologique des bords de Garonne qui reprend en très grande partie le périmètre de la RNR ;
- **Le secteur Nf (environ 92 ha)** correspondant au site de l'aérodrome de Francazal ;
- **Le secteur NLg ((environ 14 ha))** situé au sein du ramier en rive gauche au contact du centre-ville historique et hors périmètre de la RNR, accueillant des aménagements et installations de loisirs de plein air compatibles avec les bords de Garonne.

5 secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL)

- **Le secteur Npv (environ 3.6ha)** pouvant accueillir des installations photovoltaïques au sol.
- **Le secteur Ngv (environ 0.3 ha)** correspondant à l'aire d'accueil communautaire existante des gens de voyage ;
- **Le secteur Nap (environ 0 ,4 ha),** dédié à l'accueil d'activités en lien avec un projet d'intérêt collectif agricole - apicole.
- **Le secteur NL1 (environ 2,7 ha),** secteur existant d'accueil hôtelière et de restauration route de Seysses.
- **Le secteur NL2 (environ 0,3 ha),** dédié à un projet d'équipement public salle multiactivités en proximité du plan d'eau (ancienne gravière) bordant l'A64 et le boulevard de l'Europe ;

Les dispositions réglementaires établies pour cette zone ont comme objectifs essentiels :

- De protéger et valoriser les espaces naturels, et les éléments de paysage porteurs d'identité communale ainsi que les espaces de biodiversité.
- D'identifier le corridor écologique de la Garonne au travers d'un zonage spécifique afin de permettre une meilleure lisibilité et protection de cet espace classé en RNR par ailleurs.
- D'identifier les grands secteurs bénéficiant de qualité de site à caractère naturel dominant à préserver accueillant des installations de loisirs des bords de Garonne ou d'installations de l'aérodrome de Francazal
- D'identifier des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans les sous-secteurs afin de permettre un accueil encadré de constructions adaptées au site naturel et au paysage.
- De prendre en compte les risques liés aux zones inondables, et les nuisances (PEB de Francazal).



CHAPITRE I
DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE
D'ACTIVITÉ

Article N 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, destination des constructions et natures d'activités

| Occupations et utilisations du sol | | |
|---|---|----------------------------------|
| Destinations | Sous-destinations | |
| Habitation | Logement | Autorisée sous conditions |
| | Hébergement | Non autorisée |
| Commerce et activités de service | Artisanat et commerce de détail | Non autorisée |
| | Restauration | Non autorisée |
| | Commerce de gros | Non autorisée |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | Autorisée sous conditions |
| | Hébergement hôtelier et touristique | Non autorisée |
| | Cinéma | Non autorisée |
| Équipements d'intérêt collectif et services publics | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | Autorisée sous conditions |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés | Autorisée sous conditions |
| | Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | Non autorisée |
| | Salles d'art et de spectacles | Non autorisée |
| | Équipements sportifs | Non autorisée |
| | Autres équipements recevant du public | Autorisée sous conditions |
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | Industrie | Non autorisée |
| | Entrepôt | Non autorisée |
| | Bureau | Non autorisée |
| | Centre de congrès et d'exposition | Non autorisée |
| Exploitation agricole et forestière | Exploitation agricole | Autorisée |
| | Exploitation forestière | Autorisée |

N1-1 - Sont interdites, toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception :

1-1-1 Dans toute la zone N, dans les 3 sous-secteurs et dans les 5 STECAL :

Des aménagements liés aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les équipements nécessaires au bon fonctionnement des systèmes de gestion des eaux, les constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement du service public ferroviaire, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère de la zone et prendre toutes les dispositions nécessaires pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration au site.

En outre, seuls sont admis par zone, secteurs ou stecal :

1-1-2 Dans la zone N :

Seuls sont admis :

A - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sous réserve de leur intégration paysagère au site et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, qu'il s'agisse :

- des constructions à usage d'habitation (y compris leurs extensions, réhabilitations) sous conditions qu'elles soient implantées à proximité immédiate du siège d'exploitation ou des bâtiments d'activité (dans un rayon à moins de 100 m de ces derniers) et que la surface de plancher totale (existante et extension) ainsi que l'emprise au sol totale (existante et extension) ne dépassent pas 300 m².
- des constructions et installations agricoles (y compris les installations classées à usage agricole) de type : bâtiment de stockage de production agricole ou de matériels agricoles, bâtiments d'élevage....

B - L'amélioration et l'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU sans création d'unités d'habitation supplémentaire dans une limite de 20 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent PLU et sans que la surface de plancher totale (existante + extension) ne dépasse 300 m².

C - La création ou l'aménagement d'annexes à l'habitation existante de surface inférieures ou égales à 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol, de piscine non couverte sans limitation d'ES, sous réserve :

- * D'être implantées dans un rayon de 30 m maximum et de former avec l'habitation un même ensemble architectural,
- * De ne pas porter atteinte ni à la préservation et sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

1-1-3-Dans le sous-secteur NCe (continuité écologique) :

Seuls sont admis les aménagements, installations, activités et constructions prévus dans le règlement de la Réserve Naturelle Régionale (en annexe du présent PLU).

1-1-4 Dans le sous-secteur NLg (bords de Garonne) :

Seuls sont admis, les aménagements et installations de loisirs de plein-air de type : terrains de jeux, de sport, de loisirs ouverts au public, compatibles avec les bords de Garonne.

1-1-5 Dans le sous-secteur Nf (aérodrome Francazal) :

Seules sont admises, les constructions les installations nécessaires à l'activité aéronautique de la base aérienne.

1-1-6 Dans le stecal Npv (d'accueil de projet photovoltaïque) :

Seules sont admises, les constructions et occupations du sol nécessaire à la production d'énergie photovoltaïque dans la limite de 50 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol pour ces constructions.

1-1-7 Dans le stecal Ngv (aire des gens du voyage existante) :

Seules sont admises, la construction, l'amélioration et l'aménagement de bâtiments liés aux installations sanitaires nécessaires à l'accueil des gens du voyage, dans le cadre d'un aménagement géré par une collectivité.

1-1-8 Dans le stecal Nap (accueil d'activités en lien avec projet agricole – apicole), en outre :

Seules sont admis, les constructions dédiées à un projet d'intérêt collectif permettant l'accueil d'activités culturelles et économiques en lien avec l'activité agricole (apicole) sous conditions :

- de ne pas dépasser une surface de plancher et/ou d'emprise au sol de 40 % mesurée au périmètre du stecal et une hauteur de 10 m maximum (article 10).
- du raccordement aux réseaux publics existants.
- de prévoir 40% des espaces de pleine terre ou assimilée (article N12-1) mesurée au périmètre du stecal, ainsi que des plantations et une végétalisation conséquentes à l'échelle du stecal pour préserver et renforcer la qualité paysagère du site.
- de prévoir une architecture qualitative avec des matériaux de façade et un aspect extérieur qui s'inscrit en harmonie dans l'espace naturel et les boisements environnants.

1-1-9 Dans le stecal existant NL1 (accueil hôtelier et restauration) :

Seuls sont admis :

- Les structures de restauration, hôtels ou salles de réunion sous conditions d'être dans l'emprise constructible fixée dans le DGR avec une hauteur limitée à 15 mètres (article 10) et une emprise globale au sol des constructions existantes et projetées qui ne peut excéder 15 % de la superficie totale de l'unité foncière (article 9).
- Les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes destinés au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou la sécurité des établissements autorisés, sous conditions d'être limitées à 100 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol et d'être intégrés à un ensemble bâti.

1-1-10 Dans le stecal NL2 (accueil d'équipement public) :

Seules sont admises : les constructions dédiées à un projet d'équipement public (salle multiactivités) en proximité du plan d'eau (ancienne gravière) bordant l'A64 et le boulevard de l'Europe sous conditions :

- d'une emprise au sol maximum de 300 m² et d'une hauteur de 10 maximum (article 10)
- du raccordement aux réseaux publics existants.
- de prévoir des espaces de pleine terre ou assimilée (article N12-1) ainsi qu'une végétalisation conséquentes à l'échelle du stecal pour préserver et renforcer la qualité paysagère du site et des espaces naturels environnants.

N1-2 Sont soumises à conditions particulières :

1. Dans les secteurs soumis aux risques inondation, mouvements de terrains et sécheresse, les prescriptions du Plan de Prévention des Risques Naturels en vigueur annexés au présent PLU, s'appliquent.
2. Sous les courbes de bruit A, B, C et D du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Francazal, les prescriptions du PEB jointes en annexe s'appliquent.

3. Dans les périmètres des monuments historiques repérés sur le DGR et dans le plan des servitudes d'utilité publique (AC1) figurant en annexe, les travaux sont soumis à consultation obligatoire du Préfet ou du ministre chargé des monuments historiques et avis de l'Architecte des Bâtiments de France selon la nature de la protection.

Article N 2 - Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet

CHAPITRE II ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article N 3 - Accès, voirie et modes actifs

Est considéré comme voie tout passage automobile desservant plus de deux terrains destinés à la construction, ou plus de deux logements.

N 3-1 Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès privatif à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage sur fond voisin.

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie et du ramassage des ordures ménagères.

L'accès éventuel sur les routes départementales se fera en accord avec les services gestionnaires.

N 3-2 Voirie publique ou privée

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une construction ou installation existante ou autorisée à l'article N1.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des déchets urbains.

La partie terminale des voies en impasse doit être aménagée de telle sorte que tout véhicule puisse aisément faire demi-tour.

N 3-3 Pistes cyclables et chemins piétonniers

L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétonniers pourra être exigée notamment pour desservir les équipements publics, pour renforcer les liaisons inter quartiers ainsi que pour en assurer la continuité sur le territoire communal.

II-2 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU POTABLE, D'ÉLECTRICITÉ, D'ASSAINISSEMENT, DE COLLECTE DE DÉCHETS ET DE TÉLÉCOMMUNICATION

Article N 4 - Desserte par les réseaux d'eau potable et d'assainissement

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

N 4-1 Eau potable

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

N 4-2 Assainissement

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Il est totalement interdit, à quelque niveau que ce soit, de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales.

2.1. Eaux usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eaux usées lorsqu'il existe.

En l'absence de raccordement au réseau public d'assainissement, les eaux usées doivent être recueillies, traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome validé par le service gestionnaire.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, canaux d'irrigation et cours d'eau est interdite.

2.2. Eaux pluviales :

Principes généraux

Les principes qui suivent sont applicables, toutefois en cas d'impossibilité technique d'appliquer ces dispositions réglementaires, un dispositif dérogatoire pourra être autorisé.

Projets d'urbanisation d'une unité foncière déjà urbanisée :

L'objectif pour le pétitionnaire est de ne pas aggraver la situation en terme de rejet au niveau de l'exutoire public, de risque inondation et de qualité du milieu récepteur.

Projets d'aménagement d'une unité foncière non urbanisée :

La gestion des eaux pluviales de toutes nouvelles opérations d'aménagement devra se faire, prioritairement à la parcelle, au travers d'une approche globale privilégiant l'infiltration, lorsque localement la nature du sol et du sous-sol le permet. La possibilité ou l'impossibilité de recourir à l'infiltration devra être justifiée (par exemple : par des tests de perméabilité des sols). Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives à l'utilisation systématique de bassins de rétention (noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, ...).

Prescriptions

- a - Si le projet est raccordable à un exutoire (réseau d'assainissement pluvial, fossé, rivière...).
- Permeabilité des sols favorable à l'infiltration ($> 10^{-6}$ m/s), à pondérer le cas échéant selon les éléments de contexte.
- La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et infiltration en tenant compte de la totalité de la surface du projet et sur la base d'une pluie de référence 20 ans.
- Le pétitionnaire devra confronter et adapter le dispositif projeté à un événement pluvieux de fréquence plus rare, afin de mieux appréhender la circulation des eaux de ruissellement.
- À titre exceptionnel, ce dispositif pourra être complété par un dispositif de stockage et restitution à l'exutoire avec débit de fuite (5 l/s/ha maximum).
- Si besoin, le raccordement devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire.
- Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.
- Permeabilité des sols défavorable à l'infiltration ($< 10^{-6}$ m/s), à pondérer le cas échéant selon les éléments de contexte.
- La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et restitution à l'exutoire avec débit de fuite, accompagné, le cas échéant, par un dispositif d'infiltration.
- Le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et être calculé pour recueillir efficacement tout événement pluvieux de fréquence plus rare.
- Au maximum, un débit de fuite de 10 l/s/ha sera autorisé.
- Le raccordement devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire.
- Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

b - Si le projet n'est pas raccordable à un exutoire

- Permeabilité des sols favorable à l'infiltration ($> 10^{-6}$ m/s), à pondérer le cas échéant selon les éléments de contexte.
- La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et infiltration sur la base d'une pluie de référence 20 ans.
- Le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et être calculé sur la base de sa perméabilité mesurée et de la surface d'infiltration.
- Le dispositif doit permettre de stocker et infiltrer le volume généré par un événement pluvieux de fréquence plus rare en moins de 48 heures.
- Permeabilité des sols défavorable à l'infiltration ($< 10^{-6}$ m/s), à pondérer le cas échéant selon les éléments de contexte.
- Lorsqu'aucun exutoire n'est disponible et que la perméabilité des sols est réputée défavorable, les conditions pour une gestion durable des eaux pluviales ne sont pas réunies.
- La création d'un exutoire (réseau, fossé, ...) est obligatoire.
- Ce dispositif devra être préalablement autorisé par la collectivité exerçant la compétence « Eaux pluviales ».

Il conviendra au pétitionnaire de garantir que les dispositifs de rétention/infiltration réalisés soient correctement dimensionnés en fonction du volume d'eau de ruissellement généré et des capacités précises d'infiltration des sols.

