



CASTANET  
TOLOSAN

# Révision du Plan Local d'Urbanisme de Castanet-Tolosan DOSSIER APPROUVÉ

## 3\_RÈGLEMENT

- 3.1\_Règles écrites
- 3.2\_Règle graphique
- 3.3\_Plan de zonage

ARRÊTÉ LE 24/09/2024

*Le 24/06/2025  
Le Maire  
Jean NORROND*

APPROUVÉ LE 24/06/2025

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil  
Municipal en date du 24/06/2025







# Révision du Plan Local d'Urbanisme de Castanet-Tolosan DOSSIER APPROUVÉ

## 3\_RÈGLEMENT

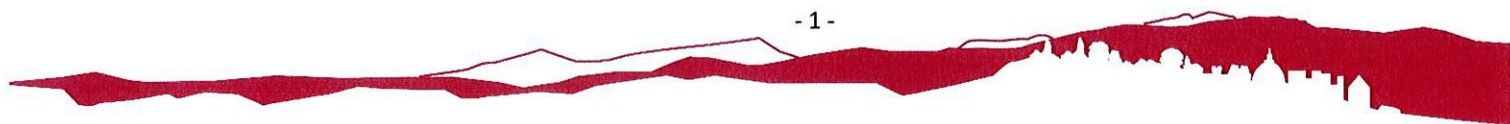
3.1\_Règles écrites

ARRÊTÉ LE 24/09/2024

APPROUVÉ LE 24/06/2025

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil  
Municipal en date du 24/06/2025

Le 24/06/2025  
Le Maire  
Nicolas MORAND



<b>PREAMBULE</b> .....	<b>5</b>
I. LE CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL .....	6
II. LE REGLEMENT .....	7
III. COMMENT LIRE LE REGLEMENT ? .....	9
IV. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES .....	11
<b>DISPOSITIONS GENERALES</b> .....	<b>13</b>
I. LE REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME .....	14
II. LES AUTRES LEGISLATIONS .....	15
III. LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LES OUVRAGES TECHNIQUES D'INTERET COLLECTIF .....	18
IV. LES SECTEURS PORTANT DES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES PARTICULIERES .....	19
V. LA MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE .....	23
VI. LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE .....	26
VII. LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS .....	40
<b>ZONES URBAINES</b> .....	<b>44</b>
I. LE SECTEUR UA .....	45
<i>Chapitre 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités</i> .....	46
1.1. L'occupation et l'utilisation du sol .....	46
<i>Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</i> .....	48
2.1. L'implantation et la volumétrie .....	48
2.2. L'aspect extérieur des constructions .....	52
2.3. Le traitement des abords : les clôtures .....	53
2.4. Le traitement des espaces libres .....	53
2.5. Les performances énergétiques et environnementales .....	53
2.6. Le stationnement .....	53
<i>Chapitre 3 : Equipements et réseaux</i> .....	53
III. LE SECTEUR UB .....	54
<i>Chapitre 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités</i> .....	55
1.1. L'occupation et l'utilisation du sol .....	55
<i>Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</i> .....	57
2.1. L'implantation et la volumétrie .....	57
2.2. L'aspect extérieur des constructions .....	60
2.3. Le traitement des abords : les clôtures .....	60
2.4. Le traitement des espaces libres .....	60
2.5. Les performances énergétiques et environnementales .....	60
2.6. Le stationnement .....	60
<i>Chapitre 3 : Equipements et réseaux</i> .....	60
V. LE SECTEUR UC .....	61
<i>Chapitre 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités</i> .....	62
1.1. L'occupation et l'utilisation du sol .....	62
<i>Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</i> .....	64
2.1. L'implantation et la volumétrie .....	64
2.2. L'aspect extérieur des constructions .....	66
2.3. Le traitement des abords : les clôtures .....	66
2.4. Le traitement des espaces libres .....	66
2.5. Les performances énergétiques et environnementales .....	66
2.6. Le stationnement .....	66
<i>Chapitre 3 : Equipements et réseaux</i> .....	66
VII. LE SECTEUR UD .....	67
<i>Chapitre 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités</i> .....	68
1.1. L'occupation et l'utilisation du sol .....	68
<i>Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</i> .....	70
2.1. L'implantation et la volumétrie .....	70
2.2. L'aspect extérieur des constructions .....	71
2.3. Le traitement des abords : les clôtures .....	71
2.4. Le traitement des espaces libres .....	72
2.5. Les performances énergétiques et environnementales .....	72
2.6. Le stationnement .....	72

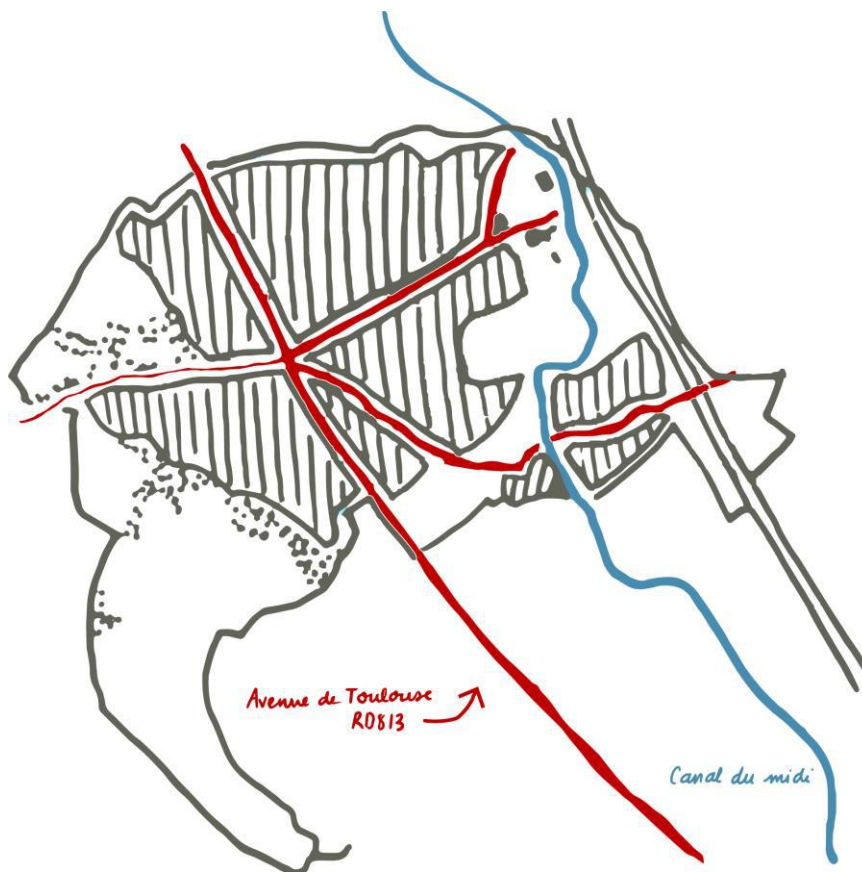
<i>Chapitre 3 : Equipements et réseaux</i> .....	72
IX.    LE SECTEUR UN .....	73
<i>Chapitre 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités</i> .....	74
1.1. L'occupation et l'utilisation du sol.....	74
<i>Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</i> .....	76
2.1. L'implantation et la volumétrie.....	76
2.2. L'aspect extérieur des constructions.....	77
2.3. Le traitement des abords : les clôtures .....	77
2.4. Le traitement des espaces libres .....	78
2.5. Les performances énergétiques et environnementales.....	78
2.6. Le stationnement .....	78
<i>Chapitre 3 : Equipements et réseaux</i> .....	78
XI.    LE SECTEUR UE .....	79
<i>Chapitre 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités</i> .....	80
1.1. L'occupation et l'utilisation du sol.....	80
<i>Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</i> .....	82
2.1. L'implantation et la volumétrie.....	82
2.2. L'aspect extérieur des constructions.....	82
2.3. Le traitement des abords : les clôtures .....	82
2.4. Le traitement des espaces libres .....	82
2.5. Les performances énergétiques et environnementales.....	82
2.6. Le stationnement .....	82
<i>Chapitre 3 : Equipements et réseaux</i> .....	83
XII.   LE SECTEUR UX.....	84
<i>Chapitre 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités</i> .....	85
1.1. L'occupation et l'utilisation du sol.....	85
<i>Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</i> .....	87
2.1. L'implantation et la volumétrie.....	87
2.2. L'aspect extérieur des constructions.....	88
2.3. Le traitement des abords : les clôtures .....	89
2.4. Le traitement des espaces libres .....	89
2.5. Les performances énergétiques et environnementales.....	89
2.6. Le stationnement .....	89
<i>Chapitre 3 : Equipements et réseaux</i> .....	89
<b>ZONES A URBANISER .....</b>	<b>91</b>
I.    LE SECTEURS AU .....	92
<i>Chapitre 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités</i> .....	93
1.1. L'occupation et l'utilisation du sol.....	93
<i>Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</i> .....	95
2.1. L'implantation et la volumétrie.....	95
2.2. L'aspect extérieur des constructions.....	96
2.3. Le traitement des abords : les clôtures .....	96
2.4. Le traitement des espaces libres .....	97
2.5. Les performances énergétiques et environnementales.....	97
2.6. Le stationnement .....	97
<i>Chapitre 3 : Equipements et réseaux</i> .....	97
<b>ZONES AGRICOLES.....</b>	<b>98</b>
<i>Chapitre 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités</i> .....	100
1.1. L'occupation et l'utilisation du sol.....	100
<i>Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</i> .....	103
2.1. L'implantation et la volumétrie.....	103
2.2. L'aspect extérieur des constructions.....	104
2.3. Le traitement des abords : les clôtures .....	105
2.4. Le traitement des espaces libres .....	105
2.5. Les performances énergétiques et environnementales.....	105
2.6. Le stationnement .....	106
<i>Chapitre 3 : Equipements et réseaux</i> .....	106
<b>ZONES NATURELLES .....</b>	<b>107</b>

<i>Chapitre 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités</i> .....	109
1.1. L'occupation et l'utilisation du sol.....	109
<i>Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</i> .....	111
2.1. L'implantation et la volumétrie.....	111
2.2. L'aspect extérieur des constructions.....	112
2.3. Le traitement des abords : les clôtures .....	112
2.4. Le traitement des espaces libres .....	112
2.5. Les performances énergétiques et environnementales .....	113
2.6. Le stationnement .....	113
<i>Chapitre 3 : Equipements et réseaux</i> .....	113
<b>ANNEXES</b> .....	<b>114</b>
I.    DEFINITIONS DES SOUS-DESTINATIONS .....	115
II.   LEXIQUE.....	117
III.  LISTE DES ESSENCES VEGETALES PRECONISEES .....	121
IV.   PRESCRIPTIONS ARCHIECTURALES – PALETTE DES MATERIAUX TYPES ET DES TEINTES.....	122
<i>Les matériaux de couvertures</i> .....	122
<i>Maçonnerie et/ou parement non enduit</i> .....	122
<i>enduits et badigeons</i> .....	123
<i>Les teintes des fenestres</i> .....	125
<i>Les teintes des lambrequins en métal et des grilles</i> .....	126
<i>Les teintes des lambrequins en bois, des persiennes et volets</i> .....	127
<i>Les teintes des portes d'entrées et des portes de garages</i> .....	128
V.    LES PLACES DE STATIONNEMENT DES AUTOMOBILES RESERVEES AUX PMR .....	129
VI.   LA LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....	130
VII.  ZONES D'INFLUENCE DES TRANSPORTS EN COMMUN .....	132
VIII. LA CHARTE DES CLÔTURES DES PARC D'ACTIVITES DU SICOVAL .....	133
IX.   LA CHARTE DE L'ARBRE .....	135

# PREAMBULE

# I. LE CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL

Le présent règlement s'applique à l'ensemble de commune de Castanet-Tolosan.



Le Plan Local d'Urbanisme de Castanet-Tolosan est le document de politique locale en matière d'urbanisme. Il comprend quatre pièces opposables :

- un règlement écrit (ce document)
- une règle graphique sur la hauteur
- un règlement graphique (le plan de zonage)
- des orientations d'aménagement et de programmation (aussi appelées « OAP »).

Le territoire est divisé en zones d'enjeux différents (urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles). Certains secteurs font l'objet de règles spécifiques, supplémentaires aux règles de la zone dans laquelle ils se trouvent.

Le règlement écrit comprend donc des règles applicables sur des périmètres différents :

- pour l'ensemble du territoire de la commune : des dispositions générales s'ajoutant aux règles de la zone,
- pour chaque zone : des règles d'urbanisme régissant les droits à construire et les activités,
- pour certains secteurs : des prescriptions spécifiques s'ajoutant aux règles de la zone.

## II. LE REGLEMENT

L'article L151-8 du Code de l'Urbanisme indique que « le règlement fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables », les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L101-1 à L101-3 ». Il « délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ». - Article L151-9 -

Le règlement peut :

- pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables et dans le respect de la vocation générale des zones, interdire :

- 1° Certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités qu'il définit,
- 2° Les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations. -Article R151-30-

- soumettre à conditions particulières :

- 1° Les types d'activités qu'il définit ;
- 2° Les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations. -Article R151-33-

- prévoir des règles maximales d'emprise au sol et de hauteur des constructions afin d'assurer l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions, déterminer la constructibilité des terrains, préserver ou faire évoluer la morphologie du tissu urbain et les continuités visuelles. – Article R151-39 –

- prévoir des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur pour traduire un objectif de densité minimale de construction qu'il justifie de façon circonstanciée. Il délimite, dans le ou les documents graphiques, les secteurs dans lesquels il les impose. -Article R151-39-

*Les règles prévues par l'article R151-39 du Code de l'Urbanisme peuvent être exprimées par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété ainsi qu'en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus.*

- prévoir des règles alternatives, dans les conditions prévues à l'article R.151-13, afin d'adapter des règles volumétriques définies en application de l'article R.151-39 pour satisfaire à une insertion dans le contexte, en lien avec les bâtiments contigus. -Article R151-41-

- prévoir des dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures. -Article R151-41-

- identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier mentionné à l'article L.151-19 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir et définir, s'il y a lieu, les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs. -Article R151-41-

- fixer des obligations en matière de performances énergétiques et environnementales. -Article R151-42-

- identifier les secteurs où, en application de l'article L.151-21, des performances énergétiques et environnementales renforcées doivent être respectées. -Article R151-42-

- identifier les secteurs où, en application du 3° de l'article L.151-28, les constructions répondant aux critères de performances énergétiques et environnementales bénéficient d'une majoration de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et la hauteur. -Article R151-42-

- prévoir des règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion. -Article R151-42-
- imposer que les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet représentent une proportion minimale de l'unité foncière. Il précise les types d'espaces, construits ou non, qui peuvent entrer dans le décompte de cette surface minimale. -Article R151-43-
- imposer des obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir. - Article R151-43-
- fixer, en application du 3° de l'article L. 151-41 les emplacements réservés aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires. -Article R151-43-
- délimiter les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et définir des règles nécessaires à leur maintien ou à leur remise en état. -Article R151-43-
- identifier, localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger au titre de l'article L. 151-23 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, et définir, s'il y a lieu, les prescriptions nécessaires pour leur préservation. -Article R151-43-
- délimiter dans les documents graphiques les terrains et espaces inconstructibles en zone urbaine en application du second alinéa de l'article L. 151-23. -Article R151-43-
- imposer les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement. -Article R151-43-
- imposer pour les clôtures des caractéristiques permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux. -Article R151-43-
- fixer les conditions de desserte des terrains mentionnés à l'article L. 151-39 par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public. -Article R151-47-
- fixer les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets. -Article R151-47 du Code de l'Urbanisme-
- fixer les conditions de desserte des terrains mentionnés à l'article L. 151-39 par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones délimitées en application du 2° de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif. -Article R151-49 du Code de l'Urbanisme-
- fixer les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement dans les zones délimitées en application du 3° et 4° de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales. -Article R151-49 du Code de l'Urbanisme-
- fixer les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. -Article R151-49 du Code de l'Urbanisme-

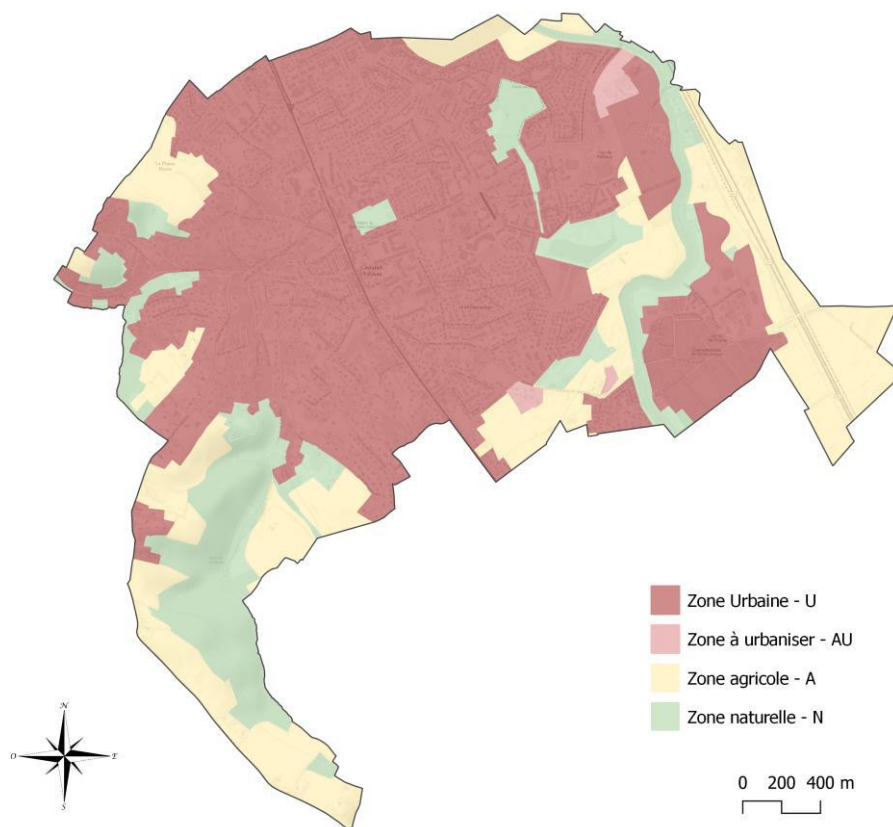
### III. COMMENT LIRE LE REGLEMENT ?

J'ai un projet : comment savoir ce que je peux faire ?

#### ETAPE 1 : JE ME REPORTE AU PLAN DE ZONAGE POUR LOCALISER MA PARCELLE

Ma parcelle peut être concernée par deux types d'éléments graphiques :

- > Un aplat de couleur qui va indiquer à quelle(s) zone(s) la parcelle s'intègre (U, AU, A ou N). Le nom de la zone est indiqué sur le plan de zonage ainsi que dans la légende
- > Des motifs qui se surajoutent à cet aplat de couleur. Cela peut être des motifs surfaciques (hachures, rayures, quadrillage), linéaires (pointillés, lignes pleines) ou ponctuelles. Ces éléments indiquent des réglementations particulières liées à la nature des milieux ou des constructions. Si votre parcelle est concernée par un motif de ce type, référez-vous à la légende pour en connaître la nature. La réglementation associée s'ajoute à celle de la zone et est consultable dans la rubrique associée du règlement



*Illustration à visée explicative*

Le plan de zonage s'accompagne d'un règlement prenant la forme à la fois d'un document écrit et de règles graphiques qui permettent d'adapter ce dernier au contexte local et aux caractéristiques des différents types de tissus urbains existants ou à développer sur le territoire. Ces règles graphiques sont propres à chaque secteur présent en zone urbaine (U) et à urbaniser (AU). Elles permettent notamment de préciser la hauteur maximale des constructions.

## **\_ETAPE 2 : JE ME RAPPORTE AUX DISPOSITIONS GENERALES DU DOCUMENTS POUR CONNAITRE LES ATTENTES EN MATIERE D'ASPECT ET DE PERFORMANCE DU BATI**

Les dispositions générales s'appliquent à l'ensemble des zones du territoire.

Elles traduisent une ambition générale du territoire en matière de qualité architecturale, énergétique et environnementale du bâti. Vous y trouverez les attentes en matière de :

- > Aspect extérieur du bâtiment (qualité architecturale, toiture, clôtures)
- > Connexion aux réseaux

En fonction de la nature de votre projet, les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques ou sectorielles pourront vous aider à comprendre de façon plus illustrée les intentions de la Commune.

## **\_ETAPE 3 : JE ME RAPPORTE AUX DISPOSITIONS PARTICULIERES A LA ZONE CONCERNEE DU DOCUMENT POUR CONNAITRE LES ATTENTES EN MATIERE DE LA CONSTRUCTION DANS LA TRAME URBAINE**

Au-delà des qualités de la construction, le territoire est divisé en zones qui se différencient par leurs vocations et les caractéristiques de leur trame urbaine.

Les règles spécifiques à chaque zone traduisent donc les bonnes pratiques pour permettre la meilleure insertion de la nouvelle construction au sein de la trame existante. Elles concernent :

- > Les usages des sols et les destinations et sous-destinations autorisées ou exclues
- > Les règles d'implantation de la construction (recul par rapport à la voirie, par rapport aux limites séparatives...)
- > Les règles de gabarit (hauteur de la construction, extensions autorisées...)

## **\_ETAPE 4 : SI JE SUIS CONCERNE(E), JE ME RAPPORTE AUX PRESCRIPTIONS PARTICULIERES INDIQUEES SUR LE PLAN DE ZONAGE**

Certains éléments (patrimoine bâti ou naturel, zones de risques...) nécessitent des réglementations spécifiques. Ils sont indiqués sur le plan de zonage et vous trouverez la réglementation spécifique, qui s'ajoute aux réglementations de chaque zone, dans le chapitre des « prescriptions particulières ».

## **\_ETAPE 5 : JE ME RAPPORTE AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THEMATIQUE ET SECTORIELLE**

Trois OAP thématiques « Densification », « Nature en ville » et « Canal du Midi » ont été rédigées et donnent des recommandations et préconisations sur l'aménagement des nouvelles constructions du territoire. Les projets doivent être compatibles avec l'ensemble des OAP thématiques et ne pas aller à l'encontre des orientations définies.

Quatre OAP sectorielles ont été établies sur les secteurs « Cœur de ville », « Lautard », « Agri-parc » et « L'Eco-hameau », tout projet sur ces espaces doit être compatible avec les principes d'aménagement défini dans la pièce « OAP sectorielles » du PLU.

