

La zone naturelle N (y compris secteurs et STECAL)

Caractère de la zone et secteurs

Superficie totale (zone et secteurs) : 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 Naturel de Portet-sur-Garonne 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 :

4 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 ;
- **le secteur Npv (environ 3.6ha)** pouvant accueillir des installations photovoltaïques au sol.

4 secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL)

- **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)**, dédiée 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 de restauration route de Seysses ;
- **le secteur NL2 (environ 0,25 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
	Hôtels, autres hébergements touristiques	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 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
	Lieux de culte	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
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	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 4 sous-secteurs et dans les 4 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 200 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... ;
- les constructions, installations ou ouvrages liés au fonctionnement ou à l'entretien de l'Autoroute, ainsi que les affouillements et exhaussement de sol qui y sont liés, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires.

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 200 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.

D L'accueil des centrales photovoltaïques, des lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (cf article du L.151-11 du Code de l'urbanisme) et à condition qu'elles soient localisées dans des terrains remblayés ou en friches ou artificialisés.

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 NLq (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 Franczal)

Seules sont admises, les constructions les installations nécessaires à l'activité aéronautique de la base aérienne.

1-1-6 Dans le sous-secteur 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 Nqv (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) :

Seules sont admises, 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 12-1) 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 des 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 Franczal, 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 limiter la 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 opérer un 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 termes 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 ($< 10^{-6}$ 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 :

- 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 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 :

- En zone N, excepté pour le secteur NL2 : toute construction doit être implantée à une distance minimale de 75 mètres de l'axe de la RD 120, (cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments agricoles, à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes et aux autres occupations du sol mentionnées à l'article L.111-7 du Code de l'urbanisme)
- En secteur NL2, les constructions seront implantées à une distance minimale de 60 mètres de l'axe de la RD63 (en cohérence avec les préconisations de l'étude Amendement Dupont intégrée en annexe dans le présent PLU).
- 100 mètres de l'axe de l'autoroute A 64 (cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments agricoles, à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes et aux autres occupations du sol mentionnées à l'article L.111-7 du Code de l'urbanisme)
- 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 à usage d'annexes à l'habitation, la hauteur ne doit pas dépasser 4 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, 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 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 contribuant à limiter le phénomène d'îlot de chaleur urbain, sera également recherchée.

Il sera alors privilégié le regroupement avec les espaces verts ou boisés existants ou projetés, 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 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 paysagées 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 naturels

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

N 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.

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 entraîner 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 L.421-1, concernant le sursis à statuer, applicable notamment lors de :
 - l'existence d'un « périmètre d'étude » 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.

Adaptations mineures / Article L.152-3 du Code de l'urbanisme : 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 L.152-4 du Code de l'urbanisme : 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 L.152-5 du Code de l'urbanisme : 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 L.152-5 du Code de l'urbanisme).

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 L.111-15 du Code de l'urbanisme : lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démolit, 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 (EBC)

Les dispositions du Code de l'urbanisme : article L.113-1 et L.113-2—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 4 décembre 2020, 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 réglementaire, conformément à la légende.

3.6 Dispositions à l'intérieur des périmètres des Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN)

- À l'intérieur des périmètres inondation et mouvements de terrain reportés sur le plan de zonage, les utilisations et occupations du sol sont soumises aux prescriptions mentionnées dans le Plan de Prévention des Risques (PPR) naturels d'inondation et de mouvements de terrain approuvé par arrêté Préfectoral du 9 avril 2008.
- 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.
- Des extraits des PPRN sont insérés en annexe 5 du PLU.

3.7 Dispositions applicables au Plan d'Exposition au Bruit (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 document graphique réglementaire.

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

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, tous travaux de réaménagement, de façade, d'agrandissement, de surélévation ou modification, ainsi que les travaux de démolition, 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 R.111-4 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 (ICPE), 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 en 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 règlementaire

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 Code de l'urbanisme).

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 L.111- 16 du Code de l'urbanisme)

« 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. »

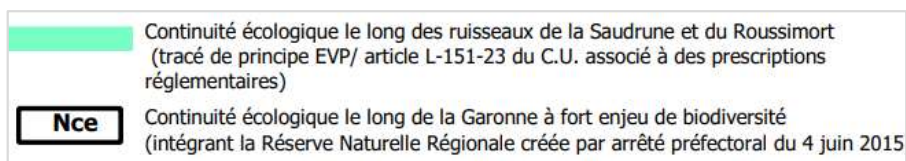
La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par l'article R.111-23 du Code de l'urbanisme.