Article N 5 - Réseaux divers et collecte de déchets

N 5-1 Électricité - Téléphone

Sans objet

N 5-2 Les locaux et les installations techniques

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, transformateurs, regards, condenseurs, ...) doivent être intégrés aux constructions (bâtiments, murs de clôture) au site et au paysage dans les meilleures conditions et dotés d'une isolation phonique suffisante afin de limiter la gêne pour le voisinage

N 5-3 Infrastructure et réseaux de télécommunication

Sans objet

N 5-4 Collecte des déchets urbains

Les locaux et aménagements nécessaires à la gestion des déchets ménagers et extra ménagers le cas échéant (encombrants, déchets verts), devront être déterminés en accord avec les services gestionnaires.

Ils devront par ailleurs s'intégrer au site au paysage dans les meilleures conditions.

CHAPITRE III CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

III-1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les dispositions s'appliquent aux voies publiques et privées (existantes et futures)

Sont compris dans les emprises publiques : les places, les chemins, les espaces verts, les voies piétonnes et cyclables, les voies automobiles ...

Toute construction doit être implantée à une distance minimale de :

- 75 mètres de l'axe de la RD 120 (ne s'applique pas aux bâtiments agricoles)
- 35 mètres de la limite d'emprise des routes départementales. En zone Nf, le long de la RD 15, ce prospect pourra être modulé afin de conserver l'alignement du bâti existant et dans le cadre d'une meilleure intégration paysagère à démontrer.
- 10 mètres de la limite d'emprise des autres voies.

L'extension des constructions existantes pourra se faire avec une marge de recul au moins égale à celle du bâtiment d'origine.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 10 mètres.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Deux constructions non contiguës implantées sur une même unité foncière, doivent l'être de telle façon que la distance les séparant soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé et jamais inférieure à 4 mètres.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur autorisée se mesure :

- au droit de la construction,
- à partir du niveau du sol naturel existant,
- avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.
- sur sablière ou sur acrotère selon le type de toiture.

1 - En zone N et pour les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole autorisées :

- Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, la hauteur ne doit pas dépasser 7 mètres.
- Pour les constructions agricoles ou installations agricoles autorisées, la hauteur ne doit pas dépasser 10 mètres. Toutefois, des dépassements de hauteur pourront être admis :
- Pour les éléments fonctionnels nécessités par l'activité agricole, l'utilisation des énergies renouvelables et pour des éléments de construction de faible emprise ou pour des ouvrages techniques.
- Pour les extensions de bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du présent règlement et dépassant les hauteurs réglementaires, sous réserve de leur intégration paysagère démontrée.

2 - En secteurs et stecal :

- Nf : la hauteur des constructions et installations autorisées ne doit pas dépasser 10 mètres.
- Npv et Ngv : la hauteur des constructions autorisées ne doit pas dépasser 7 mètres.
- Nap : la hauteur des constructions autorisées ne doit pas dépasser 10 mètres.
- NL1 : la hauteur des constructions autorisées ne doit pas dépasser une hauteur de 15m.
- NL2, la hauteur des constructions autorisées ne doit pas dépasser 10 mètres.

III-2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Article N 11 - Aspect extérieur des constructions et des clôtures

Conditions générales

Les projets 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. Une attention particulière est à porter à l'intégration architecturale et paysagère des constructions et les abords des bâtiments qui doivent être soignés en favorisant notamment les plantations.

Elles devront favoriser les projets architecturaux et d'aménagement qui utilisent au mieux les énergies renouvelables, la ventilation naturelle, les matériaux isolants biosourcés et l'adaptation au sol, et qui minimisent le phénomène d'îlot de chaleur urbain.

N 11-1 Façades - Couleurs – Matériaux/ aspect extérieur

Les restaurations et constructions seront conçues 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.

Pour les façades anciennes, la modénature existante (chaînage d'angles, bandeaux, encadrements, corniches, appareillage notable) et les éléments décoratifs seront conservés et restaurés.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings) est interdit.

Les enduits doivent tenir compte de la palette graphique de référence annexée au présent règlement.

Le bois ou tout autre matériau renouvelable peut être admis comme matériau de façade.

Les matériaux modernes doivent respecter l'harmonie des teintes définies précédemment. Les camaïeux de gris seront employés à titre principal en cas de bardage métallique.

N 11-2 Toitures

Dans le cas de toitures traditionnelles :

- Leur pente doit être comprise entre 30 et 35 %,
- Leur couvert doit être réalisé au moyen de tuiles canal ou tuiles de surface courbe
- Les tuiles de ton noir ou approchant sont interdites en raison de leur pouvoir réfléchissant faible ou nul.

D'autres couvertures de conception différente, tant par les matériaux utilisés que par la forme peuvent être autorisées :

- pour permettre l'utilisation des énergies renouvelables
- pour des toitures terrasses végétalisées ;
- pour des toitures évitant ou atténuant le phénomène d'îlots de chaleur.

N 11-3 Clôtures

Les clôtures doivent être ajourées, et sans soubassement. Dans ce cadre, seules sont autorisées les clôtures constituées de haies vives, doublées ou non d'un grillage à grosses mailles, et d'une hauteur maximale de 1,50 mètre.

D'autres caractéristiques pourront être ponctuellement autorisées pour des impératifs techniques ou sécuritaires nécessités par l'activité agricole, sous réserve de leur conformité avec les dispositions du PPR inondation le cas échéant.

N 11-4 Installations diverses

L'implantation d'ouvrages tels que les antennes, climatiseurs..., doit être déterminée afin d'être le moins visible possible depuis l'espace public et d'éviter la multiplication des ouvrages en façade du bâtiment.

Les réservoirs, silos etc..., laissés à l'air libre devront être entourés de haies vives.

La réalisation de fresques murales sur des façades ou espaces vues de l'espace public est interdites sauf s'il s'agit de bâtiments ou ouvrages publics.

Article N 12 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords de constructions

N 12-1 Obligation en matière d'espaces verts de pleine terre (EVPT) ou assimilés

Un espace est qualifié de "pleine terre" si :

- son revêtement est perméable ;
- il comprend un couvert végétal ;
- son sous-sol est libre de tout équipement ou construction, à l'exclusion du passage de réseaux.

Toutefois, sont assimilés à des espaces verts de pleine terre moyennant les coefficients de pondération suivants :

- Les espaces verts sur dalle ou toitures végétalisées, comprenant une épaisseur de terre végétale > ou égale à 30 cm : 0,6.
- Les espaces verts sur dalle ou toitures végétalisées, comprenant une épaisseur de terre végétale < à 30 cm : 0,3.
- Les façades végétalisées : 0,3
- Les aires de stationnement végétalisées au moyen de techniques durables : 0,5.

Au sein des Stecal et au voisinage des habitations en zones N, les espaces libres de toute construction doivent prévoir des espaces de pleine terre ou assimilée ainsi une végétalisation conséquente à l'échelle du stecal pour préserver et renforcer la qualité paysagère du site, et contribuer au maintien de la biodiversité des espaces naturels environnants. Les constructions, aménagements et occupations du sol devront s'appuyer également sur la valorisation et la conservation au mieux des végétaux existants (masses végétales, plantations de type haie ou arbres de qualité).

La composition d'espace vert de pleine terre d'un seul tenant, contribuent à mieux limiter le phénomène d'ilot de chaleur urbain, sera également recherchée.

Il sera alors privilégié le regroupement avec les espaces verts ou boisés existants ou projetés, existant sur l'emprise du projet ou les fonciers limitrophes.

Les aires de stockage, quelle que soit leur nature, doivent être masquées par des haies vives ou des plantations appropriées.

N 12-2 Obligations en matière de plantation

Plantations existantes : Les arbres isolés ou plantations d'alignement sont à conserver et à protéger. Tout arbre abattu ou détérioré doit être remplacé.

Pour le choix des espèces végétales, il sera fait usage de la palette végétale incitative annexée au PLU.

Pour la plantation des arbres, un périmètre de pleine terre de 1,5 mètre sur 1,5 mètre, soit 2,25 m² autour des sujets, est à respecter, afin de garantir leur pérennité et leur développement.

N 12-3 Paysagement des aires de stationnement non couvertes

Les surfaces de stationnement non couvertes doivent être paysagées et plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements de voiture, lesquels arbres sont répartis sur l'aire de stationnement, en linéaire ou en bosquets, soit paysagés par des systèmes de type treilles, haie, arbustes, bandes boisées, bosquets...

De plus, ces aires doivent prévoir des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés permettant la perméabilité des sols et l'infiltration des eaux pluviales

N 12-4 Traitement des franges entre l'urbain et les milieux agricoles ou naturelles

Les parcelles situées en limite des zones agricoles et naturelles, devront prévoir des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère sur la limite du terrain afin de composer un écran végétal entre zone bâtie et zone agricole et/ou naturelle.

III-3 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES ET DES VÉLOS

Article N 13 - Obligations imposées en matière de réalisation des aires de stationnement

N 13-1 Stationnement des véhicules

Localisation des emplacements

Dans des conditions normales d'utilisation, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Champ d'application

Cet article concerne toute construction (nouvelle ou extension)

Surface de Plancher : SP

| Stationnement des véhicules motorisés | |
|--|---|
| Destination | Sous destination |
| Logement autorisé selon article N1 | 2 places par logement |
| Constructions et installations agricoles | Dans le cadre d'activité de vente de produits agricoles sur le site de l'exploitation, les aires de stationnement à réaliser seront modulées selon le nombre de postes de travail affectés à la vente et selon la fréquentation admissible. |
| Équipement d'intérêt collectif ou public | Le nombre de place de stationnement devra être organisé de manière à permettre le bon fonctionnement de l'équipement en tenant compte du contexte urbain. |

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

III -3 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES ET DES VÉLOS

A 13-2 Stationnement des vélos

Il sera fait application des dispositions de l'arrêté du 30 juin 2022 publié le 3 juillet 2022, relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments, et le cas échéant de nouvelles dispositions qui viendraient à s'y substituer.

Extrait arrêté du 30 juin 2022 « nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos » en dernière page des dispositions générales.

Annexes au règlement

ANNEXE 1/

LISTE DES DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS (ARRÊTÉ DU 10 NOVEMBRE 2016)

| Destinations | Sous-destinations |
|--|--|
| Exploitation agricole et forestière | <p>Exploitation agricole : constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, notamment celles destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.</p> <p>Exploitation forestière : constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.</p> |
| Habitation | <p>Logement : constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». Cette sous-destination recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.</p> <p>Hébergement : constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service, notamment maisons de retraite, résidences universitaires, foyers de travailleurs et résidences autonomie.</p> |
| Commerce et activité de service | <p>Artisanat et commerce de détail : constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle et constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.</p> <p>Restauration : constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.</p> <p>Commerce de gros : constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.</p> <p>Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle : constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.</p> <p>Hébergement hôtelier et touristique : constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.</p> <p>Cinéma : toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.</p> |
| Équipements d'intérêt collectif et services publics | <p>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés : constructions destinées à assurer une mission de service public, elles peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public, notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements et les</p> |

| Destinations | Sous-destinations |
|---|---|
| | <p>constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.</p> <p>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, celles conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains et les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.</p> <p>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : équipements d'intérêt collectif destinés à l'enseignement, établissements destinés à la petite enfance, équipements d'intérêt collectif hospitaliers, équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.</p> <p>Salles d'art et de spectacle : constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.</p> <p>Équipements sportifs : équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive, notamment les stades, les gymnases et les piscines ouvertes au public.</p> <p>Autres équipements recevant du public : équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.</p> |
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | <p>Industrie : constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire ou à l'activité industrielle du secteur secondaire et constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.</p> <p>Entrepôt : constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.</p> <p>Bureau : constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaire, secondaire et tertiaire.</p> <p>Centre de congrès et d'exposition : constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.</p> |

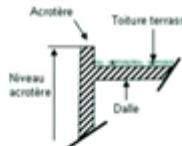
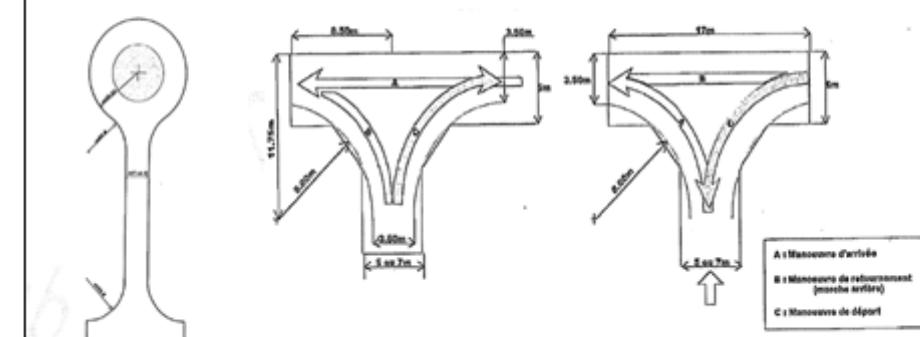
ANNEXE 2 /LEXIQUE

Lexique du règlement écrit

Établi en complément du lexique national

Tous les schémas ont une valeur illustrative

A

| | |
|---|---|
| ACCES | Point d'entrée de véhicule sur une unité foncière |
| ACROTERE | L'acrotère est une petite construction qui borde les toitures plates ou terrasses, dont le point de mesure se situe au plus haut : « sur acrotère ». |
| |  <p>Diagram illustrating the height of an acrotère (eaves) above ground level. The vertical distance from the ground (Dalle) to the top of the eaves (Toiture terrasse) is labeled as Niveau acrotère. The acrotère itself is shown as a vertical wall.</p> |
| ALIGNEMENT | L'alignement est la limite séparant le domaine public de la propriété privée. Il est fixé soit par un plan d'alignement soit par un alignement individuel. |
| AMENAGEMENT DES VOIES EN IMPASSE | <p>Un dispositif de retournement de la voie doit être aménagé de telle sorte que les véhicules, notamment de lutte contre l'incendie et de secours, ou véhicules de collecte des ordures ménagères, puissent faire demi-tour sans manœuvre.</p>  <p>Diagram showing a dead-end street (voie impasse) with a U-turn facility. The diagram illustrates two possible configurations for the turn-around area:</p> <ul style="list-style-type: none"> Left configuration: Total width 11.7m, inner radius 8.00m, outer radius 9.00m, and a central turning area of 3.00m. Right configuration: Total width 11.7m, inner radius 8.00m, outer radius 9.00m, and a central turning area of 3.00m. <p>Arrows indicate the direction of travel and the maneuver areas (A, B, C) are labeled in a legend:</p> <ul style="list-style-type: none"> A : Manœuvre d'arrivée B : Manœuvre de retournage (marche arrière) C : Manœuvre de départ |