## IV. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement divise le territoire communal en quatre grands types de zones et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles :

**\_LES ZONES URBAINES (U)** correspondent à des « secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ». - Article R151-18 du Code de l'Urbanisme-

Les secteurs constituant les zones urbaines sont les suivants :

- > **Le secteur UA**, qui correspond au noyau centre-ville historique. Il est caractérisé par un tissu dense et des implantations généralement à l'alignement cadrant l'espace rue. Le secteur Ua est divisé en trois sous-secteurs :
  - le sous-secteur UAa, correspondant au centre-ville historique,
  - le sous-secteur UAb, qui correspond aux extensions du centre, cet espace fait aujourd'hui l'objet de nombreux projets de requalification et de densification,
  - le sous-secteur UAc, correspondant à l'habitat historique présents sur la partie des coteaux
- > **Le secteur UB**, qui correspond aux extensions urbaines denses du centre-ville, caractérisées par des constructions implantées en léger retrait par rapport à la voie de manière générale. Il comprend deux sous-secteurs :
  - le sous-secteur UBa correspondant au tissu urbain le long de la RD 813
  - le secteur UBb, correspondant aux secteurs d'habitat collectif et des grands ensembles.
- > **Le secteur UC**, correspondant aux extensions urbaines composées majoritairement de maisons individuelles de la plaine,
- > **Le secteur UD**, correspondant aux quartiers d'habitations denses des coteaux
- > **Le secteur UN**, correspondant à l'habitat diffus lâche des coteaux,
- > **Le secteur UE**, correspondant à des sites accueillant les équipements publics et d'intérêts collectifs,
- > **Le secteur UX**, correspondant aux espaces déjà urbanisés dédiés aux activités économiques.
  - Le secteur UX comporte un sous-secteur UXc, qui correspond à des polarités commerciale et artisanale de proximité dédiées aux commerces et à des fonctions de logistiques urbaines,

**\_LES ZONES A URBANISER (AU)** correspondent à des « secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ».

*« Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.*

*Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ». -Article R151-20 du Code de l'Urbanisme-*

Les zones à urbaniser comprennent

- > un **secteur AUX** sur le secteur de Lautard, permettant le développement des activités économique à court et moyen terme,
- > un **secteur AUL** sur le secteur de la Maladie permettant de développement de l'habitat sur le territoire,
- > un **secteur AUH** dédié à la création d'un éco-hameau sur le secteur de la Maladie.

**\_LES ZONES AGRICOLES (A)** correspondent à des « *secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles* ». – Article R151-22 du Code de l'Urbanisme-

Parmi les zones agricoles, on distinguera :

- > **Le secteur A**, espaces agricoles ayant un potentiel agronomique, biologique ou écologique, destinés prioritairement aux constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles,
- > **Les secteurs AF**, correspondant à un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) dédié à de la diversification agricole pour permettre le développement d'une ferme pédagogique.

**\_LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)** correspondent à des « *secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

*1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*

*2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*

*3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*

*4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*

*5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues* ». – Article R151-24 du Code de l'Urbanisme –

Parmi les zones naturelles, on distinguera :

- > **Le secteur N**, correspond aux secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- > **Le secteur NL**, correspondant aux parcs et jardins publics au cœur du tissu urbain.

# **DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE**

# I. LE REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

Plusieurs articles du Règlement National d'Urbanisme (RNU) s'appliquent sur l'ensemble du territoire intercommunal malgré l'existence du Plan Local d'Urbanisme (PLU) dont :

**L'ARTICLE R111-2** du code de l'urbanisme :

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.

**L'ARTICLE R111-4** du code de l'urbanisme :

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.

**L'ARTICLE R111-25** du code de l'urbanisme :

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

**L'ARTICLE R111-26** du code de l'urbanisme :

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.

**L'ARTICLE R111-27** du code de l'urbanisme :

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.

**L'ARTICLE L111-15** du code de l'urbanisme :

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

**ARTICLE L111-23** du code de l'urbanisme :

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

## II. LES AUTRES LEGISLATIONS

### 1. Les servitudes d'utilité publique

---

Dans tous les cas, les nouvelles occupations et utilisations du sol doivent respecter l'ensemble des Servitudes d'Utilité Publique (SUP).

La liste des servitudes est annexée au règlement.

### 2. Les secteurs soumis à risque

---

Dans les secteurs concernés par le risque, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des PPR.

En l'absence de PPR approuvé mais en présence de risque connu, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions particulières relatives à la sécurité et salubrité publique en application des dispositions de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

### 3. Les secteurs affectés par le bruit

---

Le territoire de Castanet-Tolosan est concerné par des secteurs affectés par le bruit, situés au voisinage de voies bruyantes. Des prescriptions d'isolement acoustique minimum des bâtiments contre les bruits extérieurs sont édictées au sein de ces secteurs.

Les secteurs affectés par le bruit sont désignés par arrêté préfectoral relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres. Ces arrêtés, qui mentionnent également les textes de référence imposant les prescriptions d'isolement acoustiques minimum à mettre en œuvre en fonction de l'occupation des bâtiments, sont annexés au présent PLU.

### 4. Le Canal du Midi

---

Le Canal du Midi est classé au Patrimoine Mondial de l'UNESCO depuis 1996 et classé au titre de la loi du 2 mai 1930 depuis l'arrêté ministériel du 4 avril 1997. Le site des paysages du canal du Midi a été classé par décret du 25 septembre 2017.

L'inscription au Patrimoine Mondial de l'UNESCO porte sur le domaine fluvial lui-même et sur une zone dite « zone tampon » aux limites définies par le bureau d'étude AKENE dans le « document de référence pour la zone sous influence du Canal du Midi » mais qui oblige l'État français à assurer que les mesures prises aux abords du Canal n'aillent pas à l'encontre des conditions fixées par l'UNESCO pour l'inscription.

Concernant le classement au titre de la loi de 1930, il s'agit de concilier la valorisation touristique du Canal et la préservation de ses qualités patrimoniales.

Tout projet présentant une façade sur le Canal du Midi doit présenter un traitement paysager spécifique respectueux de ce site classé et inscrit sur la liste du Patrimoine Mondial de l'UNESCO. Tous travaux susceptibles de modifier l'état ou l'aspect des lieux sont soumis à autorisation spéciale du ministre ou du préfet et l'opportunité ou les conditions de chaque projet font l'objet d'un examen au cas par cas.

A l'intérieur du site classé, toute occupation du Domaine Public Fluviale publique ou privée, terrestre ou fluviale, ainsi que toute modification de l'état ou de l'aspect des lieux sont soumises à autorisation spéciale du Ministre chargé des sites après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (article L.341-10 du code de l'environnement), ou à autorisation spéciale du préfet du département après avis de l'ABF pour une liste de travaux de moindre importance (article R.341-10 à R.341-13 du code de l'environnement).

A l'intérieur du site classé tout rejet d'eaux dans le canal, de quelque nature que ce soit est proscrite.

A l'intérieur du site classé il est demandé d'éviter tout aménagement susceptible d'impacter le patrimoine arboré et de prendre contact avec VNF pour tout projet pouvant impacter ce patrimoine. Il est demandé également de

lutter contre la propagation du chancre coloré conformément aux arrêtés préfectoraux et national n°AGRG 1530100A du 22 décembre 2015).

Les dispositions du PLU continuent à s'appliquer à l'intérieur du site classé, mais ne préjugent pas de la constructibilité des terrains au titre du site, ou des prescriptions supplémentaires susceptibles d'accompagner une autorisation : les deux dispositifs s'ajoutent. Sont par ailleurs interdits en sites classés : la publicité quelle que soit sa forme, le camping et le caravanning, sauf dérogation ministérielle, la création de lignes aériennes nouvelles. Les observations du Ministre chargé des sites doivent être recueillies avant l'ouverture de toute enquête aux fins d'expropriation pour cause d'utilité publique touchant un site classé.

Toute nouvelle construction doit être implantée pour tous les niveaux à au moins 50 mètres de l'axe du Canal du Midi. Toutefois, la construction en limite du domaine fluvial pourra être autorisée pour toutes les constructions liées au trafic fluvial.

## **5. Les déclarations préalables**

---

Sont soumis à déclaration préalable :

- L'édification de clôtures autres que celles à usage agricole ;
- Toute modification de l'aspect extérieur d'un bâtiment ;
- L'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile pour un délai supérieur à 3 mois ;
- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante-neuf unités, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage ;
- Les affouillements et exhaussements du sol ;
- Les permis de démolir en zone urbaine ;
- Les coupes ou abattages d'arbres isolés, haies ou alignement d'arbres au sein des espaces repérés sur le document graphique au titre de l'article L151-23 et L151-19 du code de l'urbanisme : espace de respiration et îlot de faucheur, parc et jardin à protéger, secteur à protéger pour des motifs d'ordre écologique, alignement d'arbres et haies à protéger, espace de biodiversité à protéger et arbre remarquable.

## **6. Le défrichement soumis à autorisation administrative**

---

Le défrichement consiste à détruire l'état boisé d'un terrain et à mettre fin à sa destination forestière.

Sur l'ensemble du territoire, tout défrichement, quelle qu'en soit la surface, dans un bois de superficie supérieure ou égale à 0,5 hectare, même divisé en propriétés distinctes, est soumis à autorisation préalable.

Également, tout défrichement, quelle qu'en soit la surface, dans un parc ou un jardin clos attenant à une habitation principale et de surface supérieure ou égale à 0,5 hectare, lié à la réalisation d'une opération d'aménagement prévue au titre 1<sup>er</sup> du livre III du code de l'urbanisme ou d'une opération de construction soumise à autorisation au titre du même code, relève également d'une autorisation administrative préalable.

## **7. Disposition favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelable dans les constructions**

---

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

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

## 8. Possibilité d'accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du PLU pour autoriser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées a un logement existant

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

## 9. Dérogation à l'article R151-21 du CU

ARTICLE R151-21 du code de l'urbanisme :

« Dans les zones U et AU, le règlement peut, à l'intérieur d'une même zone, délimiter des secteurs dans lesquels les projets de constructions situés sur plusieurs unités foncières contiguës qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager conjointe sont appréciés comme un projet d'ensemble et auxquels il est fait application de règles alternatives édictées à leur bénéfice par le plan local d'urbanisme.

Ces règles alternatives définissent notamment les obligations faites à ces projets lorsque le règlement prévoit sur ces secteurs, en application de l'article L. 151-15, qu'un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues.

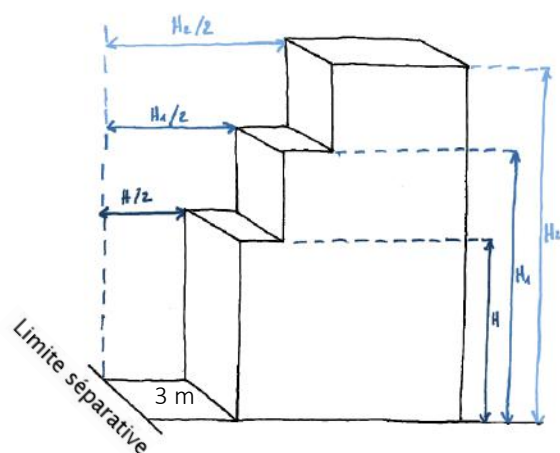
Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. »

Par dérogation à l'article R151-21 alinéa 3 du code de l'urbanisme, les règles édictées par le plan local d'urbanisme ne s'appliquent pas au regard de l'ensemble du projet mais sont appliquées à chacun des lots créés.

## 10. Le prospect glissant

Le prospect en limite séparative est glissant, c'est-à-dire que plus on s'éloigne des limites, plus la hauteur du bâtiment peut être élevée dans la limite de la hauteur maximum autorisée sur la parcelle (cf plan des règle graphique).

Dans le cas d'une implantation en recul, un minimum de 3 mètres est demandé. Les dispositions réglementaires propres à chaque zone peuvent imposer un recul plus important.



### **III. LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LES OUVRAGES TECHNIQUES D'INTERET COLLECTIF**

Le code de l'urbanisme relatif au règlement du plan local d'urbanisme précise que des règles particulières peuvent être applicables aux « équipement d'intérêt collectif et services publics ». Il s'agit des sous-destinations suivantes :

- Locaux et bureaux accueillant du publics des administrations publiques et assimilés,
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilé,
- Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale,
- Salles d'art ou de spectacle,
- Equipements sportifs,
- Autre équipement recevant du public.

Les dispositions règlementaires particulières peuvent être adaptées pour les « équipements d'intérêt collectif et services publics » en fonction des nécessités techniques des constructions et aménagements.

Les équipements publics et d'intérêt collectif et leurs ouvrages techniques sont autorisés sur la totalité du territoire communal sans tenir compte des dispositions des articles règlementaires de chaque zone à condition de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière.

Les affouillements et exhaussement liés à des aménagements d'intérêt général sont autorisés sur l'ensemble du territoire communal.

## IV. LES SECTEURS PORTANT DES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES PARTICULIERES

### 1. Les prescriptions relatives à des projets d'aménagement

#### Les emplacements réservés

Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts au titre de l'article L 151-41 du Code de l'Urbanisme sont identifiés sur le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme.

La liste des emplacements réservés figure au plan de zonage.

#### Les emplacements réservés de mixité sociale

Conformément à l'article L151-15 du code de l'urbanisme, le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Sur les secteurs identifiés sur le règlement graphique comme des emplacements réservés de mixité sociale, le taux de logements sociaux attendus est de 100 % de type LLS, PSLA, BRS et SCIAPP.

#### Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Au titre des articles L151-6 et suivants, et R151-6 et suivants du Code de l'Urbanisme le document graphique comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) avec lesquelles les projets ont un rapport de compatibilité.

Dans les secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation se référer à la pièce 5 du PLU (OAP). Le règlement graphique identifie à la fois des secteurs soumis à des OAP sectorielles et des zones soumises à des OAP Thématiques.

#### Les bâtiments pouvant changer de destination

Les constructions repérées en zone agricole sur le règlement graphique peuvent faire l'objet d'un changement de destination uniquement vers la destination : équipements d'intérêt collectif et services publics.

Tout autre changement de destination en zone agricole vers une autre destination ou sous-destination est interdit.

### 2. Les prescriptions relatives à la protection du patrimoine bâti

#### Le patrimoine paysager et bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural

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

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

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

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

### 3. Les dispositions relatives à la trame verte et bleue, au patrimoine naturel et aux risques

#### Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Dans les Espaces Boisés Classés (EBC) identifiés sur le document graphique, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1er du titre IV du livre III du code forestier.

#### Les zones humides

Dans les secteurs identifiés au plan de zonage, concernés par des zones humides, faisant l'objet d'une prescription particulière :

1. Toute construction, extension des constructions existantes ou aménagement sont interdites à l'exception des installations et des ouvrages strictement nécessaires :
  - > À la défense nationale ou à la sécurité civile ;
  - > À la salubrité (eaux usées et publiques), les canalisations liées à l'alimentation en eau potable, uniquement lorsque leur localisation correspond à une nécessité technique impérative à démontrer.
2. Les aménagements légers suivants sont autorisés, à conditions que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et à condition de permettre un retour du site à l'état initial, lorsqu'ils sont nécessaires :
  - > À la gestion et à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux humides, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentiers équestres (réalisés en matériaux perméables et non polluants), les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ;
  - > À la conservation ou à la protection de ces milieux humides sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

#### Espaces de respiration et îlot de fraîcheur

Dans les espaces repérés sur le document graphique au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme :

1. Les arbres et les haies doivent être conservés. Des exceptions peuvent être admises (raisons sanitaires, sécurité, travaux d'aménagement des berges, espèce invasive...).  
Pour ces exceptions, en cas d'abattage des sujets (arbre(s) ou haie(s)), un arbre ou un linéaire de haies d'une longueur égale, d'essence(s) locale(s) doit être replanté.
2. L'imperméabilisation totale (par un revêtement non perméable) des sols est autorisée dans la limite de 30 m<sup>2</sup> maximum par unité foncière, en prenant en compte les aménagements déjà existants à la date d'approbation du PLU. Dans le cas où l'imperméabilisation dépasse la limite autorisée à la date d'approbation du PLU, seuls les travaux de désimperméabilisations seront autorisés. Les espaces de stationnement et de circulation semi-perméables sont autorisés.
3. Seules les clôtures suivantes sont autorisées :
  - > un grillage fixé sur des piquets de bois ou métalliques complété par des passages à petite faune
  - > une haie végétale d'essences variées et locales éventuellement doublée d'un grillage comportant un passage à petite faune

Afin de permettre le passage de la petite faune, pour tout type de clôture, des ouvertures de 15 cm x 15 cm seront réalisées au niveau du sol, tous les 8 mètres de linéaire de clôture, avec un passage minimum par clôture.

#### Parcs et jardins à protéger

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer l'un de ces éléments doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux.

Dans les espaces repérés sur le document graphique au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme :

1. Les arbres et les haies doivent être conservés. Des exceptions peuvent être admises (raisons sanitaires, sécurité, travaux d'aménagement des berges, espèce invasive...).

Pour ces exceptions, en cas d'abattage des sujets (arbre(s) ou haie(s)), un arbre ou un linéaire de haies d'une longueur égale, d'essence(s) locale(s) doit être replanté.

2. L'imperméabilisation totale (par un revêtement non perméable) des sols est autorisée dans la limite de 30 m<sup>2</sup> maximum par unité foncière, en prenant en compte les aménagements déjà existants à la date d'approbation du PLU. Dans le cas où l'imperméabilisation dépasse la limite autorisée à la date d'approbation du PLU, seuls les travaux de désimperméabilisation seront autorisés. Les espaces de stationnement et de circulation semi-perméables sont autorisés.

### Secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique

Les éléments du paysage identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage de manière surfacique doivent être maintenus. Des exceptions peuvent être admises pour des motifs :

- sanitaires (maladie, fin de vie de l'arbre),
- relatifs à la sécurité routière (visibilité aux abords des axes routiers, par exemple),
- techniques (passage de réseaux, de voirie, etc...) notamment lorsqu'ils sont nécessaires à l'activité agricole.

En cas de défrichement autorisé d'une portion d'espace boisé, ces altérations seront compensées par des plantations issues de la liste des essences végétales préconisées (annexe 3) en continuité du massif protégé, sur une surface équivalente à l'emprise déboisée en quantité et en qualité équivalente.

### Alignements d'arbres et haies à protéger

Les haies et arbres isolés repérés doivent être conservés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Des exceptions sont admises (pour des raisons de sécurité, sanitaires, techniques, etc.).

Toute intervention portant sur les haies ou alignements d'arbres identifiés au plan de zonage, ainsi que tout aménagement, modification du sol ou construction à moins de 5m des éléments repérés sont soumis à déclaration préalable.

En cas de défrichement accordé d'une portion de haie, un linéaire de même essence ou d'une essence issue de la liste des essences végétales préconisées (annexe 3) et d'une longueur égale doit être replanté en prolongement de la haie altérée ou à proximité immédiate sans pouvoir se situer au-delà de 50 mètres de celle-ci. Les nouvelles plantations résultant de l'application de cette règle doivent permettre de restaurer la continuité écologique altérée.

### Espaces de biodiversité à protéger

Toute intervention sur ces espaces est interdite afin de protéger les espèces qui ont été recensées dans le cadre de l'Atlas de la Biodiversité Communale (ABC).

### Arbres remarquables

Les arbres isolés repérés doivent être conservés. Des exceptions sont admises (pour des raisons de sécurité, sanitaires, techniques, etc.).

Tout arbre abattu et/ou détérioré, doit être remplacé par un sujet de même essence ou d'une essence issue de la liste des essences végétales préconisées (annexe 3).

Des sanctions financières seront appliquées pour toute détérioration ou arrachage des arbres identifiés, conformément à la législation en vigueur.

## 4. Les dispositions relatives à l'évolution du bâti

### Les constructions jalonnant un linéaire commercial renforcé

Le long des voies repérées aux documents graphiques comme "linéaire commercial renforcé", le changement de destination des constructions appartenant à la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » et « Restauration » est interdit vers toute autre destination ou sous-destination. De plus, les autres destinations et sous-destinations existantes ne peuvent pas changer de destination vers la sous-destination "activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle".

Cette disposition s'applique au rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur les voies concernées par le linéaire.

Elle ne s'applique pas pour les parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement telles que les halls d'entrée, les locaux techniques, etc., pour une mise aux normes ou la création d'un accès pour l'étage, pour une surface à l'arrière de la construction.

### Les constructions jalonnant un linéaire commercial protégé

Le long des voies repérées aux documents graphiques comme "linéaire commercial protégé", le changement de destination des constructions appartenant à la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » et « Restauration » en « Logement » est interdit. De plus, les autres destinations et sous-destinations existantes ne peuvent pas changer de destination vers la sous-destination "activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle".

Cette disposition s'applique au rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur les voies concernées par le linéaire.

Elle ne s'applique pas pour les parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement telles que les halls d'entrée, les locaux techniques, etc., pour une mise aux normes ou la création d'un accès pour l'étage, pour une surface à l'arrière de la construction.

### Les zones d'accueil des Commerces

Au sein du périmètre de « Zones d'Accueil des Commerces – secteur 1 » identifié sur le règlement graphique du PLU, sont autorisées les constructions relevant de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » ayant une surface commerciale ou d'accueil du public supérieure à 300 m<sup>2</sup> (ou, à défaut d'identification de la surface de vente, si la surface de plancher totale est supérieure à 500 m<sup>2</sup>) dans la limite de 5000 m<sup>2</sup> de surface de vente.

Au sein du périmètre de « Zones d'Accueil des Commerces – secteur 2 » identifié sur le règlement graphique du PLU, sont autorisées les constructions relevant de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » ayant une surface commerciale ou d'accueil du public inférieure à 300 m<sup>2</sup> (ou, à défaut d'identification de la surface de vente, si la surface de plancher totale est inférieure à 500 m<sup>2</sup>)

En dehors des périmètres de Zones d'Accueil des Commerces identifiés sur le règlement graphique du PLU, sont autorisées les constructions relevant de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » ayant une surface commerciale ou d'accueil du public inférieure à 100 m<sup>2</sup> (ou, à défaut d'identification de la surface de vente, si la surface de plancher totale est inférieure à 200 m<sup>2</sup>).

## V. LA MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Les servitudes de typologies indiquées ci-après ne s'appliquent pas aux constructions relevant de la sous-destination hébergement au sens de l'article R. 151-28 du code de l'urbanisme

Conformément à l'article L151-14 du Code de l'urbanisme, dans les zones urbaines (UA, UB, UC, UD et UN) et à urbaniser (AU), toute opération d'aménagement ou de construction à destination d'habitations supérieure à 5 logements, ou à défaut d'identification du nombre de logements, supérieure à 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale créée devra avoir au moins 80 % de logements T2 et plus.

La répartition pourra être la suivante :

Typologie	Taux de logements attendu	Taille minimale de surface de plancher en m <sup>2</sup>
1 pièce	20 % maximum	20 m <sup>2</sup>
2 pièces	30 % maximum	45 m <sup>2</sup>
3 pièces	30 % maximum	60 m <sup>2</sup>
4 pièces	20 % minimum	80 m <sup>2</sup>
5 pièces et plus		90 m <sup>2</sup>

Conformément à l'article L.151-15 du CU, il est institué sur tout le territoire de la commune, en zones urbaines (U) et en zones à urbaniser (AU), une servitude favorisant la mixité sociale.

Ces dispositions sont opposables aux programmes de construction ou d'aménagement, à destination de logements, ou à destination mixte pour la valeur de la surface de plancher affectée à l'habitat, qu'il s'agisse d'opérations nouvelles de construction, d'extensions, de réhabilitations ou de changements de destination.