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

- les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;
- 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 ;
- 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 ;
- les pompes à chaleur ;
- 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 :



Toutes constructions et clôtures doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres mesurée à compter du haut des berges du cours d'eau. Cette distance minimale est portée à 6 mètres mesurée du haut des berges du cours d'eau 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, les dispositions suivantes s'appliquent :

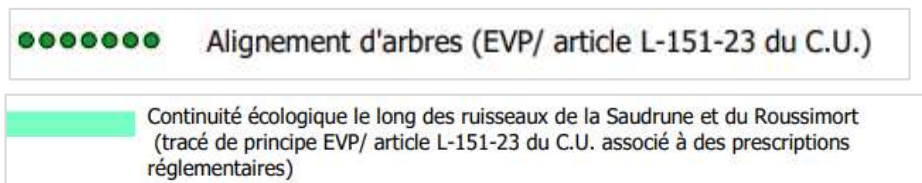
- des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère devront être réalisées afin de composer un écran végétal entre zone bâtie et cours d'eau ou ruisseau ;
- les clôtures doivent être perméables à l'eau et à la petite faune et végétalisées, les soubassements sont interdits (voir des exemples de clôture perméable dans le document OAP trame verte et bleue) ;
- les boisements et les arbres existants sont à conforter, les remplacer en cas de destruction ;
- les défrichements sont interdits ;
- les remblais, les affouillements à l'exception de ceux autorisés dans le cadre d'aménagements écologiques, 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.



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 L.113-2 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 longueur 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.

3.18. Dispositions pour les zones humides identifiées dans le DGR (inventaire du CD 31 en date de 2016)

Les préconisations pour la préservation des zones humides : seuls les affouillements et exhaussements du sol, liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur de la zone humide, sont autorisés. Les constructions, installations, aménagements susceptibles de compromettre la conservation, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides sont interdites.

Article 4 : structure et composition du règlement du PLU

Le règlement se compose de plusieurs pièces :

4.1 Le Document graphique Règlementaire (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 L.151-9 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 (équipements public ou d'intérêt collectif).

b - LES ZONES À URBANISER OUVERTES :

- la zone AUE Caminoles ;
- le secteur AUE Francazal/Bois vert.

c - LES ZONES À URBANISER FERMEES :

- la zone AUE0 : Francazal/Bois vert ; Ferrié Palarin Nord ; secteur Batareu Sud et Torte Sud.

d - LA ZONE AGRICOLE :

- la zone A et les secteurs agricoles protégés Ap.

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

- la zone N ;
- des sous-secteurs : NCe, Nf, NLg, NPv ;
- des secteurs de secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL) : 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 périmètres soumis à risques et/ou nuisances : PPRN inondation et mouvements de terrain approuvé le 9 avril 2008, PPRN sécheresse approuvé le 22 décembre 2008, PPRT Linde France approuvé le 4 juin 2015, secteurs soumis à nuisances sonores (PEB aérodrome Francazal, voies bruyantes).

4.2 Le règlement écrit

Le règlement écrit a été établi en référence au décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, et comprend une restructuration thématique du règlement.

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 R.151-30 à R.151-36 du Code de l'urbanisme)
- **Article 2** : mixité fonctionnelle et sociale (Articles R.151-37 à R.151-38 Code de l'urbanisme)

CHAPITRE II : EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

II-1 Desserte des terrains par les voies publiques ou privées (Articles R.151-47 à R.151-48 du Code de l'urbanisme)

- **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 R.151-39 à R.151-40 8 du Code de l'urbanisme)

- **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 R.151-41 à R.151-42 8 du Code de l'urbanisme)

- **Article 11** : aspect extérieur des constructions et des clôtures
- **Article 12** : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

III-3 Stationnement des véhicules et des vélos (Articles R.151-44 à R.151-46 8 du Code de l'urbanisme)

- **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 :

1^{ère} liste définie par Arrêté ministériel du 10 novembre 2016.

Tableau établi sur la version en vigueur de l'article R.151-28 du Code de l'urbanisme (version du 01/07/2023).

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 Hôtels, autres hébergements touristiques Cinéma
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale Salles d'art et de spectacles Equipements sportifs Lieux de culte Autres équipements recevant du public
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole Exploitation forestière
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie Entrepôts Centre de congrès et d'exposition Bureau Cuisine dédiée à la vente en ligne

c - Arrêté ministériel 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 DESTINES AU STATIONNEMENT SECURISE DES VELOS

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)