B

| | |
|-----------------|---|
| BATIMENT | Un bâtiment est une construction couverte et close. |
|-----------------|---|

C

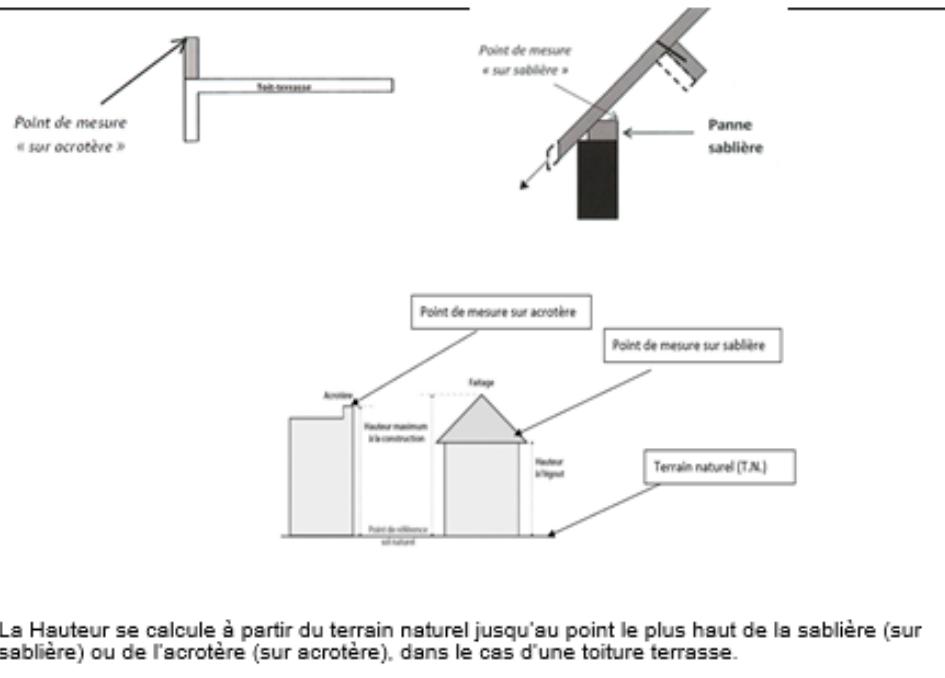
| | |
|-------------------------------|--|
| COMBLES | L'étage de comble correspond au niveau de plancher sous toiture, occupant le volume compris entre le plancher haut et la toiture d'un bâtiment. |
| CONSTRUCTION | Une construction est un ouvrage fixe et pérenne qui englobe non seulement les bâtiments, mais tout type d'ouvrage « construit » (piscines, escaliers extérieurs, murs, dalle supérieure à 0.60 m du sol naturel, les annexes couvertes etc) y compris les parties en sous-sols. |
| CONSTRUCTION EXISTANTE | Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante. |

D

| | |
|--------------------------|---|
| DEBORD DE TOITURE | Partie de toiture en saillie par rapport au plan de façade non soutenue par un poteau |
| DEFRICHEMENT | On entend par défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain. |

E

| | |
|-----------------------------------|--|
| EMPRISE AU SOL | L'emprise au sol (ES) correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois les ornements sont exclus ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux. Sont également exclus du calcul de l'ES, les piscines non couvertes, les sous-sols et les parties de construction ayant une hauteur au plus égales à 0.60 mètre à compter du niveau du sol avant travaux ; Le CES exprime le rapport entre l'emprise au sol du bâtiment et la superficie de l'unité foncière supportant une construction. |
| ESPACES BOISE CLASSE (EBC) | Le PLU définit les Espaces Boisés Classés à protéger à conserver. Ils peuvent être des bois, forêts, parcs, ou des arbres isolés. |
| ESPACES DE PLEINE TERRE | Espaces de terre meuble engazonnés et/ou plantés, libres de toute construction. |
| EXTENSION | Augmentation de l'emprise et/ou de la surface, en continuité de l'existant et non disjoint. |

H
**HAUTEURS
DE
CONSTRUCTION**
**L**
**LIMITES
SEPARATIVES**

Limites entre deux unités foncières contigües.

M

| | |
|-------------------------------------|---|
| MODIFICATION DE CONSTRUCTION | Transformation de tout ou partie d'une construction existante, sans augmentation d'emprise, de surface ou de volume, avec ou sans changement de destination. |
| MAISON INDIVIDUELLE | Constitue une maison individuelle un immeuble à usage d'habitation ou un immeuble à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements (art. L 231-1 et L232-2 du code de la construction et de l'habitation) |

P

| | |
|-------------------------|---|
| PALETTE VÉGÉTALE | Contribue à améliorer les traitements paysagers et à valoriser la biodiversité, grâce aux prescriptions paysagères et recommandations en matière de choix végétaux. |
| PLANS | <p>Plan de situation : plan permettant de connaître la situation du terrain à l'intérieur de la commune</p> <p>Plan de masse : il permet de visualiser la position du bâtiment (existant ou projeté) sur la parcelle</p> <p>Plan en coupe : il montre le volume des constructions et leur implantation par rapport au profil du terrain.</p> <p>Ces plans renseignent sur l'impact de votre projet sur l'environnement et sont déterminés à une échelle de travail lisible. De plus le plan de masse et le plan en coupe sont cotés en 3 dimensions (longueur, largeur et profondeur ou hauteur)</p> |

| | |
|---------------------------------------|---|
| PLAN DE PREVENTION DES RISQUES | Document valant servitude d'utilité publique, annexé au Plan Local d'Urbanisme. C'est l'outil essentiel de l'Etat en matière de prévention des risques. |
| PROJET | Tout aménagement, installation ou construction nouvelle, incluant les extensions, mais également les modifications portant sur l'existant tels que les modifications ou les changements de destination. |

R

| | |
|------------------------|--|
| REZ-DE-CHAUSSEE | Il s'agit d'un niveau situé immédiatement au-dessus du sol. Dans le cas d'un terrain en pente, le niveau du rez-de-chaussée est celui qui se trouve au niveau de la voie. |
|------------------------|--|

S

| | |
|----------------------------|---|
| SABLIERE | Poutre placée horizontalement et sur laquelle repose la charpente |
| SURFACE DE PLANCHER | La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert (à l'exception des surfaces de stationnement), calculée à partir du nu intérieur des murs. |
| SURFACE TAXABLE | La surface taxable de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert y compris les surfaces de stationnement, calculée à partir du nu intérieur des murs |

T

| | |
|------------------------|---|
| TERRAIN NATUREL | On entend par terrain naturel le niveau du terrain (T.N.) tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction. |
|------------------------|---|

U

| | |
|-----------------------|---|
| UNITE FONCIERE | Il s'agit d'une propriété foncière d'un seul tenant, composée d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles contigües appartenant à un même propriétaire ou un même groupe de propriétaires. |
|-----------------------|---|



Table des sigles et des abréviations

LE PLU

PLU : Plan Local d'Urbanisme

POS : Plan d'Occupations des Sols

I. Les pièces du PLU

DGR : Document Graphique du Règlement

EIE : État Initial de l'Environnement

OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

RE : Règlement Ecrit

RDP : Rapport de Présentation

II. Les sigles et outils du PLU et de l'Habitat

CES : Coefficient d'Emprise au Sol

STECAL : Secteurs de Taille et de capacité d'Accueil Limitées

DPU : Droit de Préemption Urbain

SUP : Servitude d'Utilité Publique

EBC : Espace Boisé Classé

TVB : Trame Verte et Bleue

ER : Emplacement Réservé

PLH : Programme Local de l'Habitat

ES : Emprise au sol

LLS : Logements Locatifs Sociaux

EVP : Espace Vert Protégé

ICU : îlots de Chaleur Urbains

SP : Surface de Plancher

III. Les documents « cadre »

CU : Code de l'Urbanisme

RLP : Règlement Local de Publicité

PCAFT : Plan Climat Air Energie Territorial

SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale

PDU : Plan de Déplacement Urbain

SDAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

PEB : Plan d'Exposition au Bruit

SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires

PPRI : Plan de Prévention des Risques Inondations

SRCAE : Schéma Régional Climat Air Energie

PPRS : Plan de Prévention des Risques de Sécheresse

SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique

PPRT : Plan de Prévention des Risques Technologiques

ZICO : Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux

ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

IV. Les Personnes Publiques Associées (PPA) et Personnes Publiques Consultées (PPC)

| | |
|---|---|
| ARS : Agence Régionale de Santé | DREAL : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement |
| CA : Chambre d'Agriculture de Haute-Garonne | SMEAT : Syndicat Mixte d'Etudes de l'Agglomération Toulousaine |
| <u>COPENAE</u> : Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers | SMTC-Tisséo : Syndicat Mixte des Transports en Commun de l'agglomération Toulousaine -Tisséo- |
| DDT : Direction Départementale des Territoires | |

V. Les autres organismes

| | |
|---|---|
| ABF : Architecte des Bâtiments de France | MRAe : Mission Régionale d'Autorité environnementale |
| ADEME : Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie | SMEA – Réseau 31 : Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement |
| <u>APIUMP</u> : Associations des Professionnels de l'Urbanisme de Midi-Pyrénées | SPANC : Service Public d'Assainissement Non Collectif |
| <u>AIUAT</u> : Agence d'Urbanisme et d'Aménagement du Territoire Toulouse Aire Métropolitaine | UDAP : Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine |
| BRGM : Bureau de recherches Géologiques et Minières Régionale de Santé | TM : Toulouse Métropole |
| CAUE : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement | |

VI. Les sigles divers

| | |
|--|--|
| ADS : Autorisation du Droit des Sols | SIG : Système d'information Géographiques |
| ANC : Assainissement Non Collectif | TC : Transport en Commun |
| GAT : Grande Agglomération Toulousaine | GEMAPI : Gestion des Milieux Aquatiques et Préventions des Inondations |
| MH : Monument Historique | |
| PAC : Porter à Connaissance | |

PALETTE DES TEINTES

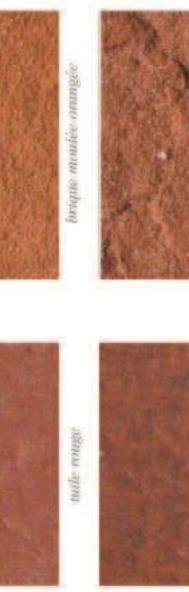
MIDI-TOULOUSAIN

| LAMBREQUINS MÉTAL, GRILLES | VOLETS, PERSIENNES, LAMBREQUINS BOIS | FENETRES | GAMME DES OCRE JAUNES | GAMME DES VERTS JAUNES | GAMME DES VERTS | GAMME DES BLEUS | GAMME DES ROUGES FONCÉS | PORTE D'ENTRÉE ET GARAGES | LAMBREQUINS MÉTAL, GRILLES |
|-------------------------------|--------------------------------------|-------------|-----------------------|------------------------|-----------------|-----------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 1010 Y | 2005 Y10R | 2040 Y10R | 3010 Y10R * | 3040 G80Y * | 4030 G90Y | 4040 G90Y | 4050 G90R * | 6030 G90Y | 7020 Y10R |
| 2020 G80Y | 2030 G80Y | 2050 G80Y * | 3020 G80Y | 3030 G20Y | 4020 G10Y | 4030 G10Y | 4050 G10R * | 6020 G10Y | 7020 G10R |
| 1010 R90B | 1020 R90B * | 2020 R90B | 2030 R90B * | 2040 R90B | 3020 R90B | 3030 R90B | 3560 Y90R | 5020 R90B | 6020 R90B |
| 1502 R | 2502 R | 2510 R | 2520 R | 2530 R | 2540 R | 2550 Y90R | 2560 Y90R * | 3570 Y90R | 4580 Y90R |

Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne

PALETTE DES MATERIAUX

Couverture



grès de Fumé

Maçonnerie



sable gris et jaune

Enduits à la chaux



ocre rouge

Enduits prêts-à-l'emploi



*T beige clair
100S-120R*

*T grège
300S-200R*

*T terre
2020-125R*

*T paille
2040-100R*

*T jaune
1030-175R*

*T orange
3030-130R*

*T rouge brûlé
2940-160R*

*T rouge fumé
4030-150R*

Ces termes peuvent s'appliquer sur les façades d'immeubles à prendre.

Les références proviennent du Nouvel Etat System (N.E.S.).

Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne

1 - Recommandations pour tout aménagement d'espaces verts extérieurs

Les recommandations visent à mettre en œuvre la devise « Le bon végétal à la bonne place », comme clé de la réussite d'un aménagement durable.

➤ Planter à long terme

Il est important d'assurer un espace vital dans leur environnement à toutes les vivaces, arbustes, et particulièrement aux arbres, afin de garantir le bon développement de chaque plantation et minimiser l'entretien.

Il s'agit donc de prendre en compte la dimension adulte des végétaux en port libre (non taillés), et ce, dès la conception et les couts d'entretien (taille, élagage).

Cela implique de respecter plusieurs préconisations :

- Les distances de plantations vis à vis des façades ou de toute contrainte de développement : gabarit routier, limite de propriété...,
- Les distances de plantations entre elles,
- Les densités de massifs,
- L'équilibre naturel des espaces végétalisés : l'absence de taille sur un végétal ligneux est souvent une garantie de son bon développement, de son esthétisme, et de la limitation de propagation des maladies.