Un Pourcentage de Mixité Sociale est à atteindre en fonction de la taille de l'opération.

Dans un premier temps, il convient de calculer la proportion de logements sociaux de l'opération à partir des différentes catégories de logements sociaux qui composent le projet : les logements affectés à chaque catégorie sont multipliés par un coefficient de pondération correspondant à la valeur sociale.

Dans le principe, plus une opération construit ou aménage des logements sociaux, plus sa proportion de logements sociaux est élevée et plus le CMS est fort.

$$\text{Proportion de logements sociaux} = (\text{nombre de logements de catégorie A} \times \text{coefficient A}) + (\text{nombre de logements de catégorie B} \times \text{coefficient B}) + (\text{nombre de logements de catégorie C} \times \text{coefficient C}) + \dots$$

Les catégories de logements sociaux et les pondérations correspondantes sont décrites dans le tableau ci-après :

Catégorie de logements sociaux	Détails	Coefficient
Logement libre	Le logement libre désigne un logement proposé sur le marché sans condition réglementaire de ressources pour les locataires ou d'encadrement des loyers, contrairement au logement social. Il est financé sans aide publique spécifique à la construction ou à la gestion, et son accès, son loyer et ses conditions de location relèvent du droit commun.	0
Lots à bâtir maîtrisés et logements clés en main maîtrisés	Est attendu dans cette catégorie de logement des villas clé en main, appartements clé en main et logement intermédiaire et de l'accession sociale.	0.5
Logement Locatif Intermédiaire (LLI)	Les LLI sont des logements à loyer modéré, situés entre le logement social (type PLAI, PLUS, PLS) et le logement du parc privé classique. Ils s'adressent à des ménages dont les ressources dépassent les plafonds du logement social, mais qui ne peuvent pas accéder aux loyers du marché libre, notamment dans les zones tendues.	0.5
Prêt Social Location Accession (PSLA) ou Bail Réel Solidaire (BRS) ou Société Civile Immobilière d'Accession Progressive à la Propriété (SCIAPP),	<p>Le Prêt Social Location-Accession (PSLA) est un dispositif d'accession à la propriété encadré par l'État, destiné à des ménages sous plafonds de ressources. Il permet de devenir propriétaire d'un logement neuf à prix maîtrisé, après une phase initiale de location.</p> <p>Le bail réel solidaire (BRS) est un contrat par lequel un organisme de foncier solidaire (OFS) consent à un preneur, s'il y a lieu avec obligation de construire ou de réhabiliter des constructions existantes, des droits réels en vue de la location ou de l'accession à la propriété des logements, sous des conditions de plafonds de ressources, de loyers et, le cas échéant, de prix de cession.</p> <p>La Société Civile Immobilière d'Accession Progressive à la Propriété (SCIAPP) est une structure juridique permettant à des ménages, notamment modestes, d'accéder progressivement à la propriété de leur logement. Les occupants sont associés de la SCI, qui détient l'immeuble. Ils acquièrent des parts sociales en fonction de leurs capacités financières, jusqu'à devenir pleinement propriétaires de leur logement.</p>	0.7
Prêt Locatif Social (PLS), Prêt Locatif Intermédiaire (PLI)	Les logements locatifs sociaux constituent une catégorie de logements aidés, voués à la location. Les loyers sont plafonnés. Ils font l'objet d'un prêt conventionné ou peuvent être produits grâce au conventionnement d'un logement du parc privé.	0.8
Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI), Prêt Locatif à Usage Social (PLUS),		1

Il convient de calculer en suivant le coefficient de mixité sociale (CMS) correspond à la proportion des logements sociaux rapporté au nombre total de logements de l'opération qui se calcul donc ainsi :

$$\text{CMS} = \text{proportion de logements sociaux} / \text{Nombre de logements total}$$

Dans un second temps, ce coefficient sera appliqué sous forme de pourcentage le Pourcentage de Mixité Sociale (PMS) :

$$\text{PMS} = \text{proportion logements sociaux} / \text{Nombre de logements total} \times 100$$

Il n'est pas exigé de PMS pour les opérations d'aménagement ou de construction à destination de logements inférieures à 5 logements ou à défaut d'identification du nombre de logements, inférieures à 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée.

Il est exigé un PMS de 50 % pour les opérations d'aménagement ou de construction à destination de logements, de 5 à 20 logements ou à défaut d'identification du nombre de logements, de 400 m<sup>2</sup> à 1 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée.

Il est exigé un PMS de 75 % pour les opérations d'aménagement ou de construction à destination de logements supérieures 20 logements ou à défaut d'identification du nombre de logements, supérieures 1 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée.

La réalisation des logements sociaux devra être effectuée dans un souci d'équilibre quant à la typologie des logements tel que définie au paragraphe précédent.

De plus, sur les secteurs identifiés sur le règlement graphique comme des emplacements réservés de mixité sociale, le taux de logements sociaux attendus est de 100 % de type LLS, PSLA, BRS et SCIAPP.

Conformément à la loi SRU, le pourcentage de Logements Sociaux sur un programme devra s'apprécier en nombre absolu de logement et sera arrondi à l'unité supérieure.

## VI. LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE

### 1. L'aspect extérieur des constructions

#### Généralité

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. Article R111-27 du code de l'urbanisme

Les constructions et installations, par leur situation, leur volume, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne devront pas 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. Elles doivent être conçues de manière à s'insérer dans leur environnement quel que soit le vocabulaire architectural utilisé. Les annexes et les extensions des habitations doivent être composées en harmonie avec le bâtiment principal.

En cas d'interventions sur le bâti existant, les travaux devront préserver et mettre en valeur les éléments d'intérêt architectural existants (détails architecturaux comme les corniches, les chainages ou autre élément de modénature, mise en œuvre traditionnelle, couverture caractéristique, etc.). Les enduits traditionnels doivent être conservés et restaurés à l'identique. Les travaux devront également être cohérents avec le type architectural caractérisant l'édifice (maison à ballet, maison de maître, maison rurale, etc.).

C'est la construction, ses annexes et extensions qui s'adapteront au relief du terrain, et non l'inverse.

Les vérandas et abris de piscine sont autorisés dès lors qu'ils s'inscrivent correctement dans l'environnement et sont en harmonie avec la construction existante. L'ossature doit être constituée d'éléments fins et être de teinte en harmonie avec la construction existante. Si le projet comporte un soubassement en maçonnerie, il sera réalisé en harmonie avec les matériaux constituant la façade principale.

## Les toitures

La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures traditionnelles.

Pour la destination « habitation », les couleurs sombres (exemple : tuiles noires) sont interdites. Ainsi, les toitures en tuiles devront être de type tuile canal ou ses dérivés, tuile romane, tuile stop, tuile méridionale, en terre cuite, monochrome et à couleur dominante rouge.

Les volumes secondaires<sup>1</sup> et les constructions annexes pourront recevoir d'autres types de couverture (zinc, vitrage, etc.) sous réserve d'une bonne intégration. L'aspect des toitures sera en harmonie avec le paysage urbain environnant immédiat et compatibles avec la palette des teintes et matériaux annexée au présent règlement.

Les toitures-terrasses sur des volumes secondaires peuvent être autorisées lorsqu'elles ne sont pas de nature à nuire à l'homogénéité de l'ensemble.

Par principe, une toiture terrasse sur la totalité de la construction principale est interdite à l'exception des toits entièrement plats admis en application de l'article L.111-16 du code de l'urbanisme. L'article R.111-23 du même code dresse la liste des dispositifs, matériaux ou procédés autorisés pour l'édification d'une toiture entièrement plate :

- 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.

Les toitures végétalisées favorisant la retenue des eaux pluviales relèvent de cette liste.

La pente des toitures ne peut excéder 35 %.

Les ouvrages en toiture, lorsqu'ils sont indispensables cages d'escaliers, séchoirs couverts, capteurs solaires, machineries d'ascenseurs et tous locaux techniques des constructions ou installations, doivent être traités avec un soin particulier. Tout projet entrant dans ce cadre doit comporter l'étude précise de ces ouvrages et une présentation du traitement envisagé.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (transformateur Enedis, détenteur G.D.F., station de relèvement, etc.) ne sont pas assujettis à ces règles.

Les récupérateurs d'eau doivent être équipés de protection anti-ponte moustiques (types micro-grillage, toile tissée...).

## Les façades

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

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement cohérent de toutes les façades, y compris les façades arrière des constructions. Les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents sous réserve qu'ils s'harmonisent entre eux.

---

<sup>1</sup> Le « volume secondaire » caractérise toute construction attenante au volume principal et ayant des hauteurs sous gouttière et sous faîtage inférieures à celles du volume principal.

L'utilisation du bois est autorisée, le bardage sera de préférence vertical.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...) ainsi que l'emploi en façade de matériaux hétéroclites ou disparates et tous matériaux de récupération non prévus à cet usage, et l'imitation de matériaux sont interdits.

Dans tous les cas, ces façades seront de teintes s'harmonisant avec le paysage urbain environnant immédiat et compatibles avec la palette des types de matériaux et teintes annexée au présent règlement.

## 2. Le traitement des abords : les clôtures

En cas d'implantation de clôture ou de modification de clôture existante, celles-ci doivent respecter les dispositions ci-dessous.

### Généralités

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Une attention particulière doit être apportée dans la conception et dans la réalisation des clôtures :

- en évitant la multiplicité des matériaux,
- en recherchant la simplicité des formes et structures,
- en tenant compte du bâti et du site environnant ainsi que des clôtures adjacentes,
- en intégrant les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres...

Dans les secteurs concernés par le risque, l'édification des clôtures est soumise aux prescriptions des PPR.

Les clôtures sont interdites au sein du domaine fluvial du Canal du Midi.

Les clôtures délimitant le domaine public routier de l'Autoroute A61 ne sont pas assujetties à cet article.

Des hauteurs supérieures sont autorisées, dans la limite de 2 mètres en façade des voies classées bruyantes sur le document graphique, si le mur constitue un écran antibruit.

Les deux faces de la clôture devront être enduites dans le cas d'un mur bâti.

Afin de permettre le passage de la petite faune, pour tout type de clôture, des ouvertures de 15 cm x 15 cm seront réalisées au niveau du sol, tous les 8 mètres de linéaire de clôture, avec un passage minimum par clôture.

### Composition et hauteur

Sont interdits :

- l'imitation de matériaux (faux bois, fausses briques...),
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc.),
- l'emploi de tous matériaux hétéroclites ou disparates et tous matériaux de récupération non prévus pour cet effet.

Les clôtures en type plaques lisses de béton moulé, en brande, en bâches de type « brise-vent », en végétaux artificiels, en tôle ondulée sont également interdites.

Ci-dessous, des exemples de clôtures interdites :

**Illustration des types de clôtures interdites**



PLAQUES LISSES BETON MOULE



BACHES TYPE BRISE VENT



VEGETAUX ARTIFICIELS



BRANDE



TOLE ONDULEE



MUR DE CLOTURE NON ENDUIT

La hauteur des clôtures est mesurée en tout point de la clôture, entre le niveau du terrain naturel en cas de remblais ou du terrain fini en cas de déblai (la partie servant au soutènement n'est pas incluse dans le calcul) et le sommet de la clôture.

Les murets techniques sont autorisés (coffret de branchement, boîtes aux lettres).



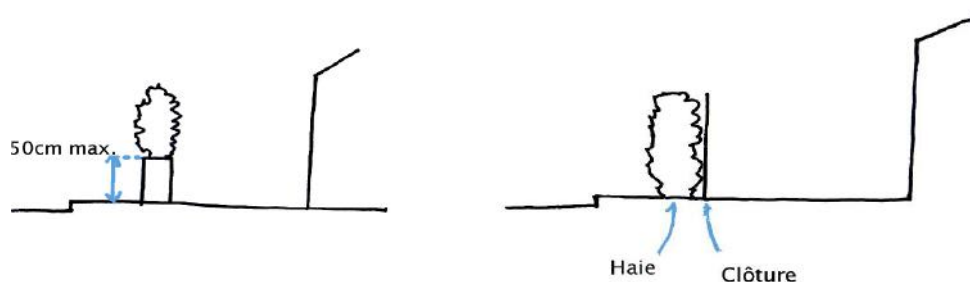
MURET TECHNIQUE

## A l'alignement des voies et emprises publiques

Hors dispositions spécifiques contraires et hors zone couverte par le risque inondation, les clôtures sur voies et emprises publiques ne peuvent pas dépasser 1.50 mètre de hauteur, à l'exception des haies vives (hauteur libre sous réserve du respect des dispositions du code civil).

Les clôtures doivent être constituées soit :

- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0.50 m surmonté d'un dispositif à claire-voie doublé ou non d'une haie vive d'essences locales,
- d'une haie vive d'essences locales doublée ou non d'un grillage.



A proximité immédiate des carrefours, des modalités particulières de clôture peuvent être imposées pour des raisons de sécurité (interdiction de mur plein, réalisation de pan coupé, ...).

Les portails doivent être de même hauteur que la clôture, à l'exception des portails monumentaux (en bois ou ferronneries, barreaudage ou lames verticaux) ou porches, spécialement prévus avec le jeu de piliers ; les grilles anciennes devront être conservées et restaurées. Les piliers permettant de soutenir le portail peuvent avoir une hauteur plus importante.



## En limites séparatives

La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 1.80 m.

Les clôtures doivent être constituées soit :

- d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0.50 m surmonté d'un dispositif à claire-voie doublé ou non d'une haie vive d'essences locales,
- d'une haie vive d'essences locales doublée ou non d'un grillage,
- d'un grillage,
- d'un dispositif à claire-voie doublée ou non d'une haies d'essences locales.

Selon l'article 671 du Code Civil, il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus et, à défaut de règlements et usages, qu'à la distance de deux mètres de la ligne

séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations.

Les arbres, arbustes et arbrisseaux de tout espace peuvent être plantés en espaliers, de chaque côté du mur séparatif, sans que l'on soit tenu d'observer aucune distance, mais ils ne pourront dépasser la crête du mur.

Si le mur n'est pas mitoyen, le propriétaire seul a le droit d'y appuyer les espaliers.

#### En limite séparative avec un espace agricole ou naturel

Seuls les types de clôtures suivants sont autorisés :

- un grillage fixé sur des piquets de bois ou métalliques complété par un passage à petite faune
- une haie végétale d'essences variées et locales (issues de liste figurant au titre 2 du chapitre V du présent règlement.) éventuellement doublée d'un grillage comportant un passage à petite faune.

### 3. Le traitement des espaces libres

#### Les espaces plantés

La conservation de certains éléments, notamment les haies bordant la parcelle et les arbres les plus importants, pourra être imposée si ces éléments sont structurants pour le cadre bâti et paysager dans lequel s'inscrit la construction, ou si ces éléments concourent à la qualité écologique d'un espace structurant pour la trame verte et bleue.

Les arbres de haut jet existants seront maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes. Tout arbre abattu et/ou détérioré doit être remplacé par un sujet de même essence ou d'une essence issue de l'[Annexe III](#) du présent règlement.

Les nouvelles plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste d'essences locales figurant à l'[Annexe III](#) du présent règlement.

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

Les aires de stationnement non couvertes<sup>2</sup> doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et être plantées à raison d'un arbre au moins pour 2 places. Les surfaces de toutes places de stationnement doivent être traitées à l'aide des techniques limitant l'imperméabilisation des sols ( surface perméable végétalisée ou non).

Les haies doivent être composées de plusieurs essences, choisies préférentiellement dans la liste figurant à l'[Annexe III](#) du présent règlement.

---

<sup>2</sup> Zone dédié au stationnement des voitures.

## Le Coefficient de Biotope de surface

Tout projet de construction nouvelle ou d'extension, situé dans une zone où s'applique un coefficient de biotope par surface, doit comprendre une proportion de surfaces favorables à la biodiversité, au cycle de l'eau et à la régulation du microclimat, dites surfaces éco-aménagées.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles de CBS édictées par le PLU sont appliquées à l'échelle de chaque lot créé.

Le CBS correspond au ratio de l'ensemble des surfaces perméables à valeur écologique rapporté à la surface de la parcelle qui accueille le projet qui se calcule donc ainsi :

$$\text{CBS} = \frac{\text{Surface éco-aménagées}}{\text{Surface de la parcelle}}$$

La surface éco aménageable est calculée à partir des différents types de surfaces qui composent l'unité foncière : les surfaces affectées à chaque type sont multipliées par un coefficient de pondération correspondant à la valeur écologique.

Dans le principe, plus une surface est perméable et apte à accueillir de la végétation, plus son coefficient de valeur écologique est élevé, plus la surface éco aménageable est élevée et plus le CBS est fort.

$$\text{Surface éco-aménagées} = (\text{surface de type A} \times \text{coefficient A}) + (\text{surface de type B} \times \text{coefficient B}) + (\text{surface de type C} \times \text{coefficient C}) + \dots$$

Les surfaces éco-aménagées et les pondérations correspondantes sont décrites dans le tableau ci-après :

Type de surface	Détails	Type de végétation	Coefficient
Surface imperméable	Revêtement imperméable pour l'air et l'eau sans végétation <i>Ex : béton, bitume, dallage avec mortier, carrelage, enrobé drainant, piscine ...</i>	Aucune	X 0
Surface perméable non végétalisée	Revêtement perméable pour l'air et l'eau, sans continuité avec la terre naturelle, sans végétation <i>Ex : Pavage avec joints sablés, stabilisés, gravillons, ...</i>	Aucune	X 0.2
Surface perméable végétalisée	Revêtement perméable pour l'air et l'eau, sans continuité avec la terre naturelle, avec végétation <i>Ex : dallage en bois, pavage avec joint engazonnés, sable tassé, piscine naturelle avec végétation autour ...</i>	Tout type de végétation (herbacée, arbustive, arborée)	X 0.5
Espace libre végétalisé sur dalle ou toiture	Toiture végétalisée extensive et espace vert sur dalle de 15 à 20 cm d'épaisseur	Tout type de végétation (hors mousse)	X 0.7
	Toiture végétalisée semi-extensive et espace vert sur dalle de plus de 20 cm d'épaisseur	Tout type de végétation (hors mousse)	X 0.6
	Toiture végétalisée extensive et espace vert sur dalle de plus de 20 cm d'épaisseur	Gazon ou mousse	X 0.5
Espace libre végétalisé profond	Espace vert sur dalle avec une épaisseur d'au moins 1 m ou en continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune	Tout type de végétation (herbacée, arbustive, arborée)	X 1

<b>Bonus (dans la limite de 300 m<sup>2</sup>)</b>		
Pour 1 arbre planté pour une parcelle de moins de 500 m <sup>2</sup>	Pied d'arbre	+ 10 m <sup>2</sup> par arbre
Pour 1 arbre planté pour une parcelle de plus de 500 m <sup>2</sup>	Pied d'arbre	+ 5 m <sup>2</sup> par arbre
Pour 1 arbuste planté	Pied d'arbuste	+ 2 m <sup>2</sup> par arbuste
Arbre conservé	Pied d'arbre	+ 2 m <sup>2</sup> par arbre
Pour l'installation d'un gîte à faune	Cf OAP nature en ville	+ 5 m <sup>2</sup> par gîte
Pour l'aménagement d'1m <sup>2</sup> de mur végétalisé	Tout type de végétation	+ 1 m <sup>2</sup> par m <sup>2</sup>
Clôture végétalisée pluri-essence en mètre linéaire	Tout type de végétation	+ 1 m <sup>2</sup> par ml
Toiture biosolaire sur plus de 50 % de la toiture associant végétaux et production d'énergie	-	+ 100 m <sup>2</sup>
<b>Malus (dans la limite de 200 m<sup>2</sup>)</b>		
Pour un arbre arraché	Pied d'arbre	- 50 m <sup>2</sup> par arbre
Pour un arbuste arraché	Pied d'arbuste	- 10 m <sup>2</sup> par arbuste

Dans le cas de rénovation et réhabilitation de constructions, le CBS existant avant les travaux doit être à minima maintenu.

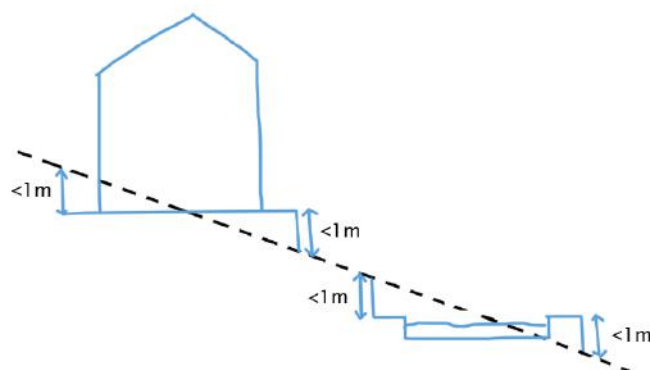
Dans le cas d'unité foncière n'atteignant pas les coefficients de CBS demandé à la date d'approbation du PLU, les annexes et extensions des bâtiments existants sont autorisées à condition de maintenir le CBS d'origine.

Dans le cas où le périmètre de l'unité foncière couvre plusieurs zonages, le CBS est calculé en fonction des règles de chacune des zones.

Dans tous les cas, les valeurs de CBS indiqués au règlement particulier de chaque zone constituent un minimum à atteindre.

## Mouvement de terres et murs de soutènement

Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain sans modification importante de pente. Tout bouleversement important du relief naturel est interdit. La profondeur des déblais et la hauteur des remblais ne doivent pas excéder 1 m (ces deux éléments n'étant pas cumulables) par rapport au terrain naturel. Cette règle ne s'applique pas pour les accès ponctuels des véhicules en sous-sol.



Les mouvements de terre dans les prospects sont limités à +/- 1 mètre pour arriver au terrain naturel en limite séparative. Les déblais et remblais devront être stabilisés immédiatement après leur réalisation.

Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La végétalisation des terres doit être privilégiée et une attention particulière doit être portée à la zone géographique d'origine des terres rapportées utilisées lors du chantier.

Les murs de soutènement sont autorisés. Il ne pourra être édifié de murs de soutènement d'une hauteur supérieure à la hauteur du terrain naturel surmonté de 20 cm. Les murs de soutènement pour les remblais sont interdits. La hauteur maximale, du terrain fini au sommet du mur, ne pourra excéder 1 mètre et ce en tout point et au plus défavorable.

Les enrochements sont interdits.

## 4. Les performances énergétiques et environnementales

Les installations utiles à la production ou à la gestion d'énergie accessoires à une construction (panneaux photovoltaïques, éoliennes, pompes à chaleur, climatiseur, etc.), par leur situation, leur volume, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne devront pas 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. Elles doivent être conçues de manière à s'insérer dans leur environnement immédiat quel que soit le vocabulaire architectural utilisé.

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives ou renouvelables, tels que climatiseurs et pompes à chaleur seront masqués par des grilles de ventilation ou un coffrage. Leur implantation doit être déterminée dans un souci d'esthétique par leurs formes, leurs couleurs et leurs dispositions et être le moins visible possible depuis l'espace public à l'exception des ouvrages publics d'infrastructures et de superstructures.

Ces installations doivent être implantées de manière à limiter leur perception (tant visuelle que sonore) depuis l'espace public.

L'implantation des installations s'effectue dans l'alignement de repères visuels existants (constructions existantes lors d'une implantation au sol, ou détail de modénature pour une implantation sur une construction existante).

Le coloris et le volume des dispositifs restent discrets et ne contrastent pas avec les teintes et volumes à proximité immédiate.

Toute construction neuve supérieure à 500 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, pour les activités des secteurs secondaires ou tertiaires et les commerces doit comporter un ou plusieurs dispositif(s) bénéfique(s) d'un point de vue énergétique et environnemental (végétalisation, énergies renouvelables, etc.) sur 30 % au moins des surfaces de toiture des bâtiments.

Toute construction neuve supérieure à 1000 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, pour les activités des secteurs secondaires ou tertiaires et les commerces doit comporter un ou plusieurs dispositif(s) bénéfique(s) d'un point de vue énergétique et environnemental (végétalisation, énergies renouvelables, etc.) sur 30 % au moins des surfaces de toiture des bâtiments.

## 5. Le stationnement

---

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Les emplacements devront être suffisamment dimensionnés et facilement accessibles.

Chaque emplacement devra à minima respecter les dimensions suivantes :

- longueur : 5,0 m
- largeur : 2,5 m

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette, il sera demandé de justifier que le stationnement soit réalisé en dehors des voies publiques ou ouvertes à la circulation, à proximité immédiate, dans un rayon de 500m, de l'opération, y compris dans les autres secteurs du PLU. Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire les obligations d'aménagement de places de stationnement imposées, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble, la réalisation des places de stationnement pourra être mutualisée.

Pour rappel , les aires de stationnement non couvertes<sup>3</sup> doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et être plantées à raison d'un arbre au moins pour 2 places.

Les aires de stationnement doivent répondre aux exigences législatives de la loi ApER.

---

<sup>3</sup> Zone dédié au stationnement des voitures.

Le nombre de places exigées après travaux doit respecter les dispositions ci-dessous, uniquement pour les zones U et AU (excepté pour la zone AUX - Cf. Dispositions spécifiques à la zone) :

HABITATION	
Logement	Cf. Dispositions spécifiques à chaque zone
<p>Conformément à l'article R111-25 du code de l'urbanisme, il ne sera pas exigé la réalisation de plus d'une place de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.</p> <p>L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.</p> <p>Dans le cas de la création de places en rez-de-chaussée, le traitement architectural devra rendre compte d'un soin particulier d'intégration et répondra de la préservation des nuisances visuelles, de sécurités et de propretés satisfaisantes.</p>	
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	<p><u>Pour les surfaces de vente de – de 300 m<sup>2</sup></u> 1 place de stationnement par tranche de 40 m<sup>2</sup></p> <p><u>Pour les surfaces de vente de + de 300 m<sup>2</sup></u> 1 place par tranche de 60 m<sup>2</sup></p>
Commerce de gros	1 place par tranche de 60 m <sup>2</sup>
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	<p><u>Pour les surfaces d'accueil du public de – de 300 m<sup>2</sup></u> 1 place de stationnement par tranche de 40 m<sup>2</sup></p> <p><u>Pour les surfaces d'accueil du public de + de 300 m<sup>2</sup></u> 1 place par tranche de 60 m<sup>2</sup></p>
Restauration	1 place par tranche de 60 m <sup>2</sup>
Hôtels	1 place par tranche de 60 m <sup>2</sup>
Autres hébergements touristiques	1 place minimum par hébergement
Cinéma	Pas de minimum imposé
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	Nombre de places suffisant par rapport aux besoins générés par l'activité
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	
Autres équipements recevant du public	
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	1 place maximum par tranche de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher
Entrepôts	
Bureau	1 place maximum par tranche de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher
Centre de congrès et d'exposition	Pas de minimum imposé
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	
Exploitation agricole	Pas de minimum imposé
Exploitation forestière	Pas de minimum imposé

Pour le nombre de places imposé et calculé sur la surface de plancher/nombre de lits/nombre d'emplois/nombre de places assises, il doit être arrondi au nombre entier supérieur.

Conformément à l'article L111-19 du code de l'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale et à l'autorisation d'exploitation cinématographique, ne peut dépasser 75% de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces réservées à l'autopartage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement : elles ne sont pas prises en compte dans le calcul de la surface autorisée pour les aires de stationnement qui est limitée à 75% de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.

Les normes précitées peuvent être réduites si les places de stationnement correspondent à des occupations alternatives (bureaux d'entreprises, etc. à l'exception des logements). Le nombre de places à réaliser doit néanmoins être égal à celui correspondant à la destination générant le plus de places de stationnement suivant la norme définie préalablement.

#### Le stationnement à proximité du transport collectif

Pour toute construction à destination d'habitation située à moins de 150 m d'un arrêt d'un transport collectif, une réduction de 25 % est appliquée au nombre de places de stationnement calculées selon les normes définies ci-avant dans le règlement (cf : annexe du présent règlement écrit : carte des zones d'influence des transports en commun).

#### Le stationnement des véhicules électriques et en autopartage

Lors de la réalisation d'aires de stationnement destinées aux véhicules motorisés, les normes mentionnées ci-dessus peuvent être réduites de :

- 15 % en contrepartie de la mise à disposition d'un véhicule électrique muni d'un dispositif de recharge adapté ou d'un véhicule propre en autopartage,
- 20 % en contrepartie de la mise à disposition d'au moins deux véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou d'au moins deux véhicules propres en autopartage.

Les véhicules en autopartage doivent être accessibles par les personnes extérieures à l'opération (implantation hors des parking fermé, en limite de domaine public, etc...).

La création de bornes de recharge électrique dans les opérations d'aménagement ou de constructions devra répondre aux normes en vigueur.

Le stationnement des cycles

Le nombre de places exigées après travaux doit respecter les dispositions ci-dessous :

HABITATION	
Logement	
Pour toute nouvelle construction, il est demandé :	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 emplacement pour le T1 et T2</li> <li>• 2 emplacements pour le T3 et plus.</li> </ul>	
Pour tout programme comprenant au moins 2 logements :	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• un espace de stationnement vélo sécurisé couvert, éclairé et idéalement clos par une porte dotée d'un système de fermeture.</li> <li>• 1 place de vélo cargo minimum ;</li> <li>• 1 emplacement pour le T1 et T2</li> <li>• 2 emplacements pour le T3 et plus.</li> </ul>	
Les projets de réhabilitation, d'extension et/ou de changement de destination ayant pour objectif de créer des logements supplémentaires sont soumis aux mêmes obligations.	
Hébergement	Aucune obligation pour les hébergements spécifiques
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	1 place de stationnement vélo pour 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place de stationnement vélo pour 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher
Restauration	Pas de minimum imposé
Hôtels	Pas de minimum imposé
Autres hébergements touristiques	Pas de minimum imposé
Cinéma	Pas de minimum imposé
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	Nombre de places suffisant par rapport aux besoins générés par l'activité
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	Nombre de places suffisant par rapport aux besoins générés par l'activité
Equipements sportifs	
Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	1 place de stationnement vélo pour 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher
Bureau	1 place de stationnement vélo pour 60 m <sup>2</sup> de surface de plancher
Centre de congrès et d'exposition	Nombre de places suffisant par rapport aux besoins générés par l'activité

L'aménagement des places de stationnement vélo doit respecter les règles ci-dessous :

- Aucun garage à vélo ne peut avoir une surface inférieure à 3 m<sup>2</sup>.
- Les stationnements vélo doivent être sécurisés.
- La surface minimale par place de stationnement vélo devra être de 1,50 m<sup>2</sup> et celle des vélos cargos de 3 m<sup>2</sup>.

- Le stationnement des vélos doit être facilement accessible depuis l'espace public, se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou en sous-sol, dans une annexe extérieure au bâtiment et/ou en dernier ressort à partir d'un emplacement extérieur dédié, et situé impérativement sur la même unité foncière que ledit bâtiment. Cette obligation dans le cadre de projet portant sur des bâtiments existants peut être allégée au regard d'un état des lieux de l'existant et/ou de contraintes incompatibles avec l'application de cette dernière.

## VII. LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS

### 1. Les accès

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée.

Toute disposition permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doit être prise en compte pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée : position, configuration, nombre, etc.

Le nombre des accès sur les voies publiques pourra notamment être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

La largeur de l'accès doit mesurer au moins 3,5 m pour faciliter l'accès de véhicules de secours.

Les accès pour desservir une parcelle située en zone urbaine seront interdits en zone agricole ou naturelle si une possibilité de création d'accès existe en zone urbaine.

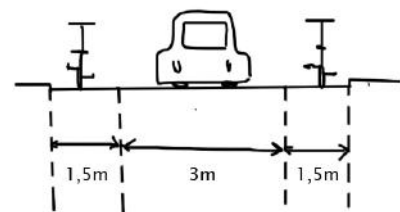
### 2. Les voies de circulation

Les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées et dont l'édification est demandée.

Toute voie nouvelle à créer<sup>4</sup> doit avoir une bande de roulement de 4 mètres minimum de largeur et être conçue, dans la mesure du possible, en cohérence avec la morphologie du terrain d'implantation de l'opération et avec la trame viaire existante environnante.

Dans le cadre d'opération d'ensemble de plus de 4 lots, deux types de voie nouvelle peuvent être réalisés sur le territoire :

- Une chaussée à voie centrale banalisée (CVCB) composé d'une voie centrale de 3 m permettant la circulation des véhicules motorisés et de deux rives (partie revêtue de l'accotement dédié aux mobilités douces) d'1.5 mètre chacune,
- Une voie partagée d'une bande de roulement de 5.5 mètres.



Profil CVCB

Les voies seront rythmées par des variations dans le tracé, le revêtement et la végétalisation pour apporter de la qualité dans le traitement des espaces publics et sécuriser les déplacements par la limitation de la vitesse de circulation des véhicules motorisés. Il est attendu la plantation d'arbres ou d'arbustes d'essences locales en alignement de toute nouvelle voirie créée dont le système racinaire, le mode de mise en œuvre permet un développement du sujet sans dégradation ultérieure de l'environnement minéral voisin.

<sup>4</sup> Voie privée ou publique ouverte à la circulation publique non existante à la date d'approbation du PLU.

Dans le cadre d'une réhabilitation de voie publique ou privée, il est attendue une bande de roulement de 4 mètres minimum.

Les voies à créer doivent permettre la circulation des véhicules de services publics (notamment les véhicules de lutte contre l'incendie, les véhicules d'enlèvement des ordures ménagères, etc.) jusqu'au point de service adéquat.

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

Dans le cas de la création d'une voie en impasse, son extrémité devra être aménagée afin de permettre aux véhicules, notamment de service et de sécurité, d'opérer aisément un demi-tour.

### **3. L'alimentation en eau potable**

---

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement doit permettre la réalisation d'un aménagement, d'un changement d'usage ou de destination, d'une réhabilitation lourde ou bien d'une extension, lorsque cette réalisation est de nature à augmenter les besoins en eau potable.

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

Le plan du réseau Eau Potable est annexé au PLU.

### **4. La gestion des eaux usées**

---

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

Toute construction ou installation situé au sein du zonage assainissement collectif doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, sauf dispositions spécifiques (cf annexe sanitaire du PLU).

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

### **5. La gestion des eaux pluviales**

---

Toute construction doit être telle que les aménagements garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans un réseau public collecteur d'eaux pluviales. Un caniveau grille suffisamment dimensionné sans jamais avoir une section utile inférieure à 250 mm sera installé en limite de propriété et raccordé à un exutoire.

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

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés et les égouts pluviaux est interdite.

Les modalités de gestion des eaux pluviales, et particulièrement les caractéristiques, le dimensionnement et l'emplacement du ou des dispositifs devront respecter les prescriptions reportées dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Trame verte et bleue / Nature en ville » ainsi que dans le schéma directeur des eaux pluviales situé en annexe du PLU (pièce 4.3.2) et être précisés dans la demande

d'autorisation de construire ou d'aménager (plan de masse, plan du système de gestion des eaux de pluie, notice hydraulique avec note de calcul, étude hydrologique le cas échéant).

Dans tous les cas de figures, sont encouragés les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (infiltration des petites pluies à la parcelle, rétention à la parcelle avant rejet limité voire réutilisation pour un usage non domestique). Les techniques aériennes de collecte seront prioritaires à savoir les noues, les fossés, les tranchées filtrantes, les bassins de rétention.

L'excès de ruissellement pourra être admis dans le collecteur public quand il existe après qu'aient été mises en œuvre toutes les solutions susceptibles de conserver les eaux de pluie et de favoriser l'infiltration à la source du projet.

Dans le cas général, le débit de fuite maximal accepté dans le réseau pluvial est fixé à 10l/s/ha pour une pluie de période de retour vicennale (20 ans).

Un projet situé en secteur défini sensible par le gestionnaire du réseau pluvial pourra se voir appliquer une période de retour de 50 ans.

Le débit de fuite sera fixé à 5l/s pour les opérations inférieures à 1ha.

En l'absence ou en l'insuffisance de collecteurs publics, le gestionnaire du réseau pourra imposer un débit plus restrictif voire n'accepter zéro rejet.

Pour l'habitat individuel, un volume de stockage/infiltration sera retenu en fonction de la superficie de la parcelle prenant en compte les évolutions d'imperméabilisation du terrain dans le temps.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) seront à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain.

Les dispositifs et ouvrages de stockage, d'infiltration et d'écoulement des eaux de ruissellement devront faire l'objet d'un traitement visant à favoriser leur intégration paysagère.

## **6. La gestion des déchets**

---

Les voies créées ou modifiées devront permettre l'accès des véhicules de collecte aux points de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions.

Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale devra être soignée.

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

Les éléments de stockage et de présentation des déchets devront s'intégrer à la composition d'ensemble, et devront respecter l'ensemble des prescriptions techniques du Sicoval.

Ces dispositifs nécessaires au fonctionnement des services publics, sont soumis au seul aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords.

## **7. Les réseaux d'énergie**

---

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

Les locaux et installations techniques nécessaires à l'opération doivent être intégrés au plan de masse et au paysage urbain :

- L'édification de toute construction ou installation importante ou de tout ensemble de constructions ou installations peut être subordonnée à la réserve, au rez-de-chaussée, d'un emplacement destiné à l'implantation d'un transformateur statique du réseau d'électricité, de telle sorte qu'il se trouve intégré à l'architecture et ne constitue en rien une construction isolée ou un volume ajouté.
- S'il ne peut être intégré à l'architecture, il doit l'être à la composition générale du plan masse de l'opération envisagée comme une construction indépendante, et sera soumis au seul paragraphe V des dispositions générales portant sur la qualité architecturale, paysagère et environnementale des habitations

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des paysages.

## **8. Les infrastructures et réseaux de communications électroniques**

---

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

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

## I. LE SECTEUR UA

**NB** : Les règles ci-dessous complètent les **dispositions générales** applicables à l'ensemble des zones (cf. Partie I). Elles sont également complémentaires vis-à-vis des **servitudes d'utilité publique** annexées au PLU, et notamment le Plan de Prévention des Risques Naturels.

Le **secteur Ua** correspond au noyau historique caractérisé par un tissu dense et des implantations à l'alignement cadrant l'espace rue.

- le sous-secteur **UAa**, correspondant au centre-ville historique,



- le sous-secteur **UAb**, correspondant à une partie du centre-ville historique destinée à être requalifiée,



- Le sous-secteur **UAc**, correspond à l'habitat dense historique des coteaux



## CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

### 1.1. L'occupation et l'utilisation du sol

**X** : Occupations et utilisations interdites

**V** : Occupations et utilisations autorisées

**V\*** : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

	UAa	UAb	UAc
HABITATION			
Logement	V	V	V
Hébergement	V	V	V
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE			
Artisanat et commerce de détail	V*	V*	V*
* à condition de respecter les règles des « Zones d'Accueil des Commerces » identifiées sur le règlement graphique du PLU.			
Restauration	V	V	V
Commerce de gros	X	X	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V*	V*	V*
* à condition de respecter les règles des « Zones d'Accueil des Commerces » identifiées sur le règlement graphique du PLU.			
Hébergement hôtelier et touristique	V	V	V
Cinéma	V	V	V
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V	V	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V	V
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	V	V
Salles d'art et de spectacles	V	V	V
Equipements sportifs	V	V	V
Lieux de culte	V	V	V
Autres équipements recevant du public	V	V	V
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE			
Industrie	X	X	X
Entrepôts	X	X	X
Bureau	V	V	V
Centre de congrès et d'exposition	X	X	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE			
Exploitation agricole	X	X	X
Exploitation forestière	X	X	X
TYPES D'ACTIVITES REGLEMENTES			
Les CUMA agréées	X	X	X
Les carrières	X	X	X

	UAa	UAb	UAc
La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet	X	X	X
Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les caravanes et la pratique du camping	V*	V*	V*
<i>* Uniquement dans les terrains aménagés à cet effet lorsqu'ils ne constituent pas l'habitat permanent de leur utilisateur et lorsqu'ils ne sont pas sources de troubles à l'ordre public.</i>			
Les affouillements et exhaussements de sol	V*	V*	V*
<i>* Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes :</i>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...),</li> <li>- Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction,</li> <li>- Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.),</li> <li>- Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général,</li> <li>- Ils sont liés au fonctionnement des réseaux (canalisations...) et des ouvrages techniques liés à la distribution de l'énergie, du gaz, des télécommunications (y compris haut débit), à la gestion des eaux pluviales, etc.,</li> <li>- Ils sont nécessaires à la recherche archéologique,</li> <li>- Qu'ils respectent les conditions énoncés dans les dispositions générales.</li> </ul>			
Le stockage de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X	X	X
Les installations et travaux divers de type, piste de karting, parc d'attraction, stands de tir, garages collectifs de caravanes,	X	X	X
Les constructions ou changement d'affectation entraînant la création de nouvelles nuisances pour les habitations riveraines	X	X	X

**Pour rappel :**

Au sein du périmètre de « Zones d'Accueil des Commerces – secteur 2 » identifié sur le règlement graphique du PLU, sont autorisées les constructions à destination de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » ayant une surface commerciale ou d'accueil du public inférieure à 300 m<sup>2</sup> (ou, à défaut d'identification de la surface de vente, si la surface de plancher totale est inférieure à 500 m<sup>2</sup>)

En dehors des périmètres de Zones d'Accueil des Commerces identifiés sur le règlement graphique du PLU, sont autorisées les constructions à destination de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » ayant une surface commerciale ou d'accueil du public inférieure à 100 m<sup>2</sup> (ou, à défaut d'identification de la surface de vente, si la surface de plancher totale est inférieure à 200 m<sup>2</sup>).

## CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

### 2.1. L'implantation et la volumétrie

#### GENERALITES

Les règles, qui suivent, ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations liées et nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
- aux extensions d'une construction existante, sauf en cas de surélévation, ne respectant pas ces marges, sous réserve que l'extension ne contribue pas à réduire la marge de recul initiale,
- si le bâti existant ou le projet, du fait des caractéristiques architecturales, notamment bioclimatique, le justifie ou que la forme et taille de la parcelle ne permettent pas de répondre aux règles édictées ci-après et doivent faire l'objet d'adaptation mineures.

Les chemins piétons n'étant pas ouverts à la circulation publique automobile, ne sont pas des voies au sens du Code de l'Urbanisme.

A l'intérieur des marges de recul, pourront être admis des éléments architecturaux d'accompagnements tels que : emmarchements, jardinières, auvents, balcons et terrasses non couvertes, marquises, auvents, etc. avec une saillie maximum par rapport à la construction de 1,50 mètres.

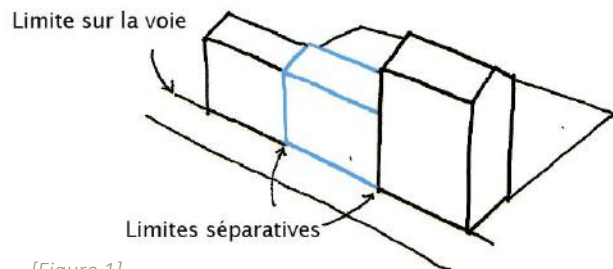
#### IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET EMPRISES PUBLIQUES

##### Les sous-secteurs UAa et UAc :

- *A l'alignement*

Les constructions nouvelles s'implantent à **l'alignement des voies publiques ou privées et emprises publiques**, existantes ou à créer. [Figure 1]

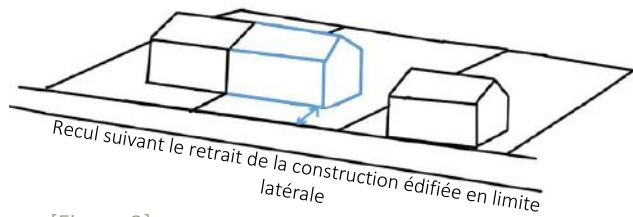
Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, les règles de cette section s'appliquent par rapport à au moins l'une de ces voies. Les voies qui ne servent pas de référence sont alors considérées comme des limites séparatives.



[Figure 1]

- *Retrait obligatoire*

Toute nouvelle construction doit s'implanter en retrait lorsque sur les unités foncières situées de part et d'autre de la construction projetée, une ou deux constructions sont édifiées en retrait sur l'alignement. La construction projetée devra être implantée alors suivant l'un des deux retraits et obligatoirement suivant le retrait correspondant à la construction édifiée en limite latérale si elle existe.



[Figure 2]

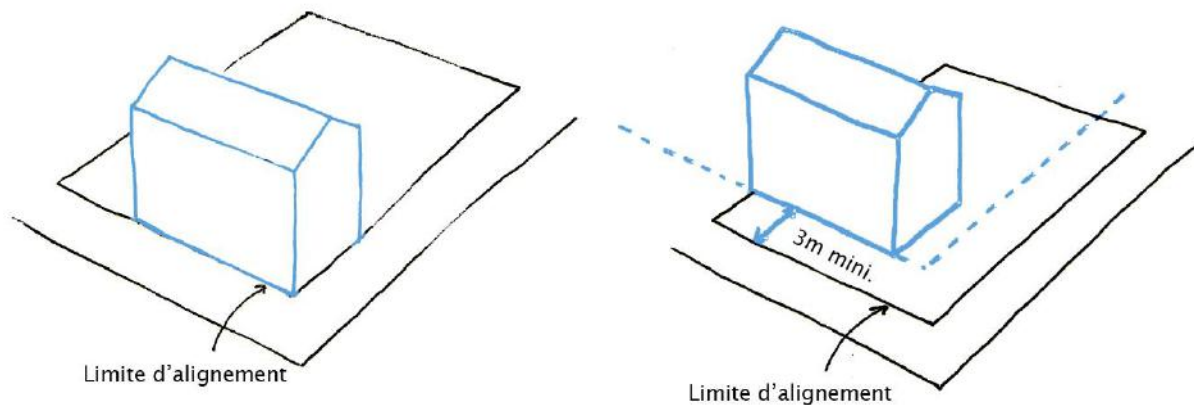
[Figure 2]

Pour une piscine la marge de recul doit être d'au moins 2 mètres. Cette distance est mesurée à partir du plan vertical intérieur de la fosse.