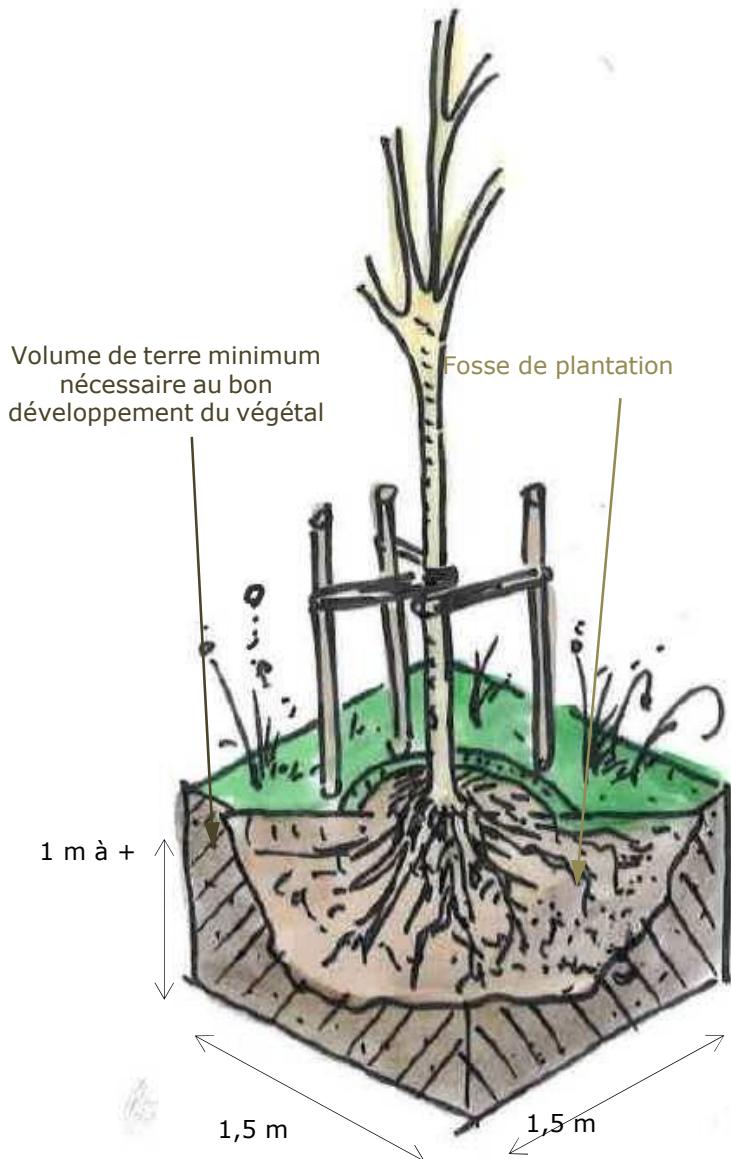
Il est judicieux d'anticiper les plantations dans leur hauteur, leur projection au sol et leur espacement de manière à conserver au maximum leur port naturel et de minimiser l'entretien.

➤ Mettre toutes les chances de son côté au moment des travaux

Respecter la période de plantation du végétal conditionne la reprise des végétaux. La période idéale de plantation est entre les mois de novembre à mars.

Il est important :

- D'adapter l'espèce végétale au type de sol dans lequel elle doit être plantée.
- De porter une attention particulière aux plantations en place pendant les phases de travaux en protégeant les plantes de l'activité du chantier.



Source : Auat/T

2 - Les végétaux déconseillés

Pour des raisons sanitaires

- Aménager des végétaux sur dalle

Sur dalle dans une profondeur de terre de 30-60 cm, il conviendra de privilégier les végétaux résistants à la sécheresse.

Betula-Bouleau : fort potentiel allergisant.

Le développement des racines se fait en effet en fonction de l'espace disponible dans la fosse de plantation, l'avenir de la plantation dépend donc étroitement de la taille de la fosse.

Dans le cas d'artificialisation complète des sols pour des alignements de voiries, il est conseillé de réaliser des sols de type mélange terre/pierres.

Pour chaque plantation il est souhaité d'avoir recours :

- Au paillage en recouvrant le sol avec des matériaux d'origine végétale ou minérale. Ceci permet de protéger la terre de l'érosion et du dessèchement,
- Au tuteurage
- Au drainage pour faciliter l'arrosage (système d'arrosage enterrer, oyat, ...).

Cupressus-Cyprès : fort potentiel allergisant.

Pinus - Pin : problématique liée à la chenille processionnaire du pin (*Thaumetopoea pityocampa*) extrêmement urticante.

Pour des raisons phytosanitaires et préserver la biodiversité

Aesculus - Marronnier : Problématique liée à la mineuse (*Cameraria ohridella*) et au black-rot du marronnier (*Guignardia aesculi*). Défoliation complète des sujets en été et condamnation à moyen terme.

Buxus - Buis : Problématique liée à la pyrale du buis (*Cydalima perspectalis*). Défoliation des buis toute l'année et condamnation à moyen terme.

Platanus - Platane : Déconseillé en alignement - Maladie du chancre coloré du platane (*Ceratocystis platani*) due à un champignon : le ceratocystis platani. Souvent transmis par les opérations d'entretien et de taille en alignement.

Ulmus minor - Orme champêtre : sensible à la graphiose transmise par le champignon *Ophiostoma ulmi* entraînant la mort de l'arbre en 2 ans environ. On ne retrouve quasiment plus de sujet sain de cette espèce en Midi-Pyrénées.

On évitera cependant l'emploi des espèces de conifères, telles que les épicéas, les mélèzes, les sapins et les thuyas.

Les plantes exotiques invasives suivantes sont à proscrire car elles constituent des menaces pour la biodiversité du fait de leurs capacités à prendre le pas sur les espèces locales.

- *Acer negundo* ou l'érable negundo
- *Ailanthus altissima* ou faux vernis du japon
- *Ambrosia artemisiifolia* ambroisies à feuilles d'Armoise
- *Azolla filiculoides* ou azolla fausse-fougère
- *Buddleja davidii* ou arbre aux papillons
- *Cabomba caroliniana* ou cabomba ou éventail de Caroline
- *Crassula helmsii* ou crassule de Helms ou orpin des marais
- *Cortaderia selloana* ou herbe de la pampa
- *Egeria densa* ou élodée dense
- *Eichhornia crassipes* ou la jacinthe d'eau
- *Elodea canadensis* ou élodée du canada
- *Elodea nuttallii* ou élodée à feuilles étroites
- *Fallopia japonica* ou renouée du japon
- *Heracleum mantegazzianum* ou berce du Caucase
- *Heteranthera limosa* ou petite jacinthe d'eau
- *Hydrocotyle ranunculoides* ou hydrocotyle fausse-renoncule
- *Impatiens glandulifera* ou balsamines de l'Himalaya
- *Ludwigia grandiflora* ou jussie
- *Ludwigia peploides* ou jussie rampante
- *Myriophyllum aquaticum* ou myriophylle du Brésil
- *Pistia stratiotes* ou laitue d'eau
- *Phytolacca americana* ou raisin d'Amérique
- *Opuntia ficus-indica* ou figuier de Barbarie
- *Reynoutria japonica/sachalinensis/bohemica* ou renouées du Japon
- *Robinia pseudoacacia* ou robinier - faux acacia
- *Senecio inaequidens* ou séneçon du Cap

3- Palettes végétales adaptées

3.1 Les arbres isolés et d'alignement

En zone urbaine difficile : parkings, zones imperméabilisées

| En zone urbaine difficile : parkings, zones imperméabilisées | | | | | | | | | | | | | |
|--|-----------------------|-------------------|-------------------|--|-------------------|---|-------------------|--|-----------------------|-------------------------|-----------------------------------|---|--|
| Nom botanique | Nom français | Port | Classe de hauteur | Diamètre du houppier projeté au sol (sujet non taillé) | Type de feuillage | Floraison (période et couleur) | Besoin en lumière | Besoin du système racinaire (qualité du sol) | Résistance sécheresse | Résistance face au vent | Caractère local (espèce indigène) | Services rendus | Points d'attention particuliers |
| <i>Acer cappadocicum</i> | Erable de Cappadoce | En boule haute | > à 20m | > à 10m | Caduc | Jaune-vert - Mai | Fort | Sol profond, drainant | oui | oui | non | Esthétique, ombrage | |
| <i>Acer monspessulanum</i> | Erable de Montpellier | En boule haute | 7 à 12m | 4 à 10m | Caduc | Jaune-vert en corymbe - Avril | Fort | Sol profond, drainant | oui | oui | oui | Esthétique, ombrage | |
| <i>Acer platanoides</i> | Erable plane | En colonne étalée | > à 20m | > à 10m | Caduc | Jaune-vert en corymbe - Avril | Mi ombre | sols calcaires et profonds | moyenne | oui | oui | Ombrage | |
| <i>Alnus cordata</i> | Aulne de Corse | En boule haute | 12 à 20m | > à 10m | Caduque | Chatons - Mars à avril | Fort | Sol profond, drainant | oui | oui | non | Esthétique, ombrage | |
| <i>Celtis australis</i> | Micocoulier | En boule haute | > à 20m | > à 10m | Caduc | Insignifiante mais fruits en petites boules noires en Automne | Fort | Tous types de sols | oui | oui | oui | Ombrage, fruits comestibles délicieux | Fruits tachants |
| <i>Cercis siliquastrum</i> | Arbre de Judée | En boule basse | 7 à 12m | 4 à 10m | Caduc | Rose coliflore - Mars à Avril | Fort | sols calcaires et profonds | oui | oui | oui | Ombrage | Floraison généreuse |
| <i>Fraxinus ornus</i> | Frêne à fleurs | En boule haute | 12 à 20m | > à 10m | Caduc | Longues panicules blanches - Avril à Juin | Fort | Sol profond, drainant | oui | oui | non | Esthétique, ombrage | Floraison généreuse |
| <i>Gymnocladus dioicus</i> | Chicot févier | En boule haute | > à 20m | > à 10m | Caduc | Grand inflorescence blanche - Juin | Fort | Sol profond, drainant | oui | oui | non | Longues gousses décoratives jusqu'à l'automne | |
| <i>Koelreuteria paniculata</i> | Savonnier | En boule étalée | 12 à 20m | > à 10m | Caduc | Grandes panicules jaunes - Juillet à août | Fort | Sol profond, drainant | oui | oui | non | Fruits décoratifs | Floraison généreuse, fruits décoratifs |
| <i>Liquidambar Orientalis</i> | Liquidambar d'orient | En boule haute | 12 à 20m | > à 10m | Caduc | Insignifiante | Fort | Sol profond, drainant | oui | oui | non | Esthétique, ombrage | Couleur automnale flamboyante |
| <i>Liriodendron tulipifera</i> | Tulipier de Virginie | En boule haute | > à 20m | > à 10m | Caduc | En forme de tulipe, verte - Juillet à aout | Fort | Sol profond, drainant | oui | oui | non | Esthétique, ombrage | Floraison généreuse |

| | | | | | | | | | | | | | |
|------------------------------|---------------------------------|----------------|----------|---------|------------------|--|------|-----------------------|-----|-----|-----|---------------------|--|
| <i>Magnolia grandiflora</i> | Magnolia à grandes fleurs | En boule haute | 8 à 15m | > à 10m | Persistant | Blanc crème - Juin à Septembre | Fort | Sol profond, drainant | oui | oui | non | Esthétique, ombrage | Floraison généreuse |
| <i>Melia azedarach</i> | Lilas de Perse | En boule haute | 7 à 12m | 4 à 10m | Caduc | Longues panicules rose-violet - Mai à juin | Fort | Sol profond, drainant | oui | oui | non | Fruits décoratifs | Floraison généreuse, fruits décoratifs |
| <i>Quercus castaneifolia</i> | Chêne à feuilles de châtaignier | En boule haute | > à 20m | > à 10m | Caduc marcescent | Insignifiante | Fort | Sol profond, drainant | oui | oui | non | Esthétique, ombrage | |
| <i>Quercus cerris</i> | Chêne chevelu | En boule haute | > à 20m | > à 10m | Caduc marcescent | Insignifiante | Fort | Sol profond, drainant | oui | oui | non | Esthétique, ombrage | Fruits coriaces |
| <i>Quercus ilex</i> | Chêne vert | Arbre en boule | 5 à 10m | 4 à 10m | Persistant | Insignifiante | Fort | Sol profond, drainant | oui | oui | oui | ombrage | Fruits coriaces |
| <i>Quercus phellos</i> | Chêne à feuilles de saule | En boule haute | 10 à 15m | > à 10m | Persistant | Insignifiante | Fort | Sol profond, drainant | oui | oui | non | Esthétique, ombrage | |
| <i>Quercus suber</i> | Chêne liège | En cône haut | 8 à 12m | 4 à 10m | Persistant | Insignifiante | Fort | Sol profond, drainant | oui | oui | oui | Esthétique, ombrage | Écorce décorative |
| <i>Sophora japonica</i> | Sophora du Japon | En boule haute | 12 à 20m | > à 10m | Caduc | Longues panicules blanches - Juillet à septembre | Fort | Sol profond, drainant | oui | oui | non | Esthétique, ombrage | Floraison généreuse |
| <i>Zelkova serrata</i> | Faux orme de Sibérie | En boule haute | > à 20m | > à 10m | Caduc | Insignifiante | Fort | Sol profond, drainant | oui | oui | non | Esthétique, ombrage | Coloration automnale flamboyante |