**Le sous-secteur UAb :**

Les nouvelles constructions doivent s'implanter à l'alignement ou avec un retrait minimal de 3 mètres par rapport aux voies publiques ou privées et emprises publiques, existantes ou à créer. [Figures 3 & 4]

Pour une piscine la marge de recul doit être d'au moins 2 mètres. Cette distance est mesurée à partir du plan vertical intérieur de la fosse.

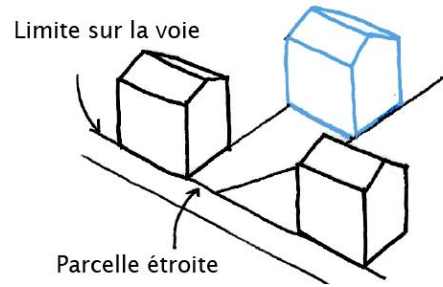


[Figures 3 & 4]

- Règles alternatives pour tous les secteurs :

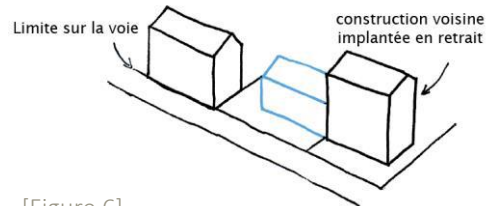
Les nouvelles constructions peuvent s’implanter en suivant des règles différentes par rapport à la voie dans les cas suivants :

> lorsque la géométrie de la parcelle le nécessite (largeur sur voie faible ne permettant pas une implantation à l’alignement de la voie) [Figure 5],



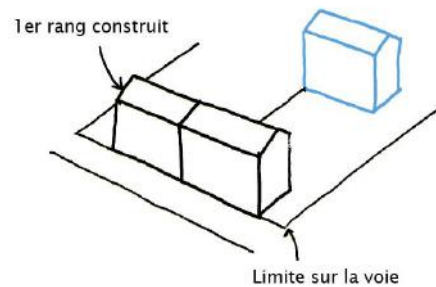
[Figure 5]

> pour le secteur UAb, si une construction voisine (située sur une parcelle contiguë) est implantée en retrait par rapport à la même voie. Dans ce cas, la nouvelle construction peut s’implanter accolée à la façade de la construction voisine déjà édifiée [Figure 6].



[Figure 6]

> lorsque le premier rang est construit, l’implantation en second rang est possible, sous réserve de respecter les règles d’implantation par rapport aux limites séparatives et entre deux constructions [Figure 7],



[Figure 7]

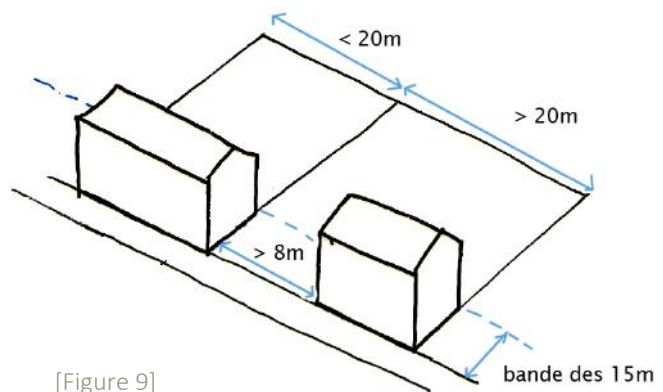
> lorsque qu’un secteur à protéger pour des motifs d’ordre écologique ou un alignement d’arbres et haies à protéger sont identifié et impose un recul différent de la construction pour assurer leur maintien.

#### IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES LATERALES

##### Les sous-secteurs UAa et UAc :

Dans une bande de 15 mètres comptés à partir de l’alignement et des retraits sur toute voie et emprise publique, toute construction nouvelle doit être implantée sur toute sa hauteur, d’une limite latérale à l’autre.

Lorsque la largeur de l’unité foncière est supérieure à 20 mètres, il est admis que la nouvelle construction soit implantée sur une des limites latérales seulement, à condition que l’espace non construit ait une largeur de façade sur rue au moins égale à 8 mètres. [Figure 9]



[Figure 9]

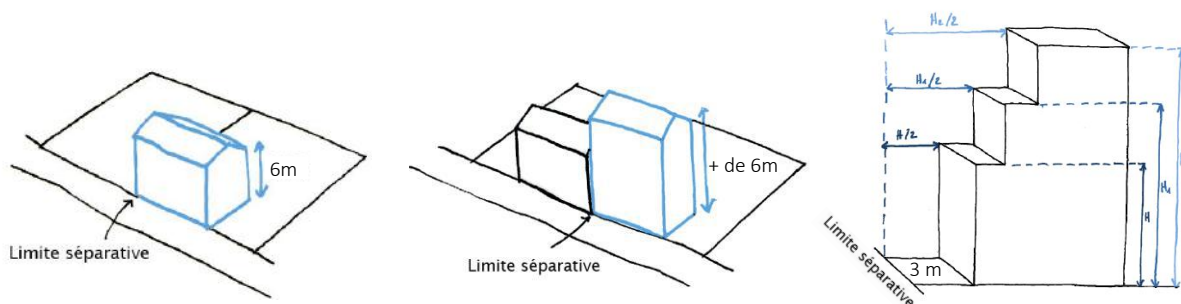
Au-delà de la bande de 15 mètres évoquée ci-dessus, la construction en limites latérales est autorisée à condition que la construction projetée ne dépasse pas une hauteur de 2,50 mètres mesurée au niveau supérieur de la sablière ou dans le cas de toit terrasse autorisée au niveau inférieur de l'acrotère, y compris pour les constructions ayant une partie située dans la bande de 15 mètres.

Dans le cas d'un toit terrasse accessible, la mesure sera faite au niveau inférieur de l'acrotère, avec la possibilité de mettre un garde-corps de 1.10 mètres maximum de haut, en interdisant un garde-corps en mur plein. Seuls les garde-corps ne créant pas de cache et/ou de rupture visuelle seront acceptés.

### Le sous-secteur UAb :

Les constructions peuvent s'implanter :

- en limites séparatives et avec une hauteur limitée à 6 m,
- en limites séparatives et avec une hauteur supérieur à 6 m à condition d'avoir une construction en mitoyenneté sur la parcelle contigüe et que la hauteur de la construction n'excède pas de plus d'un niveau celle du bâtiment riverain le plus élevé,
- avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans qu'il ne puisse être inférieur à 3m ( $R \geq H/2$  et  $R \geq 3m$ ), pour rappel ce prospect est glissant.



Cette marge de recul peut être réduite pour l'amélioration des performances énergétiques des constructions existantes.

- Règles alternatives pour tous les secteurs :

Les nouvelles constructions peuvent s'implanter en suivant des règles différentes par rapport aux limites séparatives lorsque la géométrie de la parcelle le nécessite (largeur sur voie faible, géométrie de la parcelle particulière ne permettant pas une implantation sur au moins une des limites séparatives...).

Pour une piscine la marge de recul doit être d'au moins 2 mètres. Cette distance est mesurée à partir du plan vertical intérieur de la fosse.

#### IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES POSTERIEURES (FOND DE PARCELLE)

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

Toutefois, la construction située sur la limite de fond de parcelle est autorisée à condition que la construction projetée ne dépasse pas une hauteur de 2,5 mètres mesurée au niveau supérieur de la sablière ou dans le cas de toit terrasse autorisée au niveau inférieur de l'acrotère.

Pour une piscine la marge de recul doit être d'au moins 2 mètres. Cette distance est mesurée à partir du plan vertical intérieur de la fosse.

**Rappel :** La hauteur d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre le point le plus haut de l'ouvrage et le point le plus bas de l'ouvrage, situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au terrain naturel existant avant travaux dans le cas d'un remblai et par rapport au terrain fini en cas de déblais, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond soit jusqu'au niveau supérieur de la panne sablière pour les toitures traditionnelles du toit soit jusqu'au niveau inférieur de l'acrotère.

Les ouvrages techniques (locaux techniques d'ascenseurs, etc.) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée, tant qu'ils restent masqués par le volume de la construction.

Pour chaque secteur de la zone urbaine (U), se référer à la règle graphique « hauteur des constructions » pour connaître les règles qui s'appliquent.

Les annexes à l'habitation ne doivent pas excéder une hauteur totale de 2.5 mètres.

**Secteur UA<sub>b</sub> :** La hauteur des constructions doit suivre les préconisations de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Cœur de ville ».

#### **Règles alternatives :**

Des règles de hauteur différentes s'appliquent afin d'assurer la cohérence architecturale de la zone réglementée. Il est possible de dépasser la valeur maximale de la hauteur à l'égout pour s'aligner sur celle d'une construction déjà existante sur la limite contiguë.

## 2.2. L'aspect extérieur des constructions

**NB :** Les règles ci-dessous complètent les **dispositions générales** applicables à l'ensemble des zones (cf. Partie I/ Chapitre VI « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE»). Elles sont également complémentaires vis-à-vis des **servitudes d'utilité publique** annexées au PLU, et notamment des Plans de Prévention des Risques Naturels.

#### **Pour le secteur UA<sub>a</sub> :**

Pour les châssis de toit, une position alignée dans l'axe des ouvertures de façade devra être respectée. Les châssis de toit devront être encastrés au nu de la couverture.

Les modèles et couleurs des menuiseries seront choisis en accord avec le style architectural de l'immeuble. Les couleurs criardes et le blanc pur sont interdites. L'aspect des ouvertures doit être compatible avec la palette des matériaux et teintes annexée au présent règlement.

En cas d'intervention sur le bâti existant, les menuiseries devront être choisies en cohérence avec les menuiseries existantes (couleur, proportions, aspect extérieur).

Les volets roulants (et coffrages) ne devront pas être installés en saillie de façade et devront être dissimulés (dans la maçonnerie, derrière des lambrequins, etc.).

#### **Pour le secteur UA<sub>a</sub> :**

L'entretien et la réhabilitation des toitures des bâtiments anciens devront être réalisés en harmonie avec les matériaux d'origine, en préservant les ouvrages encore en place.

### 2.3. Le traitement des abords : les clôtures

L'aspect des clôtures est réglementé dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf. *Partie I / Chapitre VI « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE »*).

### 2.4. Le traitement des espaces libres

Le traitement des espaces libres est réglementé dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf. *Partie I / Chapitre VI « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE »*).

#### COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE

#### Pour le secteur UAa :

Il est attendu un CBS de 0,1.

#### Pour le secteur UAb :

Il est attendu un CBS de 0,3.

#### Pour le secteur UAc :

Il est attendu un CBS de 0,4.

### 2.5. Les performances énergétiques et environnementales

Les performances énergétiques et environnementales sont réglementées dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf. *Partie I / Chapitre VI « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE »*).

### 2.6. Le stationnement

Les dispositions générales s'appliquent (cf. *Partie I / Chapitre VII « LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS »*).

Pour les constructions à usage d'habitat le nombre d'aires de stationnement exigées est calculé en fonction des normes minimales suivantes :

- Il est exigé 1 place de stationnement par logement.

## CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Les dispositions générales s'appliquent (cf. *Partie I / Chapitre VII « LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS »*).

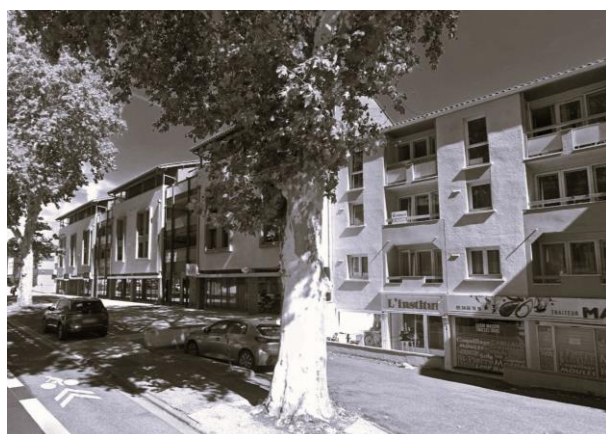
### III. LE SECTEUR UB

**NB** : Les règles ci-dessous complètent les **dispositions générales** applicables à l'ensemble des zones (cf. Partie I). Elles sont également complémentaires vis-à-vis des **servitudes d'utilité publique** annexées au PLU, et notamment des **Plans de Prévention des Risques Naturels**.

Le **secteur UB** qui correspond aux extensions urbaines denses du centre-ville ainsi qu'au secteur en renouvellement, caractérisé par des constructions implantées en léger retrait par rapport à la voie de manière générale et de l'habitat collectif.

Il comprend deux sous-secteurs :

- le **sous-secteur UBa** correspondant au tissu urbain le long de la RD 813,



- le **sous-secteur UBb** correspondant aux secteurs d'habitat collectif et des grands ensembles.



## CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

### 1.1. L'occupation et l'utilisation du sol

**X** : Occupations et utilisations interdites

**V** : Occupations et utilisations autorisées

**V\*** : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

	UBa	UBb
HABITATION		
Logement	V	V
Hébergement	V	V
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE		
Artisanat et commerce de détail	V*	V*
* à condition de respecter les règles des « Zones d'Accueil des Commerces » identifiées sur le règlement graphique du PLU.		
Restauration	V	V
Commerce de gros	X	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V*	V*
* à condition de respecter les règles des « Zones d'Accueil des Commerces » identifiées sur le règlement graphique du PLU.		
Hébergement hôtelier et touristique	V	V
Cinéma	V	V
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	V
Salles d'art et de spectacles	V	V
Equipements sportifs	V	V
Lieux de culte	V	V
Autres équipements recevant du public	V	V
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE		
Industrie	X	X
Entrepôts	X	X
Bureau	V	V
Centre de congrès et d'exposition	X	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE		
Exploitation agricole	X	X
Exploitation forestière	X	X
TYPES D'ACTIVITES REGLEMENTES		
Les CUMA agréées	X	X
Les carrières	X	X
La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet	X	X

	UBa	UBb
Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les caravanes et la pratique du camping	V*	V*
<i>* Uniquement dans les terrains aménagés à cet effet lorsqu'ils ne constituent pas l'habitat permanent de leur utilisateur et lorsqu'ils ne sont pas sources de troubles à l'ordre public.</i>		
Les affouillements et exhaussements de sol	V*	V*
<p><i>* Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...),</li> <li>- Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction,</li> <li>- Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.),</li> <li>- Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général,</li> <li>- Ils sont liés au fonctionnement des réseaux (canalisations...) et des ouvrages techniques liés à la distribution de l'énergie, du gaz, des télécommunications (y compris haut débit), à la gestion des eaux pluviales, etc.,</li> <li>- Ils sont nécessaires à la recherche archéologique,</li> <li>- Qu'ils respectent les conditions énoncés dans les dispositions générales.</li> </ul>		
Le stockage de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X	X
Les installations et travaux divers de type, piste de karting, parc d'attraction, stands de tir, garages collectifs de caravanes,	X	X
Les constructions ou changement d'affectation entraînant la création de nouvelles nuisances pour les habitations riveraines	X	X

**Pour rappel :**

Au sein du périmètre de « Zones d'Accueil des Commerces – secteur 1 » identifié sur le règlement graphique du PLU, sont autorisées les constructions à destination de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » ayant une surface commerciale ou d'accueil du public supérieure à 300 m<sup>2</sup> (ou, à défaut d'identification de la surface de vente, si la surface de plancher totale est supérieure à 500 m<sup>2</sup>) dans la limite de 5000 m<sup>2</sup> de surface de vente.

Au sein du périmètre de « Zones d'Accueil des Commerces – secteur 2 » identifié sur le règlement graphique du PLU, sont autorisées les constructions à destination de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » ayant une surface commerciale ou d'accueil du public inférieure à 300 m<sup>2</sup> (ou, à défaut d'identification de la surface de vente, si la surface de plancher totale est inférieure à 500 m<sup>2</sup>)

En dehors des périmètres de Zones d'Accueil des Commerces identifiés sur le règlement graphique du PLU, sont autorisées les constructions à destination de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » ayant une surface commerciale ou d'accueil du public inférieure à 100 m<sup>2</sup> (ou, à défaut d'identification de la surface de vente, si la surface de plancher totale est inférieure à 200 m<sup>2</sup>).

## CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

### 2.1. L'implantation et la volumétrie

GENERALITES

Les règles, qui suivent, ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations liées et nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
- aux extensions et annexes d'une construction existante, sauf en cas de surélévation, ne respectant pas ces marges, sous réserve que l'extension ne contribue pas à réduire la marge de recul initiale,
- si le bâti existant ou le projet, du fait des caractéristiques architecturales, notamment bioclimatique, le justifie ou que la forme et taille de la parcelle ne permettent pas de répondre aux règles édictées ci-après et doivent faire l'objet d'adaptation mineures.

Les chemins piétons n'étant pas ouverts à la circulation publique automobile, ne sont pas des voies au sens du Code de l'Urbanisme.

A l'intérieur des marges de recul, pourront être admis des éléments architecturaux d'accompagnements tels que : emmarchements, jardinières, auvents, balcons et terrasses non couvertes, marquises, auvents, etc. avec une saillie maximum par rapport à la construction de 1,50 mètres.

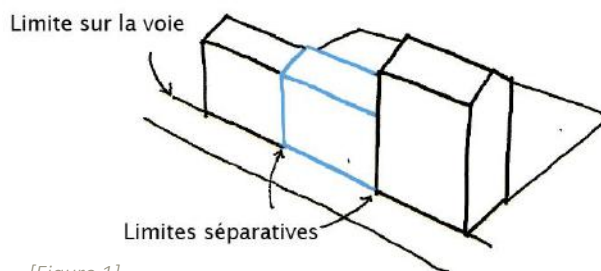
#### IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET EMPRISES PUBLIQUES

##### Le sous-secteur UBa :

- *A l'alignement*

Les constructions nouvelles s'implantent à l'alignement des voies publiques ou privées et emprises publiques, existantes ou à créer. [Figure 1]

Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, les règles de cette section s'appliquent par rapport à au moins l'une de ces voies. Les voies qui ne servent pas de référence sont alors considérées comme des limites séparatives.

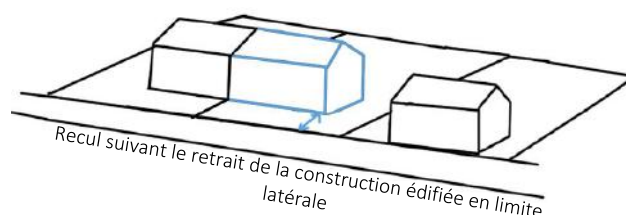


[Figure 1]

- *Retrait obligatoire*

Toute nouvelle construction doit s'implanter en retrait lorsque sur les unités foncières situées de part et d'autre de la construction projetée, une ou deux constructions sont édifiées en retrait sur l'alignement. La construction projetée devra être implantée alors suivant l'un des deux retraits et obligatoirement suivant le retrait correspondant à la construction édifiée en limite latérale si elle existe. [Figure 2]

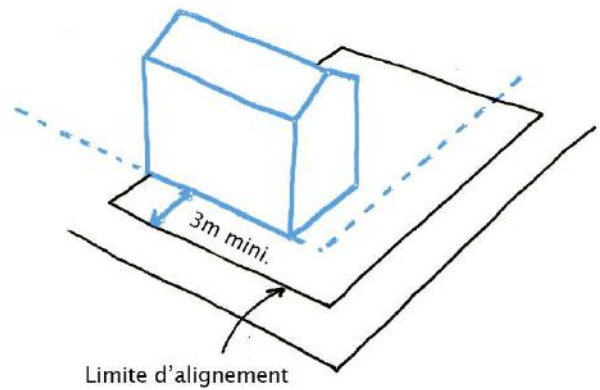
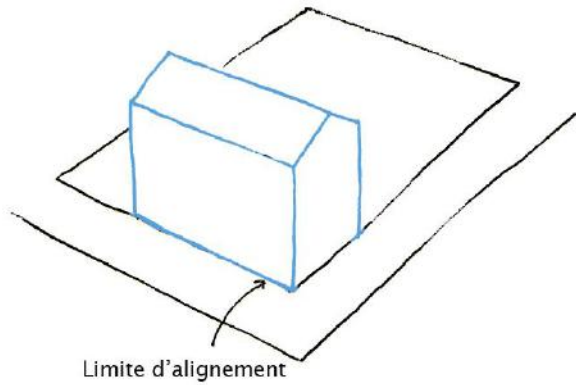
Pour une piscine la marge de recul doit être d'au moins 2 mètres. Cette distance est mesurée à partir du plan vertical intérieur de la fosse.



[Figure 2]

**Le sous-secteur UBb :**

Les nouvelles constructions doivent s’implanter à l’alignement ou avec un retrait minimal de 3 mètres par rapport aux voies publiques ou privées et emprises publiques, existantes ou à créer. [Figures 3 & 4]

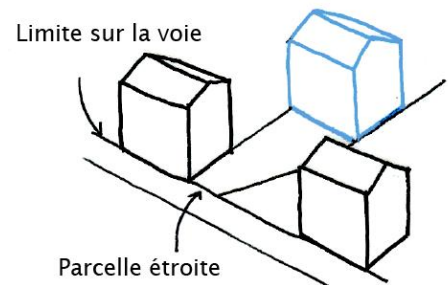


[Figures 3 & 4]

- Règles alternatives :

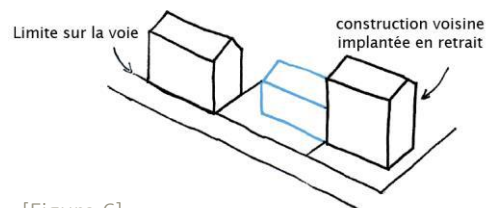
Les nouvelles constructions peuvent s’implanter en suivant des règles différentes par rapport à la voie et aux limites séparatives dans les cas suivants :

> lorsque la géométrie de la parcelle le nécessite (largeur sur voie faible ne permettant pas une implantation à l’alignement de la voie) [Figure 5],



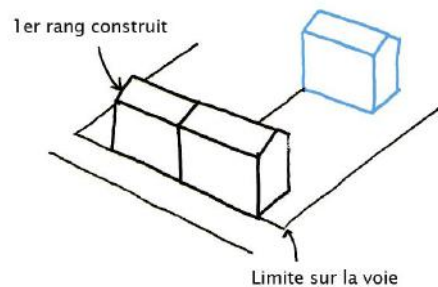
[Figure 5]

> pour le secteur UBb, si une construction voisine (située sur une parcelle contiguë) est implantée en retrait par rapport à la même voie. Dans ce cas, la nouvelle construction peut s’implanter accolée à la façade de la construction voisine déjà édifiée [Figure 6].



[Figure 6]

> lorsque le premier rang est construit, l’implantation en second rang est possible, sous réserve de respecter les règles d’implantation par rapport aux limites séparatives et entre deux constructions [Figure 7],



[Figure 7]

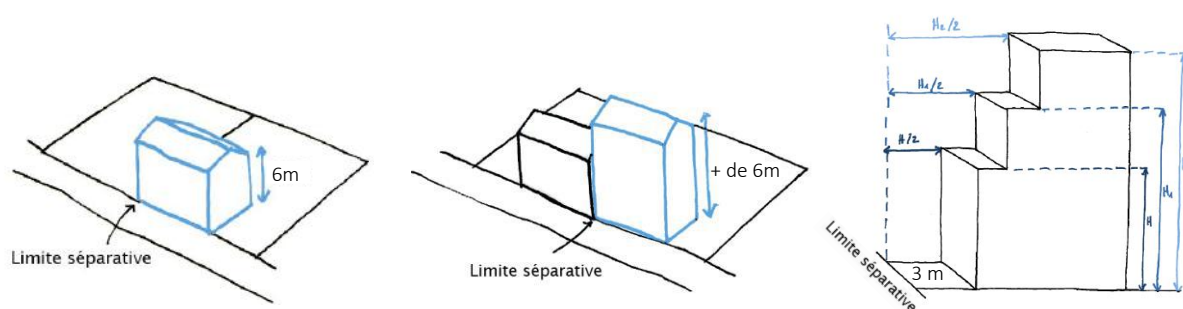
> lorsque qu'un secteur à protéger pour des motifs d'ordre écologique ou un alignement d'arbres et haies à protéger sont identifié et impose un recul différent de la construction pour assurer leur maintien.

#### IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

##### Les sous-secteurs UBa et UBb :

Les constructions peuvent s'implanter :

- en limites séparatives et avec une hauteur limitée à 6 m,
- en limites séparatives et avec une hauteur supérieur à 6 m à condition d'avoir une construction en mitoyenneté sur la parcelle contigüe et que la hauteur de la construction n'excède pas de plus d'un niveau celle du bâtiment riverain le plus élevé,
- avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans qu'il ne puisse être inférieur à 3m ( $R \geq H/2$  et  $R \geq 3m$ ), pour rappel ce prospect est glissant.



Cette marge de recul peut être réduite pour l'amélioration des performances énergétiques des constructions existantes.

Pour une piscine la marge de recul doit être d'au moins 2 mètres. Cette distance est mesurée à partir du plan vertical intérieur de la fosse.

#### IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES DES ZONES A ET N

Toute construction, y compris les piscines, doit être implantée avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite avec les zones agricoles (A) et naturelles (N).

#### HAUTEUR

**Rappel :** La hauteur d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre le point le plus haut de l'ouvrage et le point le plus bas de l'ouvrage, situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au terrain naturel existant avant travaux dans le cas d'un remblai et par rapport au terrain fini en cas de déblais, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond soit jusqu'au niveau supérieur de la panne sablière pour les toitures traditionnelles du toit soit jusqu'au niveau inférieur de l'acrotère.

Les ouvrages techniques (locaux techniques d'ascenseurs, etc.) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée, tant qu'ils restent masqués par le volume de la construction.

Pour chaque secteur de la zone urbaine (U), se référer à la règle graphique « hauteur des constructions » pour connaître les règles qui s'appliquent.

Les annexes à l'habitation ne doivent pas excéder une hauteur totale de 2.5 mètres.

### Règles alternatives :

Des règles de hauteur différentes s'appliquent afin d'assurer la cohérence architecturale de la zone réglementée. Il est possible de dépasser la valeur maximale de la hauteur à l'égout pour s'aligner sur celle d'une construction déjà existante sur la limite contiguë.

#### **2.2. L'aspect extérieur des constructions**

L'aspect des constructions est réglementé dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf. *Partie I/ Chapitre VI « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE»*).

#### **2.3. Le traitement des abords : les clôtures**

L'aspect des clôtures est réglementé dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf. *Partie I/ Chapitre VI « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE»*).

#### **2.4. Le traitement des espaces libres**

Le traitement des espaces libres est réglementé dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf. *Partie I/ Chapitre VI « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE»*).

COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE

#### **Pour le secteur UBa :**

Il est attendu un CBS de 0.3.

#### **Pour le secteur UBb :**

Il est attendu un CBS de 0.5.

#### **2.5. Les performances énergétiques et environnementales**

Les performances énergétiques et environnementales sont réglementées dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf. *Partie I/ Chapitre VI « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE»*).

#### **2.6. Le stationnement**

Les dispositions générales s'appliquent (cf. *Partie I / Chapitre VII « LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS »*).

Pour les constructions à usage d'habitat le nombre d'aires de stationnement exigées est calculé en fonction des normes minimales suivantes :

- Pour les opérations inférieures à 2 logements : 2 places de stationnement par logement.
- Pour les opérations de plus de 2 logements : Il est exigé 1,5 places de stationnement par tranche de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher consacré à l'habitat sans qu'il ne puisse être exigé plus de 2 places par logement.

### **CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

Les dispositions générales s'appliquent (cf. *Partie I / Chapitre VII « LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS »*).

## V. LE SECTEUR UC

**NB** : Les règles ci-dessous complètent les **dispositions générales** applicables à l'ensemble des zones (cf. Partie I). Elles sont également complémentaires vis-à-vis des **servitudes d'utilité publique** annexées au PLU, et notamment le Plan de Prévention des Risques Naturels.

Le **secteur UC** correspond aux extensions urbaines composées majoritairement de maisons individuelles.



## CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

### 1.1. L'occupation et l'utilisation du sol

**X** : Occupations et utilisations interdites

**V** : Occupations et utilisations autorisées

**V\*** : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

		UC
HABITATION		
	Logement	V
	Hébergement	V
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE		
	Artisanat et commerce de détail	V*
* à condition de respecter les règles des « Zones d'Accueil des Commerces » identifiées sur le règlement graphique du PLU		
	Restauration	V
	Commerce de gros	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V*
* à condition de respecter les règles des « Zones d'Accueil des Commerces » identifiées sur le règlement graphique du PLU		
	Hébergement hôtelier et touristique	X
	Cinéma	X
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS		
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
	Salles d'art et de spectacles	V
	Equipements sportifs	V
	Lieux de culte	V
	Autres équipements recevant du public	V
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE		
	Industrie	X
	Entrepôts	X
	Bureau	V
	Centre de congrès et d'exposition	X
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE		
	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
TYPES D'ACTIVITES REGLEMENTES		
	Les CUMA agréées	X
	Les carrières	X
	La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet	X

	UC
Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les caravanes et la pratique du camping	V*
<i>* Uniquement dans les terrains aménagés à cet effet lorsqu'ils ne constituent pas l'habitat permanent de leur utilisateur et lorsqu'ils ne sont pas sources de troubles à l'ordre public.</i>	
Les affouillements et exhaussements de sol	V*
<p><i>* Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...),</li> <li>- Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction,</li> <li>- Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.),</li> <li>- Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général,</li> <li>- Ils sont liés au fonctionnement des réseaux (canalisations...) et des ouvrages techniques liés à la distribution de l'énergie, du gaz, des télécommunications (y compris haut débit), à la gestion des eaux pluviales, etc.,</li> <li>- Ils sont nécessaires à la recherche archéologique,</li> <li>- Qu'ils respectent les conditions énoncés dans les dispositions générales.</li> </ul>	
Le stockage de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X
Les installations et travaux divers de type, piste de karting, parc d'attraction, stands de tir, garages collectifs de caravanes,	X
Les constructions ou changement d'affectation entraînant la création de nouvelles nuisances pour les habitations riveraines	X

**Pour rappel :**

En dehors des périmètres de Zones d'Accueil des Commerces identifiés sur le règlement graphique du PLU, sont autorisées les constructions à destination de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » ayant une surface commerciale ou d'accueil du public inférieure à 100 m<sup>2</sup> (ou, à défaut d'identification de la surface de vente, si la surface de plancher totale est inférieure à 200 m<sup>2</sup>).

## CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

### 2.1. L'implantation et la volumétrie

#### GENERALITES

Les règles, qui suivent, ne s'appliquent pas :

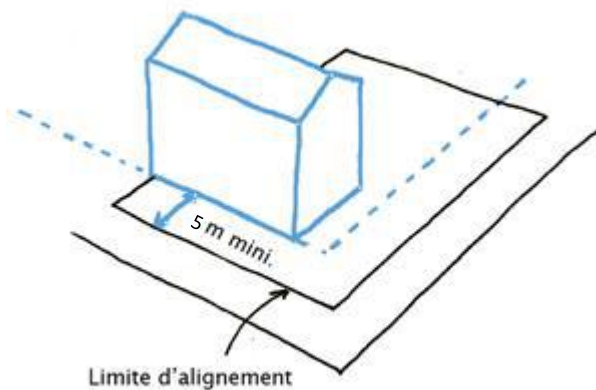
- aux constructions et installations liées et nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
- aux extensions d'une construction existante, sauf en cas de surélévation, ne respectant pas ces marges, sous réserve que l'extension ne contribue pas à réduire la marge de recul initiale,
- si le bâti existant ou le projet, du fait des caractéristiques architecturales, notamment bioclimatique, le justifie ou que la forme et taille de la parcelle ne permettent pas de répondre aux règles édictées ci-après et doivent faire l'objet d'adaptation mineures.

Les chemins piétons n'étant pas ouverts à la circulation publique automobile, ne sont pas des voies au sens du Code de l'Urbanisme.

A l'intérieur des marges de recul, pourront être admis des éléments architecturaux d'accompagnements tels que : emmarchements, jardinières, auvents, balcons et terrasses non couvertes, marquises, auvents, etc. avec une saillie maximum par rapport à la construction de 1,50 mètres.

#### IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les nouvelles constructions doivent s'implanter **avec un retrait minimal de 5 mètres** par rapport aux voies publiques ou privées et emprises publiques, existantes ou à créer. Pour une piscine la marge de recul doit être d'au moins 2 mètres. Cette distance est mesurée à partir du plan vertical intérieur de la fosse.

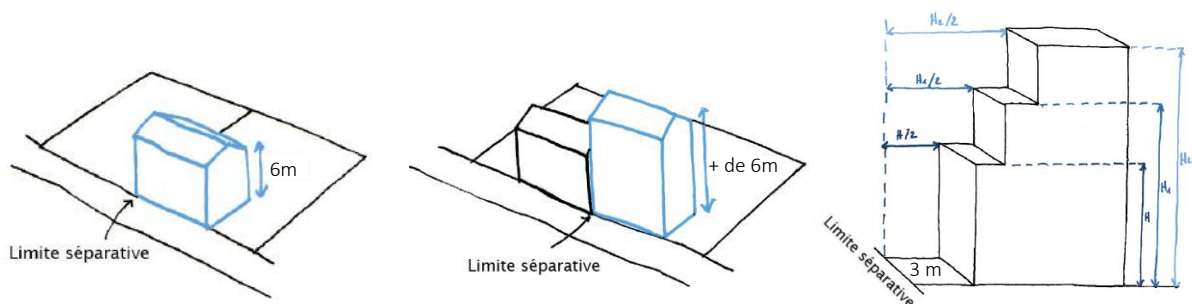


## IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

**Rappel :** La hauteur d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre le point le plus haut de l'ouvrage et le point le plus bas de l'ouvrage, situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au terrain naturel existant avant travaux dans le cas d'un remblai et par rapport au terrain fini en cas de déblais, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond soit jusqu'au niveau supérieur de la panne sablière pour les toitures traditionnelles du toit soit jusqu'au niveau inférieur de l'acrotère.

Les constructions peuvent s'implanter :

- en limites séparatives et avec une hauteur limitée à 3.5 m,
- en limites séparatives et avec une hauteur supérieur à 3.5 m à condition d'avoir une construction en mitoyenneté sur la parcelle contigüe.
- avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans qu'il ne puisse être inférieur à 3m ( $R \geq H/2$  et  $R \geq 3m$ ), pour rappel ce prospect est glissant.



Dans le cas d'un toit terrasse accessible, la mesure sera faite au niveau inférieur de l'acrotère, avec la possibilité de mettre un garde-corps de 1.10 mètres maximum de haut, en interdisant un garde-corps en mur plein. Seuls les garde-corps ne créant pas de cache et/ou de rupture visuelle seront acceptés.

Pour une piscine la marge de recul doit être d'au moins 2 mètres. Cette distance est mesurée à partir du plan vertical intérieur de la fosse.

## IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES DES ZONES A ET N

Toute construction, y compris les piscines, doit être implantée avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite avec les zones agricoles (A) et naturelles (N).

## HAUTEUR

**Rappel :** La hauteur d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre le point le plus haut de l'ouvrage et le point le plus bas de l'ouvrage, situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au terrain naturel existant avant travaux dans le cas d'un remblai et par rapport au terrain fini en cas de déblais, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond soit jusqu'au niveau supérieur de la panne sablière pour les toitures traditionnelles du toit soit jusqu'au niveau inférieur de l'acrotère.

Les ouvrages techniques (locaux techniques d'ascenseurs, etc.) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée, tant qu'ils restent masqués par le volume de la construction.

Pour chaque secteur de la zone urbaine (U), se référer à la règle graphique « hauteur des constructions » pour connaître les règles qui s'appliquent.

Les annexes à l'habitation ne doivent pas excéder une hauteur totale de 2.5 mètres.

### **Règles alternatives :**

Des règles de hauteur différentes s'appliquent afin d'assurer la cohérence architecturale de la zone réglementée. Il est possible de dépasser la valeur maximale de la hauteur à l'égout pour s'aligner sur celle d'une construction déjà existante sur la limite contiguë.

#### **2.2. L'aspect extérieur des constructions**

L'aspect des constructions est réglementé dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf. *Partie I / Chapitre VI « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE »*).

#### **2.3. Le traitement des abords : les clôtures**

L'aspect des clôtures est réglementé dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf. *Partie I / Chapitre VI « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE »*).

#### **2.4. Le traitement des espaces libres**

Le traitement des espaces libres est réglementé dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf. *Partie I / Chapitre VI « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE »*).

#### COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE

Il est attendu un CBS de 0.5.

#### **2.5. Les performances énergétiques et environnementales**

Les performances énergétiques et environnementales sont réglementées dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf. *Partie I / Chapitre VI « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE »*).

#### **2.6. Le stationnement**

Les dispositions générales s'appliquent (cf. *Partie I / Chapitre VII « LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS »*).

Pour les constructions à usage d'habitat le nombre d'aires de stationnement exigées est calculé en fonction des normes minimales suivantes :

- Pour les opérations inférieures à 2 logements : 2 places de stationnement par logement.
- Pour les opérations de plus de 2 logements : Il est exigé 1,5 places de stationnement par tranche de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher consacré à l'habitat sans qu'il ne puisse être exigé plus de 2 places par logement.

### **CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

Les dispositions générales s'appliquent (cf. *Partie I / Chapitre VII « LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS »*).

## VII. LE SECTEUR UD

**NB** : Les règles ci-dessous complètent les **dispositions générales** applicables à l'ensemble des zones (cf. Partie I). Elles sont également complémentaires vis-à-vis des **servitudes d'utilité publique** annexées au PLU, et notamment le Plan de Prévention des Risques Naturels.

Le **secteur UD** correspond aux quartiers d'habitations denses des coteaux



## CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

### 1.1. L'occupation et l'utilisation du sol

**X** : Occupations et utilisations interdites

**V** : Occupations et utilisations autorisées

**V\*** : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

		UD
HABITATION		
	Logement	V
	Hébergement	V
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE		
	Artisanat et commerce de détail	V*
* à condition de respecter les règles des « Zones d'Accueil des Commerces » identifiées sur le règlement graphique du PLU.		
	Restauration	V
	Commerce de gros	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V*
* à condition de respecter les règles des « Zones d'Accueil des Commerces » identifiées sur le règlement graphique du PLU.		
	Hébergement hôtelier et touristique	X
	Cinéma	X
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS		
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
	Salles d'art et de spectacles	V
	Equipements sportifs	V
	Lieux de culte	V
	Autres équipements recevant du public	V
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE		
	Industrie	X
	Entrepôts	X
	Bureau	V
	Centre de congrès et d'exposition	X
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE		
	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
TYPES D'ACTIVITES REGLEMENTES		
	Les CUMA agréées	X
	Les carrières	X
	La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet	X

	UD
Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les caravanes et la pratique du camping	V*
<i>* Uniquement dans les terrains aménagés à cet effet lorsqu'ils ne constituent pas l'habitat permanent de leur utilisateur et lorsqu'ils ne sont pas sources de troubles à l'ordre public.</i>	
Les affouillements et exhaussements de sol	V*
<i>* Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes :</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...),</li> <li>- Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction,</li> <li>- Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.),</li> <li>- Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général,</li> <li>- Ils sont liés au fonctionnement des réseaux (canalisations...) et des ouvrages techniques liés à la distribution de l'énergie, du gaz, des télécommunications (y compris haut débit), à la gestion des eaux pluviales, etc.,</li> <li>- Ils sont nécessaires à la recherche archéologique,</li> <li>- Qu'ils respectent les conditions énoncés dans les dispositions générales.</li> </ul>	
Le stockage de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X
Les installations et travaux divers de type, piste de karting, parc d'attraction, stands de tir, garages collectifs de caravanes,	X
Les constructions ou changement d'affectation entraînant la création de nouvelles nuisances pour les habitations riveraines	X

**Pour rappel :**

En dehors des périmètres de Zones d'Accueil des Commerces identifiés sur le règlement graphique du PLU, sont autorisées les constructions à destination de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » ayant une surface commerciale ou d'accueil du public inférieure à 100 m<sup>2</sup> (ou, à défaut d'identification de la surface de vente, si la surface de plancher totale est inférieure à 200 m<sup>2</sup>).

## CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

### 2.1. L'implantation et la volumétrie

#### GENERALITES

Les règles, qui suivent, ne s'appliquent pas :

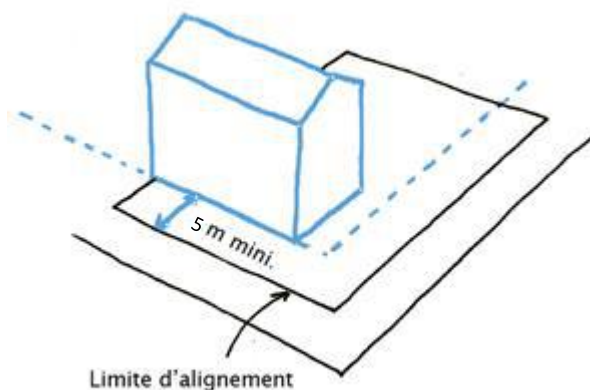
- aux constructions et installations liées et nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
- aux extensions d'une construction existante, sauf en cas de surélévation, ne respectant pas ces marges, sous réserve que l'extension ne contribue pas à réduire la marge de recul initiale,
- si le bâti existant ou le projet, du fait des caractéristiques architecturales, notamment bioclimatique, le justifie ou que la forme et taille de la parcelle ne permettent pas de répondre aux règles édictées ci-après et doivent faire l'objet d'adaptation mineures.

Les chemins piétons n'étant pas ouverts à la circulation publique automobile, ne sont pas des voies au sens du Code de l'Urbanisme.

A l'intérieur des marges de recul, pourront être admis des éléments architecturaux d'accompagnements tels que : emmarchements, jardinières, auvents, balcons et terrasses non couvertes, marquises, auvents, etc. avec une saillie maximum par rapport à la construction de 1,50 mètres.

#### IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les nouvelles constructions doivent s'implanter **avec un retrait minimal de 5 mètres** par rapport aux voies publiques ou privées et emprises publiques, existantes ou à créer. Pour une piscine la marge de recul doit être d'au moins 2 mètres. Cette distance est mesurée à partir du plan vertical intérieur de la fosse.

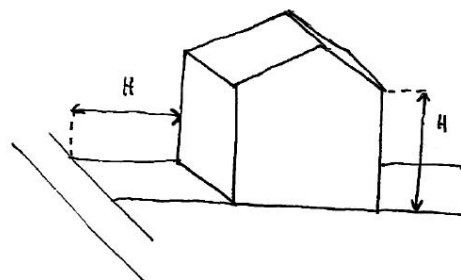


## IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter **avec une marge de recul**. Ce recul doit être au moins égal à la hauteur de la construction, sans qu'il ne puisse être inférieur à 3m ( $R \geq H$  et  $R \geq 3m$ ).

Pour une piscine la marge de recul doit être d'au moins 2 mètres. Cette distance est mesurée à partir du plan vertical intérieur de la fosse.

Les annexes peuvent s'implanter en limites séparatives à condition que leur hauteur totale soit limitée à 2,5 mètres.



## IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES DES ZONES A ET N

Toute construction, y compris les piscines, doit être implantée avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite avec les zones agricoles (A) et naturelles (N).

## HAUTEUR

**Rappel :** La hauteur d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre le point le plus haut de l'ouvrage et le point le plus bas de l'ouvrage, situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au terrain naturel existant avant travaux dans le cas d'un remblai et par rapport au terrain fini en cas de déblais, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond soit jusqu'au niveau supérieur de la panne sablière pour les toitures traditionnelles du toit soit jusqu'au niveau inférieur de l'acrotère.

Les ouvrages techniques (locaux techniques d'ascenseurs, etc.) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée, tant qu'ils restent masqués par le volume de la construction.

Pour chaque secteur de la zone urbaine (U), se référer à la règle graphique « hauteur des constructions » pour connaître les règles qui s'appliquent.

Les annexes à l'habitation ne doivent pas excéder une hauteur totale de 2.5 mètres.

**Règles alternatives :**

Des règles de hauteur différentes s'appliquent afin d'assurer la cohérence architecturale de la zone réglementée. Il est possible de dépasser la valeur maximale de la hauteur à l'égout pour s'aligner sur celle d'une construction déjà existante sur la limite contiguë.

**2.2. L'aspect extérieur des constructions**

L'aspect des constructions est réglementé dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf. Partie I/ Chapitre VI « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE »).

**2.3. Le traitement des abords : les clôtures**

L'aspect des clôtures est réglementé dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf. Partie I/ Chapitre VI « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE »).

#### 2.4. Le traitement des espaces libres

Le traitement des espaces libres est réglementé dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf. *Partie I / Chapitre VI « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE »*).

#### COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE

Il est attendu un CBS de 0,6.

#### 2.5. Les performances énergétiques et environnementales

Les performances énergétiques et environnementales sont réglementées dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf. *Partie I / Chapitre VI « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE »*).

#### 2.6. Le stationnement

Les dispositions générales s'appliquent (cf. *Partie I / Chapitre VII « LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS »*).

Pour les constructions à usage d'habitat le nombre d'aires de stationnement exigées est calculé en fonction des normes minimales suivantes :

- Pour les opérations inférieures à 2 logements : 2 places de stationnement par logement.
- Pour les opérations de plus de 2 logements : Il est exigé 1,5 places de stationnement par tranche de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher consacré à l'habitat sans qu'il ne puisse être exigé plus de 2 places par logement.

### CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Les dispositions générales s'appliquent (cf. *Partie I / Chapitre VII « LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS »*).

## IX. LE SECTEUR UN

**NB** : Les règles ci-dessous complètent les **dispositions générales** applicables à l'ensemble des zones (cf. Partie I). Elles sont également complémentaires vis-à-vis des **servitudes d'utilité publique** annexées au PLU, et notamment le Plan de Prévention des Risques Naturels.