En zone enherbée

| En zone enherbée | | | | | | | | | | | | | |
|------------------------------|---------------------------|-----------------|-------------------|--|-------------------|---|-------------------|--|-----------------------|-------------------------|-----------------------------------|---|--|
| Nom botanique | Nom français | Port | Classe de hauteur | Diamètre du houppier projeté au sol (sujet non taillé) | Type de feuillage | Floraison (période et couleur) | Besoin en lumière | Besoin du système racinaire (qualité du sol) | Résistance sécheresse | Résistance face au vent | Caractère local (espèce indigène) | Services rendus | Points d'attention particuliers |
| <i>Acer campestre</i> | Erable champêtre | En boule étalée | 12 à 20m | 4 à 10m | Caduc | Vert en corymbe – Mai | Mi ombre | sols calcaires et profonds | oui | oui | oui | Ombrage | |
| <i>Carpinus betulus</i> | Charme | En boule haute | 12 à 20m | > à 10m | Caduc marcescent | Chatons verts - Mars à avril | Mi ombre | Sol profond, drainant | non | oui | oui | Esthétique, ombrage | |
| <i>Ostrya Carpinifolia</i> | Charme houblon | En boule haute | 12 à 20m | > à 10m | Caduc | Chatons verts - Mai | Fort | Sol profond, drainant | oui | oui | non | Esthétique, ombrage | |
| <i>Carya Ovata</i> | Caryer ovale | En boule haute | 12 à 20m | > à 10m | Caduc | Chatons verts - Avril à Juin | Fort | Sol profond, drainant | oui | oui | non | Esthétique, ombrage, fruits comestibles | Fruits coriaces, écorce décorative |
| <i>Cedrus atlantica</i> | Cèdre de l'Atlas | Port étalé | > à 20m | > à 10m | Persistant | NC | Fort | Sol profond, drainant | oui | non | non | Esthétique, ombrage | |
| <i>Cedrus libanii</i> | Cèdre de l'Atlas | Port étalé | > à 20m | > à 10m | Persistant | NC | Fort | Sol profond, drainant | moyenne | oui | non | Esthétique, ombrage | |
| <i>Eriobotrya japonica</i> | Néflier du Japon | En parasol | 6 à 8m | 4 à 10m | Persistant | Floraison blanche – Octobre à Décembre | Mi ombre | Sol profond, drainant | oui | oui | non | Fruits comestibles | Fruits tachants |
| <i>Ficus carica</i> | Figuier | En boule étalée | 7 à 12m | 4 à 10m | Caduc | Insignifiante | Fort | sols calcaires et profonds | oui | oui | oui | Fruist comestibles | Fruits tachants, système racinaire destructif, à éviter proche de bâts |
| <i>Fraxinus angustifolia</i> | 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 | |
| <i>Ginkgo biloba</i> | Ginkgo | En cône étalé | 10 à 15m | > à 10m | Caduc | Cones sur pieds mâles et ovules sur pieds femelle | Fort | Sol profond, drainant | oui | oui | non | Esthétique, ombrage | Fruits nauséabonds en Octobre – Novembre |
| <i>Juglans regia</i> | Noyer | En boule haute | > à 20m | > à 10m | Caduc | Insignifiante | Mi ombre | sols calcaires et profonds | non | oui | oui | Fruits comestibles | Gros fruits coriaces |
| <i>Laurus nobilis</i> | Laurier sauce | En cône | 6 à 10m | 4 à 10m | Persistant | Floraison blanchatre – Mars à Avril | Fort | Sol profond, drainant | oui | oui | non | Feuilles aromatiques | |

| | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------|---------------------------|-------------------|-----------|---------|------------------|--|------------------|-----------------------------------|---------|-----|-----|--------------------------------|---|
| <i>Liquidambar styraciflua</i> | Copalme d'Amérique | En boule haute | > à 20m | > à 10m | Caduc | Floraison crème - Avril à Mai | Fort | Sol profond, drainant | oui | oui | non | Esthétique, ombrage | Feuillage flamboyant à l'automne, fruits décoratifs |
| <i>Morus alba</i> | Mûrier blanc | 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 |
| <i>Phillyrea latifolia</i> | Alavert | En boule basse | 4 à 7m | 4 à 10m | Persistant | Floraison insignifiante, parfumée – Avril à Juin | Fort | Sol profond, drainant | oui | oui | non | Ombrage | |
| <i>Populus alba</i> | Peuplier blanc | En colonne | 15 à 20m | > à 10m | Caduc | Chatons male et femelle - Mars à avril | Fort | Sol profond résiste au compactage | oui | oui | oui | Esthétique, décompactage sols | |
| <i>Prunus domestica</i> | Pruniers et cerisiers | En colonne étalée | 7 à 12m | 4 à 10m | Caduc | Blanche – Mars à avril | Fort | Sol profond, drainant | oui | oui | oui | Fruits comestibles | Fruits tachants |
| <i>Prunus dulcis</i> | Amandier | En boule basse | 7 à 12m | 4 à 10m | Caduc | Blanche – Mars à avril | Fort | Sol profond, drainant | oui | oui | oui | Fruits comestibles | Fruits tachants |
| <i>Quercus petraea</i> | Chêne pédonculé | En boule haute | 10 à 15m | > à 10m | Caduc marcescent | Insignifiante | Mi ombre | tous types de sols | moyenne | oui | oui | Esthétique, ombrage | Fruits coriaces |
| <i>Quercus pubescens</i> | Chêne pubescent | En boule haute | 10 à 15m | > à 10m | Caduc marcescent | Insignifiante | Mi ombre | Sol profond, drainant | oui | oui | oui | Esthétique, ombrage | Fruits coriaces |
| <i>Sorbus domestica</i> | Cormier | En colonne | 7 à 12m | 4 à 10m | Caduc | Floraison blanche - Avril à Juin | Fort | sols calcaires et profonds | oui | oui | oui | Esthétique, fruits comestibles | |
| <i>Sorbus torminalis</i> | Sorbier torminal | En boule basse | 5 à 10m | 4 à 10m | Caduc | Blanchatre – Mai à juin | Fort | Sol profond, drainant | oui | oui | oui | Esthétique, ombrage | Coloration automnale flamboyante |
| <i>Tilia platyphyllos</i> | Tilleul à larges feuilles | En boule haute | 10 à 15m | > à 10m | Caduc | Blanche jaunâtre – Avril à juin | Fort | Sol profond, drainant | oui | oui | oui | Mellifère, fleurs comestibles | |
| <i>Taxus baccata</i> | If commun | En colonne | 10 à 12 m | 5 à 8 m | Persistant | Fleurs insignifiant | Ombre ou lumière | Sol riche et drainant | oui | oui | oui | Esthétique et ombrage | |

Petits arbres pour alignements piétonniers ou espaces restreints

| Petits arbres pour alignements piétonniers ou espaces restreints | | | | | | | | | | | | | |
|--|-----------------------------|-----------------|-------------------|--|-------------------|--|-------------------|--|-----------------------|-------------------------|-----------------------------------|---|--|
| Nom botanique | Nom français | Port | Classe de hauteur | Diamètre du houppier projeté au sol (sujet non taillé) | Type de feuillage | Floraison (période et couleur) | Besoin en lumière | Besoin du système racinaire (qualité du sol) | Résistance sécheresse | Résistance face au vent | Caractère local (espèce indigène) | Services rendus | Points d'attention particuliers |
| <i>Broussonetia papyrifera</i> | Mûrier à papier | Etalé | 7 à 12m | 4 à 10m | Caduc | Chatons male et femelle – Avril à mai | Fort | Sol profond, drainant | oui | oui | non | Esthétique, ombrage | |
| <i>Chitalpa Tashkentensis</i> | Chitalpa | Etalé | 7 à 12m | < à 4m | Caduc | Blanc à Rose – De Mai à Septembre | Fort | Sol Drainant | oui | oui | non | Esthétique, ombrage | Floraison généreuse |
| <i>Cornus mas</i> | Cornouiller mâle | En boule basse | 3 à 6m | < à 4m | Caduc | Jaune – Février à Mars | Fort | Sol profond, drainant | moyenne | oui | oui | Fruits comestibles | |
| <i>Crataegus azarolus</i> | Azanolier | En boule basse | 4 à 6m | < à 4m | Caduc | Petites, blanches – Avril à mai | Fort | Sol profond, drainant | oui | oui | non | Fruits comestibles | Epineux |
| <i>Eleagnus angustifolia</i> | Olivier de Bohème | 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 |
| <i>Euodia danielli</i> | Arbre aux abeilles | En boule basse | 7 à 12m | < à 4m | Caduc | Panicules blanches – Juillet à août | Fort | Sol profond, drainant | oui | oui | non | Mellifère, défensif | Très mellifère |
| <i>Laburnum anagyroides</i> | Cityse | En boule basse | 4 à 6m | < à 4m | Caduc | Longues grappes jaunes - Avril à mai | Fort | Sol profond, drainant | oui | oui | oui | Esthétique, ombrage | Toutes les parties de la plante sont toxiques. |
| <i>Lagerstroemia indica</i> | Lilas des Indes | En boule basse | < à 7m | < à 4m | Caduc | Longues panicules roses ou blanches – Août à septembre | Fort | Sol profond, drainant | oui | oui | non | Esthétique, ombrage, Fruits comestibles | |
| <i>Mahonia aquifolium</i> | Mahonia Faux houx | En boule basse | < à 7m | < à 4m | Persistant | Jaune - Octobre à mai | Faible | Tous types de sols | oui | oui | non | Esthétique, fruits comestibles | Fruits comestibles cuits |
| <i>Malus trilobata</i> | Pommier à feuilles d'érable | En boule basse | 7 à 12m | 4 à 10m | Caduc | En bouquet, blanche – Mai | Fort | Sol profond, drainant | moyenne | oui | non | Esthétique, ombrage | Fruits attractifs aux oiseaux |
| <i>Olea europaea</i> | Olivier d'Europe | En boule étalée | 7 à 12m | 4 à 10m | Caduc | Blanc crème – Mai | Fort | Sol profond, drainant | oui | oui | oui | Fruits comestibles | |
| <i>Photinia serratifolia</i> | Photinia de Chine | En boule basse | < à 7m | < à 4m | Persistant | Corymbe blanche – Avril à Juin | Fort | Sol profond, drainant | oui | oui | non | Esthétique, ombrage | Fruits attractifs aux oiseaux |

| | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------------|-------------------------------|-----------------------|---------|---------|------------|--|------|-----------------------|-----|-----|-----|---------------------|----------------------------------|
| <i>Pistacia chinensis</i> | Pistachier de Chine | En boule basse | 7 à 12m | 4 à 10m | Caduc | Longues panicules blanches ou rouges – Avril à Mai | Fort | Sol profond, drainant | oui | oui | non | Esthétique, ombrage | Coloration automnale flamboyante |
| <i>Prunus lusitanica</i> | Laurier du Portugal | En boule basse | < à 7m | < à 4m | Persistant | Grappes blanches – Mai à juin | Fort | Sol profond, drainant | oui | oui | non | Esthétique, ombrage | |
| <i>Pyrus amygdaliformis</i> | Poirier à feuilles d'amandier | En boule basse étalée | < à 7m | < à 4m | Caduc | Blanc – Mai | Fort | Sol profond, drainant | oui | oui | non | Esthétique, ombrage | Feuillage décoratif |

3.2 Les végétaux pour les prairies

Les espèces présentées ici ont été choisies pour leurs caractères tenace, esthétique, florifère et sauvage ainsi que pour leur longue floraison et leur facilité à être semées.

| Nom botanique | Nom français | Classe de hauteur | Couleur du feuillage | Floraison (période et couleur) | Besoin en lumière | Besoin du système racinaire (qualité du sol) | Résistance sécheresse | Résistance face au vent | Caractère local (espèce indigène) | Services rendus | Points d'attention particuliers |
|------------------------------|---------------------------------|-------------------|----------------------|--------------------------------|-------------------|--|-----------------------|-------------------------|-----------------------------------|---|---------------------------------|
| <i>Achillea millefolium</i> | Achillée millefeuille | 30cm | vert | Blanche Mai à Sept | Soleil | Indifférent mais drainant | oui | oui | oui | création d'humus, mellifères, décompactage des sols, couverture de sols nus | |
| <i>Agrostemma githago</i> | Nielle des blés | 80cm | vert | Rose Mai/Juin | Soleil | Indifférent mais drainant | oui | oui | oui | " | |
| <i>Anthoxanthum odoratum</i> | Flouve odorante | 40cm | vert | Verte Avril à Juillet | Soleil | Indifférent mais drainant | oui | oui | oui | " | |
| <i>Borago officinalis</i> | Bourrache | 40cm | vert | Bleue, Avril à Octobre | Soleil | Indifférent mais drainant | oui | oui | oui | " | |
| <i>Centaurea cyanus</i> | Bleuet | 80cm | vert | Bleue Mai à Sept | Soleil | Indifférent mais drainant | oui | oui | oui | " | |
| <i>Centaurea jacea</i> | Centaurée des près | 40cm | vert | Rose Juin à Août | Soleil | Indifférent mais drainant | oui | oui | oui | " | |
| <i>Consolida ajacis</i> | Pied d'Alouette | 80cm | vert | Bleue Mai à Août | Soleil | Indifférent mais drainant | oui | oui | oui | " | |
| <i>Dactylis glomerata</i> | Dactyle | 60cm | vert | Verte Avril à Août | Soleil | Indifférent mais drainant | oui | oui | oui | " | |
| <i>Daucus carota</i> | Carotte sauvage | 60cm | vert | Blanche Mai à Sept | Soleil | Indifférent mais drainant | oui | oui | oui | " | |
| <i>Echium plantagineum</i> | Vipérine à feuilles de plantain | 30cm | vert | Rose/bleue Avril à Août | Soleil | Indifférent mais drainant | oui | oui | oui | " | |
| <i>Euphorbia verrucosa</i> | Euphorbe jaune | 30cm | vert | Jaune Avril à Juillet | Soleil | Indifférent mais drainant | oui | oui | oui | " | |
| <i>Fagopyrum esculentum</i> | Sarrasin | 50cm | vert | Blanche, Juin à Juillet | Soleil | Indifférent mais drainant | oui | oui | oui | " | |
| <i>Festuca arundinacea</i> | Fétuque élevée | 80cm | vert | Verte Avril à Juillet | Soleil | Indifférent mais drainant | oui | oui | oui | " | |
| <i>Knautia pratensis</i> | Knautie des champs | 50cm | vert | Rose Juin à Août | Soleil | Indifférent mais drainant | oui | oui | oui | " | |
| <i>Lathyrus pratensis</i> | Gesse des prés | 80cm | vert | Rose Juin à Août | Soleil | Indifférent mais drainant | oui | oui | oui | " | |
| <i>Leucanthemum vulgare</i> | Marguerite | 60cm | vert | Blanc Mai à Juillet | Soleil | Indifférent mais drainant | oui | oui | oui | " | |
| <i>Linum usitatissimum</i> | Lin cultivé | 60cm | vert glauque | bleue, Avril à Juin | soleil | Indifférent mais drainant | oui | oui | oui | " | |
| <i>Lotus corniculatus</i> | Lotier pied-de-poule | 20cm | vert | Jaune Avril à Août | Soleil | Indifférent mais drainant | oui | oui | oui | " | |
| <i>Lychnis flos-cuculi</i> | Fleur de Coucou | 50cm | vert | Rose Avril à Juin | Soleil | Indifférent mais drainant | oui | oui | oui | " | |

| | | | | | | | | | | | |
|-----------------------------|------------------|------|--------------|--------------------------|--------|---------------------------|-----|-----|-----|---|--|
| <i>Medicago sativa</i> | Luzerne cultivée | 60cm | vert | violet, Juin à Septembre | Soleil | Indifférent mais drainant | oui | oui | oui | " | |
| <i>Papaver rhoeas</i> | Coquelicot | 60cm | Tons de vert | rouge Mai/Juin | Soleil | Indifférent mais drainant | oui | oui | oui | " | |
| <i>Salvia pratensis</i> | Sauge des prés | 40cm | vert | Bleue Mai à Juillet | Soleil | Indifférent mais drainant | oui | oui | oui | " | |
| <i>Tragopogon pratensis</i> | Salsifi sauvage | 60cm | vert | Jaune Mai à Juillet | Soleil | Indifférent mais drainant | oui | oui | oui | " | |
| <i>Trifolium incarnatum</i> | Trèfle rouge | 20cm | vert | Rouge, Avril à Juin | Soleil | Indifférent mais drainant | oui | oui | oui | " | |
| <i>Trifolium pratense</i> | Trèfle des prés | 20cm | vert | Rose, Mars à Octobre | Soleil | Indifférent mais drainant | oui | oui | oui | " | |

3.3 Les arbres et arbustes pour les haies

Les arbres 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 (qualifié du sol) | Résistance sécheresse | Résistance face au vent | Caractère local (espèce indigène) | Services rendus | Points d'attention particuliers |
| <i>Acer campestre</i> | Erable champêtre | 12 à 20m | 4 à 10m | Caduc | Vert en corymbe – Mai | Mi ombre | sols calcaires et profonds | oui | oui | oui | Ombrage | |
| <i>Acer monspessulanum</i> | Erable de Montpellier | 7 à 12m | 4 à 10m | Caduc | Jaune-vert en corymbe – Avril | Fort | Sol profond, drainant | oui | oui | oui | Esthétique, ombrage | |
| <i>Acer platanoides</i> | Erable plane | 10 à 15m | > à 10m | Caduc | Jaune-vert en corymbe – Avril | Mi ombre | sols calcaires et profonds | moyenne | oui | oui | Esthétique, ombrage | |
| <i>Acer pseudoplatanus</i> | Erable sycomore | 10 à 15m | > à 10m | Caduc | Verdatre | Mi ombre | Sol neutre à acide, frais | moyenne | oui | oui | Esthétique, ombrage | |
| <i>Eleagnus angustifolia</i> | Olivier de bohème | 7 à 12m | 4 à 10m | Persistant | Jaune – Mai à Juin | Fort | Sol profond, drainant | oui | oui | non | Mellifère, défensif, fruits comestibles | Epineux |
| <i>Fraxinus angustifolia</i> | Frêne à feuille étroite | 15 à 20m | > à 10m | Caduc | Petites, verdâtres – Mars à avril | Fort | sols calcaires et profonds | oui | oui | oui | Esthétique, ombrage | |
| <i>Ilex aquifolium</i> | Houx commun | 12 à 20m | 4 à 10m | Persistant | Blanche – Mai à Juin | Mi ombre | Tous types de sols | oui | oui | oui | Esthétique, ombrage | Feuilles piquantes, baies toxiques |
| <i>Juglans regia</i> | Noyer commun | 15 à 20m | > à 10m | Caduc | Grand chaton verdatre - Avril à mai | Mi ombre | sol calcaire, limoneux | moyenne | oui | oui | Fruits comestibles | Gros fruits |
| <i>Laburnum anagyroides</i> | Cytise | 7 à 12m | < à 4m | Caduc | Longues grappes jaunes - Avril à mai | Fort | Sol profond, drainant | oui | oui | oui | Esthétique, ombrage | Toutes les parties de la plante sont toxiques. |
| <i>Malus sp</i> | Pommier à fruits | 7 à 12m | 4 à 10m | Caduc | Blanche – Mars à avril | Fort | Sol calcaire, drainant | oui | oui | oui | Esthétique, mellifère, fruits comestibles | Fruits tachants |
| <i>Malus sylvestris</i> | Pommier sauvage | 7 à 12m | 4 à 10m | Caduc | Blanche – Mars à avril | Fort | Sol calcaire, drainant | oui | oui | oui | Esthétique, mellifère | Fruits tachants |
| <i>Prunus dulcis</i> | Amandier | 7 à 12m | 4 à 10m | Caduc | Blanche – Mars à avril | Fort | Sol profond, drainant | oui | oui | oui | Esthétique, mellifère, fruits comestibles | Fruits tachants |
| <i>Prunus avium</i> | Merisier | 7 à 12m | 4 à 10m | Caduc | Blanche – Mars à avril | Mi ombre | Sol profond, drainant | oui | oui | oui | Esthétique, mellifère, fruits comestibles | Fruits tachants |
| <i>Prunus domestica</i> | Pruniers et cerisiers | 7 à 12m | 4 à 10m | Caduc | Blanche – Mars à avril | Fort | Sol profond, drainant | moyenne | oui | oui | Esthétique, mellifère, fruits comestibles | Fruits tachants |
| <i>Pyrus communis</i> | Poirier commun | 7 à 12m | 4 à 10m | Caduc | Blanche – Mars à avril | Fort | Sol profond, drainant | oui | oui | oui | Esthétique, mellifère | Fruits tachants |
| <i>Pyrus sp</i> | Poirier à fruits | 7 à 12m | 4 à 10m | Caduc | Blanche – Mars à avril | Fort | Sol profond, drainant | oui | oui | oui | Esthétique, mellifère, fruits comestibles | Fruits tachants |
| <i>Quercus petraea</i> | Chêne sessile | > à 20m | > à 10m | Caduc marcescent | Fleurs males en chatons – Avril à Mai | Mi ombre | Sol profond, drainant | moyenne | oui | oui | Esthétique, ombrage | Gros fruits |
| <i>Quercus pubescens</i> | Chêne pubescent | 10 à 15m | > à 10m | Caduc marcescent | Fleurs males en chatons – Avril à Mai | Mi ombre | Sol profond, drainant | oui | oui | oui | Esthétique, ombrage | Gros fruits |

| | | | | | | | | | | | | |
|---------------------------|---------------------------|-----------|----------|------------|---------------------------------------|------------------|----------------------------|---------|---------|-----|---|---|
| <i>Quercus robur</i> | Chêne pédonculé | > à 20m | > à 10m | Caduc | Fleurs males en chatons - Avril à Mai | Mi ombre | Sol profond, frais | non | oui | oui | Esthétique, ombrage | Gros fruits |
| <i>Sorbus aria</i> | Sorbier blanc | 12 à 20m | 4 à 10m | Caduc | En bouquets- Mai | Fort | Sols argileux | oui | oui | oui | Esthétique, ombrage | |
| <i>Sorbus domestica</i> | Cormier | 7 à 12m | 4 à 10m | Caduc | Floraison blanche - Avril à Juin | Fort | sols calcaires et profonds | oui | oui | oui | Esthétique, fruits comestibles | |
| <i>Sorbus torminalis</i> | 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 |
| <i>Tilia cordata</i> | Tilleul à petite feuille | 10 à 15m | > à 10m | Caduc | jaune blanchâtre – Juin | Moyen | Sols profonds, frais | moyenne | moyenne | oui | Ombrage, esthétique, fleurs comestibles | En situation chaude, préférer <i>Tilia platyphyllos</i> |
| <i>Tilia platyphyllos</i> | Tilleul à grande feuilles | 10 à 15m | > à 10m | Caduc | Blanche jaunatre – Avril à juin | Moyen | Sol profond, drainant | oui | moyenne | oui | Méliifère, fleurs comestibles | Fleurs comestibles |
| <i>Ulmus laevis</i> | Orme lisse | 10 à 15m | > à 10m | Caduc | Blanche en grappes – Mai | Moyen | Sol limoneux – frais | moyenne | oui | oui | Esthétique, ombrage | Arbre patrimonial en Midi pyrénées – Emblématique des bords de Garonne - Cas de graphioses rares mais possibles |
| <i>Pyrus pyraster</i> | Poirier sauvage | 10 à 15 m | 4 à 10 m | Caduc | Fleurs blanche - Avril à mai | Fort | Sol drainant | oui | oui | oui | Esthétique et pollinisateur | |
| <i>Sorbus aucuparia</i> | Sorbier des oiseleurs | 7 à 12 m | 4 à 10 m | Caduc | Fleurs blanches en mai | Moyen | Sol calcaire | oui | oui | Oui | Esthétique | |
| <i>Taxus baccata</i> | If commun | 10 à 12 m | 5 à 8 m | Persistant | Fleurs insignifiant | Ombre ou lumière | Sol riche et drainant | oui | oui | oui | Esthétique et ombrage | |

Les arbustes pour les haies

| 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 |
| <i>Colutea arborescens</i> | Baguenaudier | 2 à 3m | 2 à 3m | Caduc | Jaune, Juin à Juillet | Soleil | sol drainant | oui | oui | oui | Biodiversité animale, enrichissement du sol, belle floraison | |
| <i>Cornus mas</i> | Cornouiller mâle | 3 à 4m | 2 à 3m | Caduc | Jaune Février/Mars | Soleil | sol drainant | oui | oui | oui | Fruits comestibles, floraison précoce | |
| <i>Comus sanguinea</i> | Cornouiller sanguin | 2 à 3m | 2 à 3m | Caduc | Fleurs blanc verdâtre | Soleil | Tous types de sol | oui | oui | oui | Biodiversité animale | |
| <i>Coronilla emerus</i> | Coronille | 2 à 3m | 1 à 2m | Persistant | Jaune, Mai à Juillet | Soleil | sol drainant | oui | oui | oui | Biodiversité animale, enrichissement du sol, floraison spectaculaire | |
| <i>Corylus avellana</i> | Noisetier | 3 à 5m | 3 à 4m | Caduc | chatons mâles jaunâtres | Mi-ombre | Tous types de sol | non | oui | oui | Fruits comestibles | |
| <i>Crataegus monogyna</i> | Aubépine | 3 à 4m | 3 à 4m | Caduc | Fleurs blanches ou légèrement rosées, odeur vive | Soleil | Tous types de sol | oui | oui | oui | Biodiversité animale, fruits comestibles | |
| <i>Cydonia oblonga</i> | Cognassier | 3 à 4m | 3 à 4m | Caduc | Fleurs rose tendre | Soleil | Tous types de sol | oui | oui | oui | Fruits comestibles, belle floraison | |
| <i>Cytisus scoparius</i> | Genêt à balais | 1 à 2m | 1 à 2m | Caduc | Jaune, Mai à Juillet | Mi-ombre | sol drainant | oui | oui | oui | Biodiversité animale, enrichissement du sol, longue floraison | |
| <i>Euonymus europaeus</i> | Fusain d'Europe | 2 à 3m | 2 à 3m | Caduc | Fleurs petites blanc verdâtre | Mi-ombre | Tous types de sol | non | oui | oui | Biodiversité animale, jolie fructification automnale | |
| <i>Frangula alnus</i> | Bourdaine | 3 à 4m | 2 à 3m | Caduc | Fleurs verdâtres | Soleil | Plutôt sur sols acides | oui | oui | oui | Biodiversité animale, très mellifère | |
| <i>Hedera helix</i> | Lierre | Liane | Plusieurs m ² au sol | Persistant | Fleurs verdâtres, réunies en ombelles uniquement sur les rameaux en plein soleil, odeur désagréable | Mi-ombre | Tous types de sol | oui | oui | oui | Biodiversité animale, très mellifère | |
| <i>Ligustrum vulgare</i> | Troène des bois | 2 à 3m | 2 à 3m | Caduc | Fleurs blanches, odorantes | Mi-ombre | Tous types de sol | oui | oui | oui | Biodiversité animale | |
| <i>Lonicera fragrans</i> | Chèvrefeuille parfumé | 2 à 3m | 2 à 3m | Caduc | Blanche, Mai à Juillet | Soleil | sol drainant frais | non | oui | non | Biodiversité animale, floraison parfumée | |
| <i>Lonicera periclymenum</i> | Chevrefeuille | Liane | Grimpante sur support | Caduc | Fleurs blanc rosé à jaune pâle, odorantes | Ombre | Sols acides | non | oui | oui | Biodiversité animale | |

| | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|---------------------|--------|--|------------|---|----------|---------------------------|-----|-----|-----|---|--|
| <i>Lonicera xylosteum</i> | Camérisier à balais | 1 à 2m | Grimpante sur support | Caduc | Fleurs blanc jaunâtre, inodores | Ombre | Tous types de sol | non | oui | oui | Biodiversité animale | |
| <i>Lycium barbarum</i> | Lyciet, Goji | 2 à 3m | Arbuste sarmenteux peut couvrir plusieurs m ² | Caduc | Violette, Mai à Septembre | Soleil | Sol drainant | oui | oui | oui | Fruits comestibles | |
| <i>Mespilus germanica</i> | Néflier | 2 à 3m | 2 à 3m | Persistant | Fleurs blanc rosé | Mi-ombre | Sols acides | non | oui | oui | Fruits comestibles, jolie floraison | |
| <i>Phillyrea angustifolia</i> | Alavert | 3 à 4m | 3 à 4m | Persistant | Discrète | Soleil | Sol drainant | oui | oui | oui | Biodiversité animale | |
| <i>Prunus cerasifera</i> | Cerisier | 4 à 6m | 5 à 7m | Caduc | Blanche, Avril | Soleil | Sol drainant, frais | oui | oui | oui | Fruits comestibles | |
| <i>Prunus spinosa</i> | Prunelier | 2 à 3m | 2 à 3m | Caduc | Fleurs blanches, anthères rougeâtres | Soleil | Sols neutres ou calcaires | oui | oui | oui | Biodiversité animale | |
| <i>Rhamnus alaternus</i> | Nerprun alaterne | 2 à 3m | 2 à 3m | Persistant | Jaune, discrète | Soleil | Sol drainé | oui | oui | oui | Biodiversité animale | |
| <i>Rhamnus cathartica</i> | Nerprun purgatif | 3 à 4m | 2 à 3m | Caduc | Jaune, discrète | Soleil | Sol drainé | oui | oui | oui | Biodiversité animale | |
| <i>Rosa canina</i> | Eglantier | 2 à 3m | 2 à 3m | Caduc | Fleurs rose pâle, nombreuses étamines jaunes, odorantes | Soleil | Tous types de sol | oui | oui | oui | Fruits comestibles, belle floraison | |
| <i>Sambucus nigra</i> | Sureau noir | 3 à 4m | 3 à 4m | Caduc | Fleurs blanc crème, odorantes | Soleil | Sols riches en azote | non | oui | oui | Biodiversité animale | |
| <i>Sambucus racemosa</i> | Sureau à grappes | 2 à 3m | 3 à 4m | Caduc | Blanche, Juin à Juillet | Soleil | Sol drainé | non | oui | oui | Biodiversité animale | |
| <i>Spartium junceum</i> | Genêt d'Espagne | 2 à 3m | 2 à 3m | Caduc | Jaune, Juin à Juillet | Soleil | Sol drainé | oui | oui | oui | Biodiversité animale | |
| <i>Syringa vulgaris</i> | Lilas commun | 2 à 3m | 2 à 3m | Caduc | Fleurs mauves, très odorantes | Soleil | Tous types de sol | non | oui | oui | Biodiversité animale, floraison parfumée | |
| <i>Viburnum lantana</i> | Viorne lantane | 2 à 3m | 2 à 3m | Persistant | Fleurs blanches, odorantes | Mi-ombre | Tous types de sol | oui | oui | oui | Biodiversité animale | |
| <i>Viburnum opulus</i> | Viorne obier | 2 à 3m | 2 à 3m | Caduc | Blanche, Juin à Juillet | Soleil | Sol drainant riche | non | oui | oui | Biodiversité animale | |
| <i>Viburnum tinus</i> | Laurier tin | 2 à 3m | 2 à 3m | Persistant | Blanche, Février à Avril | Mi-ombre | sol drainant | oui | oui | oui | Biodiversité animale, floraison hivernale | |
| <i>Vitex agnus-castus</i> | Gatilier | 2 à 3m | 2 à 3m | Caduc | Bleue Juin/Juillet | Soleil | Indifférent | oui | oui | oui | Biodiversité animale, floraison spectaculaire | |

3.4 Les végétaux pour les jardins secs

| Nom botanique | Nom français | Classe de hauteur | Couleur du feuillage | Floraison (période et couleur) | Besoin en lumière | Besoin du système racinaire (qualité du sol) | Résistance sécheresse | Résistance face au vent | Caractère local (espèce indigène) | Services rendus | Points d'attention particuliers |
|--------------------------------|---------------------------|-------------------|----------------------|--------------------------------|-------------------|--|-----------------------|-------------------------|-----------------------------------|-----------------------|---------------------------------|
| <i>Achillea coarctata</i> | Achillée des Balkans | 20cm | gris | Jaune, Mai-Juin | plein soleil | bien drainé | oui | oui | non | biodiversité insectes | |
| <i>Antirrhinum majus</i> | Muflier gueule de loup | 50cm | vert sombre | Jaune à rouge, Mai à Juillet | plein soleil | bien drainé | oui | oui | oui | biodiversité insectes | |
| <i>Artemisia lanata</i> | Armoise laineuse | 20cm | Gris argent | Jaune, Mai-Juin | plein soleil | bien drainé | oui | oui | non | biodiversité insectes | |
| <i>Artemisia abrotanum</i> | Armoise aurone | 1m | gris vert | Insignifiante | plein soleil | bien drainé | oui | oui | non | biodiversité insectes | |
| <i>Asphodelus fistulosus</i> | Asphodèle fistuleuse | 30cm | vert | Blanche, Avril à Juin | plein soleil | bien drainé | oui | oui | oui | biodiversité insectes | |
| <i>Atriplex spinifera</i> | Arroche épineuse | 1m | gris-bleu | Insignifiante | plein soleil | bien drainé | oui | oui | non | biodiversité insectes | |
| <i>Ballota pseudodictamnus</i> | Ballote faux dictamne | 40cm | gris argent | Roses, discrètes, Mai-Juin | plein soleil | bien drainé | oui | oui | non | biodiversité insectes | |
| <i>Bupleurum fruticosum</i> | Buplèvre arbustive | 1m50 | Vert sombre | Jaune, Juin à Septembre | plein soleil | bien drainé | oui | oui | oui | biodiversité insectes | |
| <i>Calamintha nepeta</i> | Nepeta | 40cm | gris bleu | bleue, Juin à Octobre | plein soleil | bien drainé | oui | oui | non | biodiversité insectes | |
| <i>Catrananche caerulea</i> | Cupidone | 50cm | gris vert | bleues, Juin à Août | plein soleil | bien drainé | oui | oui | oui | biodiversité insectes | |
| <i>Centranthus ruber</i> | Valériane rouge | 60cm | vert | rose, Mai à Septembre | plein soleil | bien drainé | oui | oui | oui | biodiversité insectes | |
| <i>Cistus albidus</i> | Ciste blanc | 1m | gris clair | rose, Avril à Juin | plein soleil | bien drainé | oui | oui | oui | biodiversité insectes | |
| <i>Cistus salvifolius</i> | Ciste à feuilles de sauge | 1m | vert sombre | blanche, Avril à Mai | plein soleil | bien drainé | oui | oui | oui | biodiversité insectes | |
| <i>Coronilla glauca</i> | Coronille glauque | 1m | vert glauque | jaune, Janvier à Mai | plein soleil | bien drainé | oui | oui | oui | biodiversité insectes | |
| <i>Dorycnium pentaphyllum</i> | Dorycnie à cinq feuilles | 60cm | argenté | blanche, Mai à Juillet | plein soleil | bien drainé | oui | oui | oui | biodiversité insectes | |
| <i>Echinops ritro</i> | Echinops | 80cm | vert | bleue, Mai à Juillet | plein soleil | bien drainé | oui | oui | oui | biodiversité insectes | |
| <i>Euphorbia characias</i> | Euphorbe des garrigues | 80cm | vert glauque | noire, Mars à Juin | plein soleil | bien drainé | oui | oui | oui | biodiversité insectes | |

| | | | | | | | | | | | |
|------------------------------|---------------------|------|---------------|---------------------------|--------------|-------------|-----|-----|-----|-----------------------|--|
| <i>Geranium sanguineum</i> | Géranium sanguin | 20cm | vert | rouge, Avril à Juillet | plein soleil | bien drainé | oui | oui | oui | biodiversité insectes | |
| <i>Helichrysum orientale</i> | Immortelle d'Orient | 60cm | gris argent | Jaune, Mai à Juillet | plein soleil | bien drainé | oui | oui | non | biodiversité insectes | |
| <i>Oenothera biennis</i> | Onagre bisannuelle | 80cm | vert | jaune, Juin à Août | plein soleil | bien drainé | oui | oui | non | biodiversité insectes | |
| <i>Origanum vulgare</i> | Origan | 40cm | vert grisâtre | blanche, Juin à Septembre | plein soleil | bien drainé | oui | oui | oui | biodiversité insectes | |
| <i>Phlomis fruticosa</i> | Sauge de Jérusalem | 1m50 | gris-vert | jaune, Mai à Juin | plein soleil | bien drainé | oui | oui | non | biodiversité insectes | |
| <i>Salvia officinalis</i> | Sauge officinale | 80cm | gris-vert | mauve, Mai à Juillet | plein soleil | bien drainé | oui | oui | oui | biodiversité insectes | |
| <i>Santolina viridis</i> | Santoline verte | 40cm | vert | jaune, Juin à Juillet | plein soleil | bien drainé | oui | oui | non | biodiversité insectes | |
| <i>Stipa pennata</i> | Cheveux d'Ange | 80cm | vert | argentée, Mai à Juillet | plein soleil | bien drainé | oui | oui | oui | biodiversité insectes | |
| <i>Thymus ciliatus</i> | Thym cilié | 5cm | vert grisâtre | rose, Juin à Août | plein soleil | bien drainé | oui | oui | non | biodiversité insectes | |
| <i>Thymus vulgaris</i> | Thym | 30cm | gris vert | rose, Avril à Juin | plein soleil | bien drainé | oui | oui | oui | biodiversité insectes | |
| <i>Thymus serpyllum</i> | Serpolet | 10cm | vert | rose vif, Mai à Juin | plein soleil | bien drainé | oui | oui | oui | biodiversité insectes | |

3.5 Les végétaux pour les toitures et façades végétalisées

Les façades végétalisées

Seules les deux techniques de réalisation de façades végétalisées suivantes seront prises en compte au titre des Espace Vert de Pleine Terre (EVPT) ou assimilés :

- 1 - 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. La fosse de plantation devra être implantée sur le domaine privé.
Exemple de végétaux adaptés à ce système : le lierre.
- 2 - 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 n'est pas prise en compte au titre des EVPT ou assimilée.

Les toitures végétalisées

Pour la conception des toitures végétalisées, il est préconisé de se rapprocher des organismes et parutions suivantes :

- **L'association ADIVET (association française des toitures et façades végétales)**
- **Règles Professionnelles pour la conception et réalisations des terrasses et toitures végétalisées**
- **Recommandations techniques de l'agriculture urbaine en toiture (ADIVET)**
- Pour les toitures végétalisées intensive (substrat supérieur à 30 cm) ou les toiture-terrasse jardin « traditionnelle » : norme NF P 84-204- (réf DTU 43.1).

Les vivaces pour les murs ou toitures

| 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 à la sécheresse | Résistance face au vent | Caractère local (espèce indigène) | Services rendus | Points d'attention particuliers |
| <i>Alyssum saxatile</i> | Corbeille d'or | 20cm | Plantes basses | vert grisâtre | Jaune, Juin à Juillet | Soleil | 5cm de sol drainant | oui | oui | oui | Biodiversité insectes, couverture surfaces nues, absorption eaux de pluie, diminution température estivale, abri et nourriture pour les insectes | |
| <i>Asplenium trichomanes</i> | Capillaire des murs | 10cm | " | vert | Pas de floraison | Mi-ombre | 5cm de sol drainant | oui | oui | oui | " | |
| <i>Campanula muralis</i> | Campanule des murs | 15cm | " | vert | Bleue, Mai à Août | Mi-ombre | 5cm de sol drainant | oui | oui | oui | " | |
| <i>Centranthus ruber</i> | Valérianne rouge | 50cm | " | vert | Rouge, Mai à Août | Soleil | 5cm de sol drainant | oui | oui | oui | " | |
| <i>Cymbalaria muralis</i> | Cymbalaire | 10cm | " | vert pâle | Violette, Mars à Septembre | Soleil | 5cm de sol drainant | oui | oui | oui | " | |
| <i>Hedera helix</i> | Lierre | 10cm (en mode rampant) | " | vert | Jaunâtre, Juillet à Septembre | Mi-ombre | 5cm de sol drainant | oui | oui | oui | " | |
| <i>Parietaria judaica</i> | Pariétaire de Judée | 25cm | " | vert | Blanche très discrète | Soleil | 5cm de sol drainant | oui | oui | oui | " | |
| <i>Portulacca oleracea</i> | Pourpier maraîcher | 10cm | " | vert, tiges rouges | Jaune, Juillet à Septembre | Soleil | 5cm de sol drainant | oui | oui | oui | " | |
| <i>Sedum acre</i> | Poivre des murs | 5cm | " | vert | Jaune, Mai à Juillet | Soleil | 5cm de sol drainant | oui | oui | oui | " | |
| <i>Sedum album</i> | Orpin blanc | 5cm | " | rouge | Blanche, Juin à Juillet | Soleil | 5cm de sol drainant | oui | oui | oui | " | |
| <i>Sedum sediforme</i> | Orpin élevé | 20cm | " | grisâtre | Blanche, Juin à Juillet | Soleil | 5cm de sol drainant | oui | oui | oui | " | |
| <i>Sempervivum tectorum</i> | Joubarbe des toits | 10cm | " | vert | Rose, Juillet à Août | Soleil | 5cm de sol drainant | oui | oui | oui | " | |
| <i>Umbilicus rupestris</i> | Nombril de Vénus | 15cm | " | vert | Insignifiante | Mi-ombre | 5cm de sol drainant | oui | oui | oui | " | |
| <i>Festuca ovina</i> | Fétuque | 10cm | " | vert | Insignifiante | Soleil | 5cm de sol drainant | oui | oui | oui | " | |
| <i>Cynodon dactylon</i> | Chiendent | 20cm | " | vert | Insignifiante | Soleil | 5cm de sol drainant | oui | oui | oui | " | |

Les plantes tapissantes, lianescentes, enracinées au pied du mur

| 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 à la sécheresse | Résistance face au vent | Caractère local (espèce indigène) | Services rendus | Points d'attention particuliers |
| <i>Clematis vitalba</i> | Clématite | 10 à 15m | Peut recouvrir plusieurs dizaines de m ² | vert | Blanche de Mai à Août | soleil | sol drainant | oui | oui | oui | " | Feuillage semi-persistant, belle floraison et fructification, nécessite un treillis métallique pour grimper |
| <i>Jasminum officinale</i> | Jasmin | 5 à 10m | " | vert | Blanche, de Juin à Septembre | Soleil | sol drainant | oui | oui | non | " | Feuillage semi-persistant, floraison très parfumée |
| <i>Wisteria sinensis</i> | Glycine | 10 à 15m | " | vert | Violette de Mars à Juillet | Soleil | Sol drainant | oui | oui | non | " | Feuillage caduque, nécessite treillis métallique pour grimper. Peut déformer ses supports |
| <i>Hedera helix</i> | Lierre | 10 à 15m | " | vert | jaunâtre Septembre à Décembre | mi-ombre | Sol drainant | oui | oui | oui | " | Feuillage persistant en hiver, se fixe avec des racines crampons sur les murs |
| <i>Humulus lupulus</i> | Houblon | 10 à 15m | " | vert | jaunâtre en Mai-Juin | mi-ombre | sol drainant, humide | oui | oui | oui | " | Feuillage caduque, nécessite treillis métallique pour grimper |
| <i>Parthenocissus quinquefolia</i> | Vigne vierge | 15 à 20m | " | vert à rouge en Automne | Insignifiante | mi-ombre | sol drainant | oui | oui | non | " | Feuillage automnal magnifique, fixation par vrilles adhésives sur le mur |
| <i>Passiflora caerulea</i> | Passiflore | 10 à 15m | " | vert | Bleutées de Mai à Octobre | soleil | sol drainant | oui | oui | non | " | Feuillage persistant, nécessite un treillis métallique pour grimper |

3.6 Les végétaux pour les milieux humides

Les arbres pour les berges

| Les arbres pour les berges | | | | | | | | | | | | |
|----------------------------|--------------------|-------------------|--|------------------------------|---|-------------------|--|-----------------------|-------------------------|-----------------------------------|--|--|
| Nom botanique | Nom français | Classe de hauteur | Diamètre du houppier projeté au sol (sujet non taillé) | Couleur ou type de feuillage | Floraison (période et couleur) | Besoin en lumière | Besoin du système racinaire (qualité du sol) | Résistance sécheresse | Résistance face au vent | Caractère local (espèce indigène) | Services rendus | Points d'attention particuliers |
| <i>Alnus glutinosa</i> | Aulne glutineux | > à 20m | 6m | Caduc | chatons et petits cônes de Février à Mars | mi-ombre à soleil | Tous types de sols | non | oui | oui | Fixation berges, biodiversité hébergée | |
| <i>Fraxinus excelsior</i> | Frêne | > à 20m | 8m | Caduc | insignifiante, Février à Mars | mi-ombre à soleil | Tous types de sols | oui | oui | oui | Fixation berges, biodiversité hébergée | |
| <i>Populus alba</i> | Peuplier blanc | > à 20m | 6m | Caduc | insignifiante | soleil | Tous types de sols | oui | oui | oui | Fixation berges, biodiversité hébergée | |
| <i>Populus nigra</i> | Peuplier noir | > à 20m | 6m | Caduc | insignifiante | soleil | Tous types de sols | oui | oui | oui | Fixation berges, biodiversité hébergée | |
| <i>Salix alba</i> | Saule blanc | > à 20m | 8m | Caduc | jaune en chatons de Février à Mars | soleil | Tous types de sols | non | non | oui | Fixation berges, biodiversité hébergée | |
| <i>Salix cinerea</i> | Saule cendré | < à 7m | < à 4m | Caduc | Chatons males et femelles - Avril à mai | soleil | Tous types de sols | non | oui | oui | Fixation berges, biodiversité hébergée | |
| <i>Salix caprea</i> | Saule marsault | < à 7m | < à 4m | Caduc | Chatons males et femelles - Avril à mai | soleil | Tous types de sols | non | oui | oui | Fixation berges, biodiversité hébergée | |
| <i>Ulmus laevis</i> | Orme lisse | > à 20m | > à 10m | Caduc | Blanche en grappes – Mai | Moyen | Sol limoneux – frais | moyenne | oui | oui | Esthétique, ombrage | Arbre patrimonial en Midi pyrénées – Emblématique des bords de Garonne - Cas de graphiose rares mais possibles |
| <i>Ulmus minor</i> | Orme champêtre | 5m | 5m | Caduc | verdâtre, discrète | soleil | Sols argilo-calcaires | non | oui | oui | Fixation berges, biodiversité hébergée | |
| <i>Salix triandra</i> | Saule à 3 étamines | 6 m | 4 m | Caduc | Fleurs jaune | soleil | Sol lourd | oui | oui | oui | Esthétique et ombrage | |
| <i>Salix elaeagnos</i> | Saule drapé | 3 m | 5 m | Caduc | Fleurs grises | soleil | Tout type de sol | oui | oui | Oui | Esthétique et mellifère | |
| <i>Salix atrocinerea</i> | Saule rousse | 3 à 6 m | 4 m | Caduc | Fleurs discrètes – Mars à avril | soleil | Sol acide | oui | oui | oui | Esthétique et mellifère | |

Les arbustes pour les berges

| Les arbustes pour les berges | | | | | | | | | | | | |
|------------------------------|---------------------|-------------------|---------------------|----------------------|---|-------------------|--|-----------------------|-------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|
| Nom botanique | Nom français | Classe de hauteur | Diamètre du végétal | Couleur du feuillage | Floraison (période et couleur) | Besoin en lumière | Besoin du système racinaire (qualité du sol) | Résistance sécheresse | Résistance face au vent | Caractère local (espèce indigène) | Services rendus | Points d'attention particuliers |
| <i>Cornus sanguinea</i> | Cornouiller sanguin | 3m | < à 4m | Caduc | Fleurs blanc verdâtre | Soleil | Tous types de sol | oui | oui | oui | Esthétique, refuge avifaune | |
| <i>Corylus avellana</i> | Noisetier | 4m | < à 4m | Caduc | chatons mâles jaunâtres | Mi-ombre | Tous types de sol | oui | oui | oui | Esthétique, refuge avifaune | |
| <i>Euonymus europaeus</i> | Fusain d'Europe | 2m50 | < à 4m | Caduc | Fleurs petites blanc verdâtre | Mi-ombre | Tous types de sol | oui | oui | oui | Esthétique, refuge avifaune | |
| <i>Frangula alnus</i> | Bourdaine | 3m | < à 4m | Caduc | Fleurs verdâtres | Soleil | Plutôt sur sols acides | oui | oui | oui | Esthétique, refuge avifaune | |
| <i>Rosa canina</i> | Eglantier | 2m50 | < à 4m | Caduc | Fleurs rose pâle, nombreuses étamines jaunes, odorantes | Soleil | Tous types de sol | oui | oui | oui | Esthétique, refuge avifaune | |
| <i>Sambucus nigra</i> | Sureau noir | 3m | < à 4m | Caduc | Fleurs blanc crème, odorantes | Soleil | Sols riches en azote | non | oui | oui | Esthétique, refuge avifaune | |
| <i>Viburnum lantana</i> | Viorne lantane | 2m | < à 4m | Persistant | Fleurs blanches, odorantes | Mi-ombre | Tous types de sol | oui | oui | oui | Esthétique, refuge avifaune | |
| <i>Viburnum opulus</i> | Viorne obier | 3m | < à 4m | Caduc | Blanche, Juin à Juillet | Soleil | Tous types de sol | oui | oui | oui | Esthétique, refuge avifaune | |

Les vivaces pour les berges

| Les vivaces pour les berges | | | | | | | | | | | | |
|---------------------------------|------------------------|-------------------|------------------------------|----------------------|--------------------------------|---------------------|--|-----------------------|-------------------------|-----------------------------------|--|---------------------------------|
| Nom botanique | Nom français | Classe de hauteur | Diamètre du végétal | Couleur du feuillage | Floraison (période et couleur) | Besoin en lumière | Besoin du système racinaire (qualité du sol) | Résistance sécheresse | Résistance face au vent | Caractère local (espèce indigène) | Services rendus | Points d'attention particuliers |
| <i>Butomus umbellatus</i> | Butome en ombelle | herbacé | buisson de 1,20m de diamètre | vert | rose, Juillet à Septembre | mi-ombre au minimum | sol humide | non | oui | oui | Fixation berges, biodiversité insectes, esthétique | |
| <i>Caltha palustris</i> | Populage des marais | herbacé | buisson de 30cm de diamètre | vert | Jaune, Mars à Juin | " | " | non | oui | oui | " | |
| <i>Carex pendula</i> | Laîche à épis pendants | herbacé | buisson de 80cm de diamètre | vert | noire, Juillet à Septembre | " | " | non | oui | oui | " | |
| <i>Carex vulpina</i> | Laîche des renards | herbacé | buisson de 80cm de diamètre | vert | marron, Juin à Août | " | " | non | oui | oui | " | |
| <i>Iris pseudacorus</i> | Iris des marais | herbacé | buisson de 1,50m de diamètre | vert | Jaune, Mai à Juin | " | " | non | oui | oui | " | |
| <i>Lysimachia vulgaris</i> | Lysimaque | herbacé | buisson de 1m de diamètre | vert | jaune, Juin à Septembre | " | " | non | oui | oui | " | |
| <i>Lythrum salicaria</i> | Salicaire | herbacé | buisson de 80cm de diamètre | vert | rose, Juillet à Septembre | " | " | non | oui | oui | " | |
| <i>Melissa officinalis</i> | Mélisse | herbacé | buisson de 40cm de diamètre | vert | blanche, Juillet à Août | " | " | non | oui | oui | " | |
| <i>Mentha aquatica</i> | Menthe aquatique | herbacé | buisson de 30cm de diamètre | vert | Mauve, Juin à Août | " | " | non | oui | oui | " | |
| <i>Phragmites australis</i> | Roseau | herbacé | buisson de 2m de diamètre | vert | grise, Juillet à Octobre | " | " | non | oui | oui | " | |
| <i>Sagittaria sagittifolia</i> | Sagittaire | herbacé | buisson de 70cm de diamètre | vert | blanche, Juin à Août | " | " | non | oui | oui | " | |
| <i>Schoenoplectus lacustris</i> | Jonc des chaisiers | herbacé | buisson de 1,50m de diamètre | vert | marron, Juin à Août | " | " | non | oui | oui | " | |
| <i>Sparganium emersum</i> | Rubanier | herbacé | buisson de 80cm de diamètre | vert | jaunâtre, Juillet à Septembre | " | " | non | oui | oui | " | |

Les arbres pour les berges de lacs et étangs artificiels

| Arbres pour berges de lacs et étangs artificiels | | | | | | | | | | | | |
|--|------------------------|-------------------|---------------------|----------------------|---|-------------------|--|-----------------------|-------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|---|
| Nom botanique | Nom français | Classe de hauteur | Diamètre du végétal | Couleur du feuillage | Floraison (période et couleur) | Besoin en lumière | Besoin du système racinaire (qualité du sol) | Résistance sécheresse | Résistance face au vent | Caractère local (espèce indigène) | Services rendus | Points d'attention particuliers |
| <i>Platanus x hispanica</i> | Platane commun hybride | > à 20m | > à 10m | Caduc | Insignifiante | soleil | Tous types de sols | oui | oui | non | Fixation berges, esthétique | Présence de la maladie du chancre coloré du platane. A planter en isolé |
| <i>Taxodium distichum</i> | Cyprès chauve | > à 20m | 4 à 10m | Caduc | NC | soleil | Tous types de sols | non | oui | non | Fixation berges, esthétique | |
| <i>Salix viminalis</i> | Saule des vanniers | 7 à 12m | < à 4m | Caduc | Chatons males et femelles - Avril à mai | soleil | Tous types de sols | non | non | oui | Fixation berges, esthétique | |
| <i>Salix purpurea</i> | Saule pourpre | < à 7m | < à 4m | Caduc | Chatons males et femelles - Avril à mai | soleil | Tous types de sols | non | oui | oui | Fixation berges, esthétique | |
| <i>Salix fragilis</i> | Saule cassant | < à 7m | < à 4m | Caduc | Chatons males et femelles - Avril à mai | soleil | Tous types de sols | non | non | oui | Fixation berges, esthétique | |
| <i>Salix aurita</i> | Saule à oreillettes | < à 3m | < à 4m | Caduc | Chatons males et femelles - Avril à mai | soleil | Tous types de sols | non | oui | oui | Fixation berges, esthétique | |

Les plantes aquatiques pour bassin

| Les plantes aquatiques pour bassin | | | | | | | | | | | | |
|------------------------------------|----------------------|-------------------|---------------------|----------------------|--------------------------------|-------------------|--|-----------------------|-------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|
| Nom botanique | Nom français | Classe de hauteur | Diamètre du végétal | Couleur du feuillage | Floraison (période et couleur) | Besoin en lumière | Besoin du système racinaire (qualité du sol) | Résistance sécheresse | Résistance face au vent | Caractère local (espèce indigène) | Services rendus | Points d'attention particuliers |
| <i>Nuphar lutea</i> | Nénuphar jaune | aquatique | 80cm | vert | jaune, Juin à Juillet | soleil | vase | non | oui | oui | épuration, oxygénéation de l'eau | |
| <i>Nymphaea alba</i> | Nénuphar blanc | aquatique | 1m | vert | blanc, Juillet à Août | soleil | vase | non | oui | oui | " | |
| <i>Trapa natans</i> | Chataigne d'eau | aquatique | 20cm | vert | Insignifiante | soleil | vase | non | oui | oui | " | |
| <i>Vallisneria spiralis</i> | Vallisnérie spiralée | aquatique | 40cm | vert | Insignifiante | mi-ombre à soleil | vase | non | oui | non | " | |

Cette liste vise à limiter la propagation des espèces invasives dans le milieu naturel lors de la vidange des bassins via les réseaux pluviaux notamment.

3.1 Les jardins thématiques et d'exception

Au-delà de la palette, la conception, l'aménagement d'espaces verts peut faire l'objet de thématiques particulières.