Le **secteur UN** correspond aux extensions urbaines composées majoritairement de maisons individuelles.



## CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

### 1.1. L'occupation et l'utilisation du sol

**X** : Occupations et utilisations interdites

**V** : Occupations et utilisations autorisées

**V\*** : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

		UN
HABITATION		
	Logement	V
	Hébergement	V
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE		
	Artisanat et commerce de détail	V*
* à condition de respecter les règles des « Zones d'Accueil des Commerces » identifiées sur le règlement graphique du PLU.		
	Restauration	X
	Commerce de gros	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V*
* à condition de respecter les règles des « Zones d'Accueil des Commerces » identifiées sur le règlement graphique du PLU.		
	Hébergement hôtelier et touristique	X
	Cinéma	X
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS		
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
	Salles d'art et de spectacles	V
	Equipements sportifs	V
	Lieux de culte	V
	Autres équipements recevant du public	V
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE		
	Industrie	X
	Entrepôts	X
	Bureau	V
	Centre de congrès et d'exposition	X
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE		
	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
TYPES D'ACTIVITES REGLEMENTES		
	Les CUMA agréées	X
	Les carrières	X
	La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet	X

	UN
Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les caravanes et la pratique du camping	V*
<i>* Uniquement dans les terrains aménagés à cet effet, lorsqu'ils ne constituent pas l'habitat permanent de leur utilisateur et lorsqu'ils ne sont pas sources de troubles à l'ordre public.</i>	
Les affouillements et exhaussements de sol	V*
<p><i>* Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...),</li> <li>- Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction,</li> <li>- Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.),</li> <li>- Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général,</li> <li>- Ils sont liés au fonctionnement des réseaux (canalisations...) et des ouvrages techniques liés à la distribution de l'énergie, du gaz, des télécommunications (y compris haut débit), à la gestion des eaux pluviales, etc.,</li> <li>- Ils sont nécessaires à la recherche archéologique,</li> <li>- Qu'ils respectent les conditions énoncés dans les dispositions générales.</li> </ul>	
Le stockage de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X
Les installations et travaux divers de type, piste de karting, parc d'attraction, stands de tir, garages collectifs de caravanes,	X
Les constructions ou changement d'affectation entraînant la création de nouvelles nuisances pour les habitations riveraines	X

**Pour rappel :** En dehors des périmètres de Zones d'Accueil des Commerces identifiés sur le règlement graphique du PLU, sont autorisées les constructions à destination de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » ayant une surface commerciale ou d'accueil du public inférieure à 100 m<sup>2</sup> (ou, à défaut d'identification de la surface de vente, si la surface de plancher totale est inférieure à 200 m<sup>2</sup>).

## CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

### 2.1. L'implantation et la volumétrie

#### GENERALITES

Les règles, qui suivent, ne s'appliquent pas :

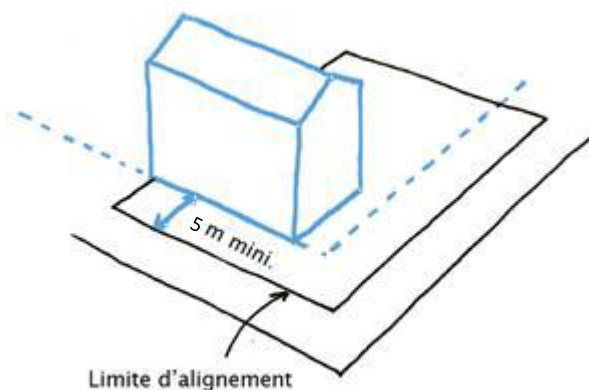
- aux constructions et installations liées et nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
- aux extensions d'une construction existante, sauf en cas de surélévation, ne respectant pas ces marges, sous réserve que l'extension ne contribue pas à réduire la marge de recul initiale,
- si le bâti existant ou le projet, du fait des caractéristiques architecturales, notamment bioclimatique, le justifie ou que la forme et taille de la parcelle ne permettent pas de répondre aux règles édictées ci-après et doivent faire l'objet d'adaptation mineures.

Les chemins piétons n'étant pas ouverts à la circulation publique automobile, ne sont pas des voies au sens du Code de l'Urbanisme.

A l'intérieur des marges de recul, pourront être admis des éléments architecturaux d'accompagnements tels que : emmarchements, jardinières, auvents, balcons et terrasses non couvertes, marquises, auvents, etc. avec une saillie maximum par rapport à la construction de 1,50 mètres.

#### IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les nouvelles constructions doivent s'implanter **avec un retrait minimal de 5 mètres** par rapport aux voies publiques ou privées et emprises publiques, existantes ou à créer. Pour une piscine la marge de recul doit être d'au moins 2 mètres. Cette distance est mesurée à partir du plan vertical intérieur de la fosse.

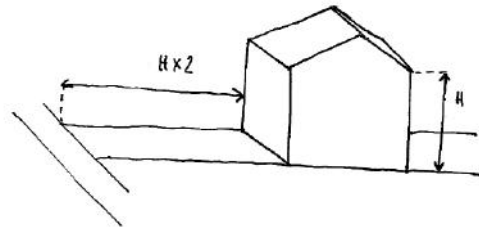


## IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter **avec une marge de recul** par rapport aux limites séparatives, ce recul doit être au moins égal au double de la hauteur de la construction, sans qu'il ne puisse être inférieur à 3m ( $R \geq H \times 2$  et  $R \geq 3m$ ).

Pour une piscine la marge de recul doit être d'au moins 2 mètres. Cette distance est mesurée à partir du plan vertical intérieur de la fosse.

Les annexes peuvent s'implanter en limites séparatives à condition que leur hauteur totale soit limitée à 2,5 mètres.



## IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES DES ZONES A ET N

Toute construction, y compris les piscines, doit être implantée avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite avec les zones agricoles (A) et naturelles (N).

## HAUTEUR

**Rappel :** La hauteur d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre le point le plus haut de l'ouvrage et le point le plus bas de l'ouvrage, situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au terrain naturel existant avant travaux dans le cas d'un remblai et par rapport au terrain fini en cas de déblais, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond soit jusqu'au niveau supérieur de la panne sablière pour les toitures traditionnelles du toit soit jusqu'au niveau inférieur de l'acrotère.

Les ouvrages techniques (locaux techniques d'ascenseurs, etc.) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée, tant qu'ils restent masqués par le volume de la construction.

Pour chaque secteur de la zone urbaine (U), se référer à la règle graphique « hauteur des constructions » pour connaître les règles qui s'appliquent.

Les annexes à l'habitation ne doivent pas excéder une hauteur totale de 2.5 mètres.

**Règles alternatives :**

Des règles de hauteur différentes s'appliquent afin d'assurer la cohérence architecturale de la zone réglementée. Il est possible de dépasser la valeur maximale de la hauteur à l'égout pour s'aligner sur celle d'une construction déjà existante sur la limite contiguë.

**2.2. L'aspect extérieur des constructions**

L'aspect des constructions est réglementé dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf. Partie I/ Chapitre VI « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE »).

**2.3. Le traitement des abords : les clôtures**

L'aspect des clôtures est réglementé dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf. Partie I/ Chapitre VI « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE »).

#### 2.4. Le traitement des espaces libres

Le traitement des espaces libres est réglementé dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf. *Partie I / Chapitre VI « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE »*).

COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE

Il est attendu un CBS de 0,9.

#### 2.5. Les performances énergétiques et environnementales

Les performances énergétiques et environnementales sont réglementées dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf. *Partie I / Chapitre VI « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE »*).

#### 2.6. Le stationnement

Les dispositions générales s'appliquent (cf. *Partie I / Chapitre VII « LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS »*).

Pour les constructions à usage d'habitat le nombre d'aires de stationnement exigées est calculé en fonction des normes minimales suivantes :

- Pour les opérations inférieures à 2 logements : 2 places de stationnement par logement.
- Pour les opérations de plus de 2 logements : Il est exigé 1,5 places de stationnement par tranche de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher consacré à l'habitat sans qu'il ne puisse être exigé plus de 2 places par logement.

### CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Les dispositions générales s'appliquent (cf. *Partie I / Chapitre VII « LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS »*).

## XI. LE SECTEUR UE

**NB** : Les règles ci-dessous complètent les **dispositions générales** applicables à l'ensemble des zones (cf. Partie I). Elles sont également complémentaires vis-à-vis des **servitudes d'utilité publique** annexées au PLU, et notamment le Plan de Prévention des Risques Naturels.

Le **secteur UE** correspond aux grands sites d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif.



## CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

### 1.1. L'occupation et l'utilisation du sol

**X** : Occupations et utilisations interdites

**V** : Occupations et utilisations autorisées

**V\*** : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

	UE
HABITATION	
Logement	V
<i>* Il s'agit d'un logement de fonction ou de gardiennage</i>	
Hébergement	V
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	X
Restauration	X
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
Hébergement hôtelier et touristique	X
Cinéma	X
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
Salles d'art et de spectacles	V
Equipements sportifs	V
Lieux de culte	V
Autres équipements recevant du public	V
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	X
Entrepôts	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	X
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
TYPES D'ACTIVITES REGLEMENTES	
Les CUMA agréées	X
Les carrières	X
La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet	X
Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les caravanes et la pratique du camping	V*
<i>* Uniquement dans les terrains aménagés à cet effet lorsqu'ils ne constituent pas l'habitat permanent de leur utilisateur et lorsqu'ils ne sont pas sources de troubles à l'ordre public.</i>	

	UE
Les affouillements et exhaussements de sol	V*
<p>* Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...),</li> <li>- Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction,</li> <li>- Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.),</li> <li>- Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général,</li> <li>- Ils sont liés au fonctionnement des réseaux (canalisations...) et des ouvrages techniques liés à la distribution de l'énergie, du gaz, des télécommunications (y compris haut débit), à la gestion des eaux pluviales, etc.,</li> <li>- Ils sont nécessaires à la recherche archéologique,</li> <li>- Qu'ils respectent les conditions énoncés dans les dispositions générales.</li> </ul>	
Le stockage de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X
Les installations et travaux divers de type, piste de karting, parc d'attraction, stands de tir, garages collectifs de caravanes,	X
Les constructions ou changement d'affectation entraînant la création de nouvelles nuisances pour les habitations riveraines	X

## CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

### 2.1. L'implantation et la volumétrie

HAUTEUR

**Rappel :** La hauteur d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre le point le plus haut de l'ouvrage et le point le plus bas de l'ouvrage, situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au terrain naturel existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond soit jusqu'au niveau supérieur de la panne sablière pour les toitures traditionnelles du toit soit jusqu'au niveau inférieur de l'acrotère.

La hauteur des constructions/installations ne doit pas excéder 12 mètres.

#### **Règles alternatives :**

Des règles de hauteur différentes s'appliquent afin d'assurer la cohérence architecturale de la zone réglementée. Il est possible de dépasser la valeur maximale de la hauteur à l'égout pour s'aligner sur celle d'une construction déjà existante sur la limite contiguë.

### 2.2. L'aspect extérieur des constructions

L'aspect des constructions est réglementé dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf. Partie I/ Chapitre VI « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE »).

### 2.3. Le traitement des abords : les clôtures

L'aspect des clôtures est réglementé dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf. Partie I/ Chapitre VI « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE »).

### 2.4. Le traitement des espaces libres

Le traitement des espaces libres est réglementé dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf. Partie I/ Chapitre VI « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE »).

COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE

Non réglementé.

### 2.5. Les performances énergétiques et environnementales

Les performances énergétiques et environnementales sont réglementées dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf. Partie I/ Chapitre VI « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE »).

### 2.6. Le stationnement

Les dispositions générales s'appliquent (cf. Partie I / Chapitre VII « LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS »).

## CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Les dispositions générales s'appliquent (cf. *Partie I / Chapitre VII « LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS »*).

## XII. LE SECTEUR UX

**NB** : Les règles ci-dessous complètent les **dispositions générales** applicables à l'ensemble des zones (cf. Partie I). Elles sont également complémentaires vis-à-vis des **servitudes d'utilité publique** annexées au PLU, et notamment le Plan de Prévention des Risques Naturels.

Le **secteur UX** correspond aux zones d'activités économiques et aux sites accueillant des entreprises.

Le secteur dispose d'un **sous-secteur UXc** afin d'encadrer l'implantation des commerces sur les zones dédiées.



## CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

### 1.1. L'occupation et l'utilisation du sol

**X** : Occupations et utilisations interdites

**V** : Occupations et utilisations autorisées

**V\*** : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

	UX	UXc
HABITATION		
Logement	V*	V*
*Il doit répondre à l'ensemble des conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>• il s'agit d'un logement de gardiennage, de fonction ou dont la présence des personnes est nécessaire à la direction, à la surveillance, à la sécurité et au bon fonctionnement des services généraux</li> <li>• la surface de plancher est limitée à 100 m<sup>2</sup>,</li> <li>• le logement est intégré et/ou accolé à une construction principale,</li> </ul>		
Hébergement	X	X
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE		
Artisanat et commerce de détail	X	V*
* à condition de respecter les règles des « Zones d'Accueil des Commerces » identifiées sur le règlement graphique du PLU.		
Restauration	V	V
Commerce de gros	V	V
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V*	V*
* à condition de respecter les règles des « Zones d'Accueil des Commerces » identifiées sur le règlement graphique du PLU.		
Hébergement hôtelier et touristique	V	V
Cinéma	V	V
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	V
Salles d'art et de spectacles	V	V
Equipements sportifs	V	V
Lieux de culte	V	V
Autres équipements recevant du public	V	V
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE		
Industrie	V	X
Entrepôts	V*	V*
*Uniquement liés à un commerce ou une activité artisanale autorisées		
Bureau	V	V
Centre de congrès et d'exposition	V	V
Cuisine dédiée à la vente en ligne	V	V
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE		
Exploitation agricole	X	X

	UX	UXc
Exploitation forestière	X	X
TYPES D'ACTIVITES REGLEMENTES		
Les CUMA agréées	X	X
Les carrières	X	X
La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet	X	X
Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les caravanes et la pratique du camping	X	X
Les affouillements et exhaussements de sol	V*	V*
<p>* Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...),</li> <li>- Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction,</li> <li>- Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.),</li> <li>- Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général,</li> <li>- Ils sont liés au fonctionnement des réseaux (canalisations...) et des ouvrages techniques liés à la distribution de l'énergie, du gaz, des télécommunications (y compris haut débit), à la gestion des eaux pluviales, etc.,</li> <li>- Ils sont nécessaires à la recherche archéologique,</li> <li>- Qu'ils respectent les conditions énoncés dans les dispositions générales.</li> </ul>		
Le stockage de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X	X
Les installations et travaux divers de type, piste de karting, parc d'attraction, stands de tir, garages collectifs de caravanes,	X	X
Les constructions ou changement d'affectation entraînant la création de nouvelles nuisances pour les habitations riveraines	X	X

**Pour rappel :**

Au sein du périmètre de « Zones d'Accueil des Commerces – secteur 1 » identifié sur le règlement graphique du PLU, sont autorisées les constructions à destination de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » ayant une surface commerciale ou d'accueil du public supérieure à 300 m<sup>2</sup> (ou, à défaut d'identification de la surface de vente, si la surface de plancher totale est supérieure à 500 m<sup>2</sup>) dans la limite de 5000 m<sup>2</sup> de surface de vente.

Au sein du périmètre de « Zones d'Accueil des Commerces – secteur 2 » identifié sur le règlement graphique du PLU, sont autorisées les constructions à destination de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » ayant une surface commerciale ou d'accueil du public inférieure à 300 m<sup>2</sup> (ou, à défaut d'identification de la surface de vente, si la surface de plancher totale est inférieure à 500 m<sup>2</sup>)

En dehors des périmètres de Zones d'Accueil des Commerces identifiés sur le règlement graphique du PLU, sont autorisées les constructions à destination de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » ayant une surface commerciale ou d'accueil du public inférieure à 100 m<sup>2</sup> (ou, à défaut d'identification de la surface de vente, si la surface de plancher totale est inférieure à 200 m<sup>2</sup>).

## CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

### 2.1. L'implantation et la volumétrie

GENERALITES

Les règles, qui suivent, ne s'appliquent pas :

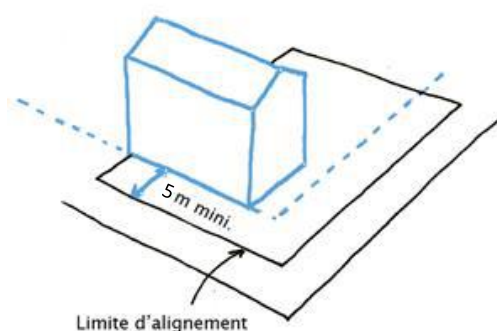
- aux constructions et installations liées et nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
- aux extensions d'une construction existante, sauf en cas de surélévation, ne respectant pas ces marges, sous réserve que l'extension ne contribue pas à réduire la marge de recul initiale,
- si le bâti existant ou le projet, du fait des caractéristiques architecturales, notamment bioclimatique, le justifie ou que la forme et taille de la parcelle ne permettent pas de répondre aux règles édictées ci-après et doivent faire l'objet d'adaptation mineures.

Les chemins piétons n'étant pas ouverts à la circulation publique automobile, ne sont pas des voies au sens du Code de l'Urbanisme.

A l'intérieur des marges de recul, pourront être admis des éléments architecturaux d'accompagnements tels que : emmarchements, jardinières, auvents, balcons et terrasses non couvertes, marquises, auvents, etc. avec une saillie maximum par rapport à la construction de 1,50 mètres.

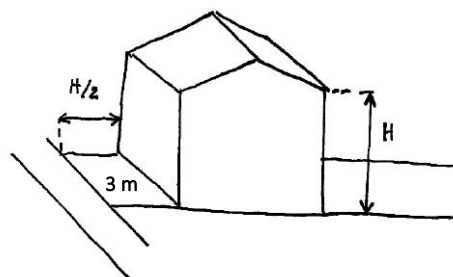
#### IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les nouvelles constructions doivent s'implanter **avec un retrait minimal de 5 mètres** par rapport aux voies publiques ou privées et emprises publiques, existantes ou à créer.



#### IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter **avec une marge de recul**. Ce recul doit être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans qu'il ne puisse être inférieur à 3m ( $R \geq H/2$  et  $R \geq 3m$ ).



## IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES DES ZONES A ET N

Toute construction doit être implantée avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite avec les zones agricoles (A) et naturelles (N).

## HAUTEUR

**Rappel :** La hauteur d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre le point le plus haut de l'ouvrage et le point le plus bas de l'ouvrage, situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au terrain naturel existant avant travaux dans le cas d'un remblai et par rapport au terrain fini en cas de déblais, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond soit jusqu'au niveau supérieur de la panne sablière pour les toitures traditionnelles du toit soit jusqu'au niveau inférieur de l'acrotère.

Les ouvrages techniques (locaux techniques d'ascenseurs, etc.) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée, tant qu'ils restent masqués par le volume de la construction.

Pour chaque secteur de la zone urbaine (U), se référer à la règle graphique « hauteur des constructions » pour connaître les règles qui s'appliquent.

**Règles alternatives :**

Des règles de hauteur différentes s'appliquent afin d'assurer la cohérence architecturale de la zone réglementée. Il est possible de dépasser la valeur maximale de la hauteur à l'égout pour s'aligner sur celle d'une construction déjà existante sur la limite contiguë.

**2.2. L'aspect extérieur des constructions**

**NB :** Les règles ci-dessous complètent les **dispositions générales** applicables à l'ensemble des zones (cf. Partie I/ Chapitre VI « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE»). Elles sont également complémentaires vis-à-vis des **servitudes d'utilité publique** annexées au PLU, et notamment le Plan de Prévention des Risques Naturels.

## FAÇADE

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...) ainsi que l'emploi en façade de matériaux hétéroclites ou disparates et tout matériaux de récupération non prévus à cet usage sont interdits.

Toute imitation de matériaux tels que faux moellon de pierres, fausses briques, faux pans de bois, sont interdits.

Les bâtiments annexes et les ajouts doivent être traités en harmonie avec la construction principale.

Les bardages autorisés sont : le béton, la maçonnerie en pierre, la maçonnerie enduite, avec un enduit lisse et peu texturé, le bois brut non lasuré, non verni et non peint, le métal, le polycarbonate et le verre.

## TOITURES

Les toitures mono-pentes sont interdites (les toitures plates avec acrotères ne sont pas concernées par cette disposition).

La pente des toitures devra être inférieure à 25%.

Les toitures seront de préférence végétalisées.

### 2.3. Le traitement des abords : les clôtures

L'aspect des clôtures est réglementé dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf. *Partie I/ Chapitre VI « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE »*).

La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 2 mètres (excepté à l'alignement des voies et emprises publiques). Des règles de hauteur différentes pour les clôtures sont admises sous réserve de justifier d'une nécessité technique (ouvrages RTE, etc.).

A l'alignement des voies et emprises publiques, la hauteur des clôtures est limitée à 1,60 m maximum afin de les inscrire dans la charte du Sicoval sur les clôtures qui est en annexe du règlement écrit.

Celles-ci seront de préférence végétales. Si elles doivent être complétées d'une grille ou grillage celui-ci sera sombre et devra être masqué par des végétaux pour l'effacer dans le paysage.

Les murs pleins sont interdits, y compris en limites séparatives.

Les haies seront positionnées à l'extérieur des clôtures afin que la végétation soit visible depuis l'espace public afin de préserver l'ambiance paysagère du site.

Les dispositifs défensifs de type bavolet ou rouleaux de barbelés sont interdits.

### 2.4. Le traitement des espaces libres

Le traitement des espaces libres est réglementé dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf. *Partie I/ Chapitre VI « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE »*).

Les espaces libres de toute construction doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige minimum pour 200 m<sup>2</sup> d'espace libre.

COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE

Il est attendu un CBS de 0,3.

### 2.5. Les performances énergétiques et environnementales

Les performances énergétiques et environnementales sont réglementées dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf. *Partie I/ Chapitre VI « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE »*).

### 2.6. Le stationnement

Les dispositions générales s'appliquent ((cf. *Partie I / Chapitre VII « LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS »*)).

## CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Les dispositions générales s'appliquent (cf. *Partie I / Chapitre VII « LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS »*).



# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

# I. LE SECTEURS AU

**NB** : Les règles ci-dessous complètent les **dispositions générales** applicables à l'ensemble des zones (cf. Partie I). Elles sont également complémentaires vis-à-vis des **servitudes d'utilité publique** annexées au PLU, et notamment le Plan de Prévention des Risques Naturels.

Le **secteur AUX** correspond à un espace destiné à être ouverts à l'urbanisation. Ils sont destinés à accueillir des activités économiques, principalement de bureau.



Le **secteur AUL** correspond à un espace destiné à être ouverts à l'urbanisation. Il est destiné à accueillir de l'habitat.



Le **secteur AUH** correspond au hameau léger à aménager.



## CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

### 1.1. L'occupation et l'utilisation du sol

**X** : Occupations et utilisations interdites

**V** : Occupations et utilisations autorisées

**V\*** : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

	AUX	AUL	AUH
HABITATION			
Logement	V*	V	V**
<p><i>*Il doit répondre à l'ensemble des conditions suivantes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>il s'agit d'un logement de gardiennage, de fonction ou dont la présence des personnes est nécessaire à la direction, à la surveillance, à la sécurité et au bon fonctionnement des services généraux</i></li> <li>• <i>la surface de plancher est limitée à 100 m<sup>2</sup>,</i></li> <li>• <i>le logement est intégré et/ou accolé à une construction principale.</i></li> </ul> <p><b>** Uniquement si les logements respectent les préconisations des OAP et constituent de l'habitat léger.</b></p>			
Hébergement	X	V	V
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE			
Artisanat et commerce de détail	X	V*	X
<p><i>* à condition de respecter les règles des « Zones d'Accueil des Commerces » identifiées sur le règlement graphique du PLU et à condition de respecter les préconisations de l'OAP.</i></p>			
Restauration	V*	V*	X
<p><i>* à condition de respecter les préconisations de l'OAP.</i></p>			
Commerce de gros	X	X	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X
Hébergement hôtelier et touristique	X	X	X
Cinéma	X	X	X
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V	V	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V	V
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	V	V
Salles d'art et de spectacles	V	V	V
Equipements sportifs	V	V	V
Lieux de culte	V	V	V
Autres équipements recevant du public	V	V	V
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE			
Industrie	X	X	X
Entrepôts	X	X	X
Bureau	V	V	X
Centre de congrès et d'exposition	X	X	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE			
Exploitation agricole	X	X	X

	AUX	AUL	AUH
Exploitation forestière	X	X	X
TYPES D'ACTIVITES REGLEMENTES			
Les CUMA agréées	X	X	X
Les carrières	X	X	X
La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet	X	X	X
Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les caravanes et la pratique du camping	X	X	X
Les affouillements et exhaussements de sol	V*	V*	V*
<p>* Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...),</li> <li>- Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction,</li> <li>- Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.),</li> <li>- Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général,</li> <li>- Ils sont liés au fonctionnement des réseaux (canalisations...) et des ouvrages techniques liés à la distribution de l'énergie, du gaz, des télécommunications (y compris haut débit), à la gestion des eaux pluviales, etc.,</li> <li>- Ils sont nécessaires à la recherche archéologique,</li> <li>- Qu'ils respectent les conditions énoncés dans les dispositions générales.</li> </ul>			
Le stockage de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X	X	X
Les installations et travaux divers de type, piste de karting, parc d'attraction, stands de tir, garages collectifs de caravanes,	X	X	X
Les constructions ou changement d'affectation entraînant la création de nouvelles nuisances pour les habitations riveraines	X	X	X

**Pour rappel :**

En dehors des périmètres de Zones d'Accueil des Commerces identifiés sur le règlement graphique du PLU, sont autorisées les constructions à destination de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » ayant une surface commerciale ou d'accueil du public inférieure à 100 m<sup>2</sup> (ou, à défaut d'identification de la surface de vente, si la surface de plancher totale est inférieure à 200 m<sup>2</sup>).

## CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

### 2.1. L'implantation et la volumétrie

#### GENERALITES

Les règles, qui suivent, ne s'appliquent pas :

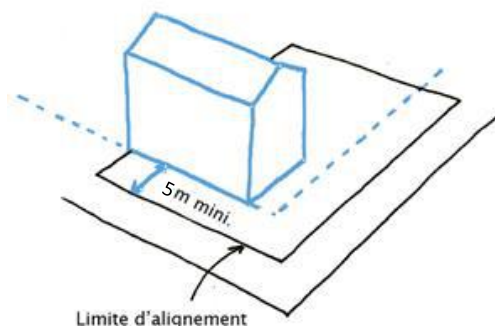
- aux constructions et installations liées et nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
- aux extensions d'une construction existante, sauf en cas de surélévation, ne respectant pas ces marges, sous réserve que l'extension ne contribue pas à réduire la marge de recul initiale,
- si le bâti existant ou le projet, du fait des caractéristiques architecturales, notamment bioclimatique, le justifie ou que la forme et taille de la parcelle ne permettent pas de répondre aux règles édictées ci-après et doivent faire l'objet d'adaptation mineures.

Les chemins piétons n'étant pas ouverts à la circulation publique automobile, ne sont pas des voies au sens du Code de l'Urbanisme.

A l'intérieur des marges de recul, pourront être admis des éléments architecturaux d'accompagnements tels que : emmarchements, jardinières, auvents, balcons et terrasses non couvertes, marquises, auvents, etc. avec une saillie maximum par rapport à la construction de 1,50 mètres.

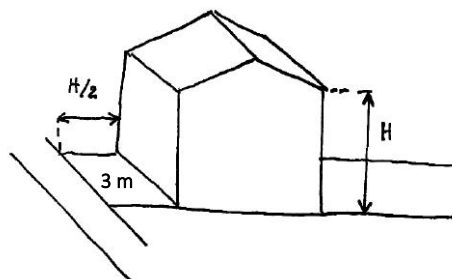
#### IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET EMPRISES PUBLIQUES

**Tous les secteurs :** Les nouvelles constructions doivent s'implanter avec un **retrait minimal de 5 mètres** par rapport aux voies publiques ou privées et emprises publiques, existantes ou à créer.



#### IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

**Tous les secteurs :** Les constructions doivent s'implanter avec une **marge de recul**. Ce recul doit être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans qu'il ne puisse être inférieur à 3m ( $R \geq H/2$  et  $R \geq 3m$ ).



#### IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES DES ZONES A ET N

Toute construction, y compris les piscines, doit être implantée avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite avec les zones agricoles (A) et naturelles (N).

**Rappel :** La hauteur d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre le point le plus haut de l'ouvrage et le point le plus bas de l'ouvrage, situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au terrain naturel existant avant travaux dans le cas d'un remblai et par rapport au terrain fini en cas de déblais, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond soit jusqu'au niveau supérieur de la panne sablière pour les toitures traditionnelles du toit soit jusqu'au niveau inférieur de l'acrotère.

Les ouvrages techniques (locaux techniques d'ascenseurs, etc.) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée, tant qu'ils restent masqués par le volume de la construction.

Pour chaque secteur de la zone à urbaniser (AU), se référer à la règle graphique « hauteur des constructions » pour connaître les règles qui s'appliquent.

La hauteur des construction doit suivre les préconisations des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles.

## 2.2. L'aspect extérieur des constructions

**NB :** Les règles ci-dessous complètent les **dispositions générales** applicables à l'ensemble des zones (cf. Partie I/ Chapitre VI « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE»). Elles sont également complémentaires vis-à-vis des **servitudes d'utilité publique** annexées au PLU, et notamment le Plan de Prévention des Risques Naturels.

### Zone AUX uniquement :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...) ainsi que l'emploi en façade de matériaux hétéroclites ou disparates et tout matériaux de récupération non prévus à cet usage sont interdits.
- Toute imitation de matériaux tels que faux moellon de pierres, fausses briques, faux pans de bois, sont interdits.
- Les bâtiments annexes et les ajouts doivent être traités en harmonie avec la construction principale.
- Les bardages autorisés sont : le béton, la maçonnerie en pierre, la maçonnerie enduite, avec un enduit lisse et peu texturé, le bois brut non lasuré, non verni et non peint, le métal, le polycarbonate et le verre.

### Zone AUX uniquement :

- Les toitures seront de préférence végétalisées.

## 2.3. Le traitement des abords : les clôtures

L'aspect des clôtures est réglementé dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf. Partie I/ Chapitre VI « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE»).

### Zone AUX uniquement :

- La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 2 mètres. Des règles de hauteur différentes pour les clôtures sont admises sous réserve de justifier d'une nécessité technique (ouvrages RTE, etc.).
- Les murs pleins sont interdits, y compris en limites séparatives.
- Les haies seront positionnées à l'extérieur des clôtures afin que la végétation soit visible depuis l'espace public afin de préserver l'ambiance paysagère du site.
- Les dispositifs défensifs de type bavolet ou rouleaux de barbelés sont interdits.

## 2.4. Le traitement des espaces libres

Le traitement des espaces libres est réglementé dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf. *Partie I / Chapitre VI « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE »*).

**Pour le secteur AUX :** Les espaces libres de toute construction doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige minimum pour 200 m<sup>2</sup> d'espace libre.

### COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE

**Pour le secteur AUX :**

Il est attendu un CBS de 0,3.

**Pour le secteur AUL :**

Il est attendu un CBS de 0,6.

**Pour le secteur AUH :**

Il est attendu un CBS de 0,8.

## 2.5. Les performances énergétiques et environnementales

Les performances énergétiques et environnementales sont réglementées dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf. *Partie I / Chapitre VI « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE »*).

## 2.6. Le stationnement

Les dispositions générales s'appliquent (cf. *Partie I / Chapitre VII « LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS »*).

**Pour le secteur AUL :** Pour les constructions à usage d'habitat le nombre d'aires de stationnement exigées est calculé en fonction des normes minimales suivantes :

- Pour les opérations inférieures à 2 logements : 2 places de stationnement par logement,
- Pour les opérations de plus de 2 logements : Il est exigé 1,5 places de stationnement par tranche de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher consacré à l'habitat sans qu'il ne puisse être exigé plus de 2 places par logement.

**Pour le secteur AUX :** Pour les constructions du secteurs secondaires ou tertiaires, il est demandé 0.5 place par salarié maximum ou à défaut de savoir le nombre de salariés : 1 place maximum par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher

**Pour la zone AUH :** Le stationnement doit respecter les principes de l'OAP.

## CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Les dispositions générales s'appliquent (cf. *Partie I / Chapitre VII « LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS »*).

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

**NB** : Les règles ci-dessous complètent les **dispositions générales** applicables à l'ensemble des zones (cf. Partie I). Elles sont également complémentaires vis-à-vis des **servitudes d'utilité publique** annexées au PLU, et notamment le Plan de Prévention des Risques Naturels.

La **zone A** correspond aux espaces à vocation agricoles dans lesquels s'intègrent les bâtiments d'exploitations et quelques écarts résidentiels où seul le bâti existant peut évoluer.

La **zone AF** comprend un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) AF pour permettre l'évolution d'une ferme pédagogique sur le site de Grande Borde.



## CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

### 1.1. L'occupation et l'utilisation du sol

**Rappel :** Sont interdites toutes constructions ou installations nouvelles dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A61 (L.111-6 du CU), exception faite des constructions mentionnées au L.111-7 du CU

Dans l'ensemble de la zone A, toutes les destinations et sous-destinations sont interdites sauf celles autorisées sous conditions (V\*) et présentées ci-après. Sont de plus interdites selon les secteurs, les sous-destinations signalées par le symbole X.

**X :** Occupations et utilisations interdites

**V :** Occupations et utilisations autorisées

**V\* :** Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

	A	AF
<b>EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE</b>		
<b>Exploitation agricole</b>	V*	V*
<p>* La construction, l'aménagement et l'extension de bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques (serres, silos, bâtiments de stockage, bâtiments d'élevage, fumières, ...) nécessaire à une activité agricole, ou au prolongement de l'acte de production (transformation, conditionnement, commercialisation en vente directe, ...) sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de démontrer leurs nécessité fonctionnelle et géographique à l'exploitation agricole,</li> <li>• qu'ils soient localisés à une distance maximale de 100 m du siège ou du bâtiment technique principal du site d'exploitation (sauf impossibilités techniques et/ou foncière dûment justifiées)</li> <li>• de démontrer qu'ils respectent leur réglementation spécifiques (sanitaires, environnementales, ...).</li> </ul>		
<b>Installation agrivoltaïque</b>	V*	X
<p>* Uniquement si le projet répond à la définition présente dans l'article L314-36 du Code de l'énergie</p>		
<b>Activités d'accueil à la ferme (tables et/ou chambres d'hôtes, fermes auberges, gîtes, fermes pédagogiques, campings déclarés...)</b>	X	V*
<p>* La construction, l'aménagement et l'extension des bâtiments, installations ou ouvrages techniques de l'exploitation agricole, liés ou destinés au développement d'activités d'accueil à la ferme sous condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de démontrer que l'activité d'accueil à la ferme est accessoire à l'activité agricole et a pour support une exploitation pérenne,</li> <li>- qu'ils soient situés à 50 m maximum des bâtiments et installations existants de l'exploitation, sauf impossibilités foncières et/ou techniques dûment justifiées,</li> <li>- de démontrer qu'ils respectent leur réglementation spécifique (sanitaire, environnementale, ERP...).</li> <li>- d'avoir une emprise au sol cumulée maximale de 300 m<sup>2</sup>.</li> </ul>		
<b>Exploitation forestière</b>	X	X

	A	AF
<b>HABITATION</b>		
<b>Les logements</b>	V*	V*
<p>*Ils doivent répondre à l'une des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Il s'agit d'un logement de fonction destiné à l'exploitant agricole sous réserve de la nécessité de sa présence permanente et rapprochée à une exploitation agricole pérenne ou en développement.</li> <li>- Il sera implanté à une distance de 100 m maximum du siège ou du bâtiment technique principal de l'exploitation, sauf impossibilités techniques ou/et foncières dûment justifiées,</li> <li>- La surface de plancher ne doit pas dépasser 200 m<sup>2</sup> par logement.</li> </ul>		
<b>Les extensions des logements</b>	V*	V*
<p>*Il s'agit d'une extension d'un logement existant sans engendrer la création de nouveau logement. Elle est autorisée en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLU, à condition de représenter moins de 30% de la surface de plancher de la construction existante à la date d'approbation du PLU dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol totale (ancien et neuf).</p>		
<b>Les annexes à l'habitation</b>	V*	V*
<p>* Elles sont autorisées en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLU (y compris pour les habitations situées dans une zone U), sous réserve qu'elles répondent aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- être situées à moins de 15 mètres de la construction principale,</li> <li>- avoir une emprise au sol ou une surface de plancher cumulée de moins de 50 m<sup>2</sup> pour les annexes autorisées après l'approbation du PLU,</li> <li>- de ne pas porter atteinte à une activité agricole, pastorale ou forestière.</li> </ul> <p>Les piscines dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et à condition qu'elles se situent à moins de 15 mètres de la construction principale.</p>		
<b>COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICES</b>		
<b>Hébergements touristiques</b>	X	V*
<p>* Dans le <b>secteur AF, sont autorisés</b> les constructions, installations et aménagements liés à l'activité touristique (hébergement) et culturelle (salle d'exposition...), dans la limite de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol totale, en une ou plusieurs fois, sous la forme d'extensions ou de nouvelles constructions.</p>		
<b>AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL</b>		
<b>Les CUMA agréées</b>	V	V*
<p>* Il s'agit d'une nouvelle construction ou d'une extension d'une CUMA existante à la date d'approbation du PLU.</p>		
<b>Les affouillements et exhaussements du sol</b>	V*	V*
<p>* Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...),</li> <li>- Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction,</li> <li>- Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.),</li> <li>- Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général,</li> <li>- Ils sont liés au fonctionnement des réseaux (canalisations...) et des ouvrages techniques liés à la distribution de l'énergie, du gaz, des télécommunications (y compris haut débit), à la gestion des eaux pluviales, etc.,</li> <li>- Ils sont nécessaires à la recherche archéologique,</li> <li>- Qu'ils respectent les conditions énoncés dans les dispositions générales.</li> </ul>		
<b>Les réseaux (canalisations, bassins...), les ouvrages techniques liés au transport et à la distribution de l'énergie (y compris postes source et de transformation), du gaz, des</b>	V	V

	A	AF
télécommunications (y compris haut débit) et les ouvrages liés aux infrastructures routières, ferroviaires, fluviales, canaux ou autres		
Les installations et aménagements liés à la gestion des milieux (chemins, objets mobiliers...) ou rendues indispensables en raison de la fréquentation du public (sanitaires, postes de secours, bornes techniques pour camping-cars...)	V	V

## CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

### 2.1. L'implantation et la volumétrie

GENERALITES

Les règles, qui suivent, ne s'appliquent pas :

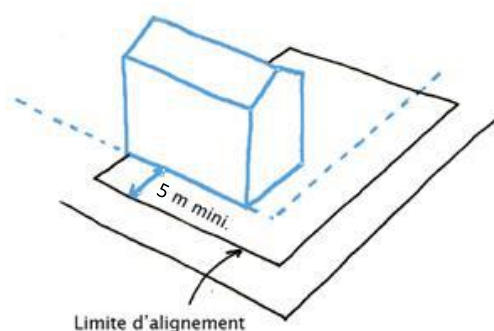
- aux constructions et installations liées et nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
- aux extensions d'une construction existante, sauf en cas de surélévation, ne respectant pas ces marges, sous réserve que l'extension ne contribue pas à réduire la marge de recul initiale,
- si le bâti existant ou le projet, du fait des caractéristiques architecturales, notamment bioclimatique, le justifie ou que la forme et taille de la parcelle ne permettent pas de répondre aux règles édictées ci-après et doivent faire l'objet d'adaptation mineures.

Les chemins piétons n'étant pas ouverts à la circulation publique automobile, ne sont pas des voies au sens du Code de l'Urbanisme.

A l'intérieur des marges de recul, pourront être admis des éléments architecturaux d'accompagnements tels que : emmarchements, jardinières, auvents, balcons et terrasses non couvertes, marquises, auvents, etc. avec une saillie maximum par rapport à la construction de 1,50 mètres.

#### IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET EMPRISES PUBLIQUES

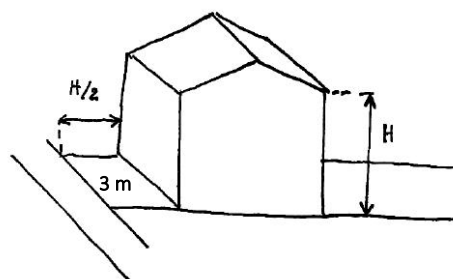
Les nouvelles constructions doivent s'implanter **avec un retrait minimal de 5 mètres** par rapport aux voies publiques ou privées et emprises publiques, existantes ou à créer. Pour une piscine la marge de recul doit être d'au moins 2 mètres. Cette distance est mesurée à partir du plan vertical intérieur de la fosse.



#### IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter **avec une marge de recul**. Ce recul doit être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans qu'il ne puisse être inférieur à 4m ( $R \geq H/2$  et  $R \geq 4m$ ).

Toute construction nouvelle destinée à un autre usage que l'habitation doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à 10 mètres.



Pour une piscine la marge de recul doit être d'au moins 3 mètres. Cette distance est mesurée à partir du plan vertical intérieur de la fosse.

**Rappel :** La hauteur d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre le point le plus haut de l'ouvrage et le point le plus bas de l'ouvrage, situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au terrain naturel existant avant travaux dans le cas d'un remblai et par rapport au terrain fini en cas de déblais, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond soit jusqu'au niveau supérieur de la panne sablière pour les toitures traditionnelles du toit soit jusqu'au niveau inférieur de l'acrotère.

Les ouvrages techniques (locaux techniques d'ascenseurs, etc.) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée, tant qu'ils restent masqués par le volume de la construction.

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 7 mètres. La hauteur est limitée à 10 m pour les constructions agricoles.

La hauteur des extensions ne peut excéder la hauteur de la construction existante ou le niveau de la zone refuge en zone inondable.

Les annexes à l'habitation ne doivent pas excéder une hauteur totale de 2.5 mètres.

#### **Règles alternatives :**

Des règles de hauteur différentes s'appliquent pour les constructions, les équipements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de la justification de caractéristiques techniques particulières, notamment celles liées à l'exemplarité environnementale, en l'absence d'alternative à un coût raisonnable.

## **2.2. L'aspect extérieur des constructions**

L'aspect des constructions est réglementé dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf. *Partie I/ Chapitre VI « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE »*).

### POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE AGRICOLE

L'adaptation des constructions au terrain naturel se fera de façon à épouser au mieux la pente du terrain (en limitant le terrassement du terrain) sauf impossibilité technique motivée. Une implantation parallèle aux courbes de niveau minimisant remblais et déblais est privilégiée.

L'ensemble d'une même construction (façades et toitures) doit être traité avec le même soin et présenter une harmonie d'ensemble.

Les bâtiments agricoles devront :

- présenter une simplicité de volume et une unité de ton,
- utiliser des matériaux aux teintes plutôt sombres,
- diminuer les effets de brillance et les surfaces réfléchissantes en optant pour les toitures et les façades en matériaux sombres et mats.
- choisir des couleurs identiques ou similaires pour les façades et les éléments accessoires (gouttières, portes...).

Pour les hangars photovoltaïques, il est recommandé des panneaux à cadres noirs non réfléchissants recouvrant la totalité du versant.

La teinte des accessoires majeurs, tels que les silos, ou les équipements annexes devra être en harmonie avec les bâtiments qu'ils accompagnent.

POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION (NOUVELLES ET EXTENSIONS)

L'aspect des constructions est réglementé dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf. *Partie I/ Chapitre VI « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE»*).

POUR LE SOUS-SECTEUR AF

Afin de préserver le caractère architectural des bâtiments agricoles anciens, ceux-ci devront être restaurés dans les règles de l'art en privilégiant l'utilisation de matériaux locaux (tuiles canal/pierre apparente/bardage bois).

Tout projet d'extension d'un bâtiment devra se faire par un rapport de proportions harmonieuses entre le volume existant et le volume rajouté.

La diversité des matériaux est à éviter.

La pente des toitures ne peut excéder 35 %. Les toitures à deux pans seront à privilégier. Les caractéristiques des toitures des constructions à usage d'habitation sont réglementées par les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf. *Partie I/ Chapitre VI « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE»*).

Les clôtures seront discrètes et permettront de créer des liens avec le paysage environnant, elles ne sont pas obligatoire.

Afin de permettre le passage de la petite faune, pour tout type de clôture, des ouvertures de 15 cm x 15 cm seront réalisées au niveau du sol, tous les 8 mètres de linéaire de clôture, avec un passage minimum par clôture.

Les clôtures doivent être constituées d'une haie vive d'essences locales doublée ou non d'un grillage.

Les nouvelles plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste d'essences locales figurant à l'Annexe III du présent règlement.

Les aires de stationnement non couvertes<sup>5</sup> doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et être plantées à raison d'un arbre au moins pour 2 places. Les surfaces de toutes places de stationnement doivent être traitées à l'aide des techniques limitant l'imperméabilisation des sols ( surface perméable végétalisée ou non).

### **2.3. Le traitement des abords : les clôtures**

L'aspect des clôtures est réglementé dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf. *Partie I/ Chapitre VI « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE»*).

### **2.4. Le traitement des espaces libres**

Le traitement des espaces libres est réglementé dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf. *Partie I/ Chapitre VI « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE»*).

### **2.5. Les performances énergétiques et environnementales**

Les performances énergétiques et environnementales sont réglementées dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf. *Partie I/ Chapitre VI « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE»*).

<sup>5</sup> Zone dédié au stationnement des voitures.

## 2.6. Le stationnement

Les dispositions générales s'appliquent (cf. *Partie I / Chapitre VII « LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS »*).

## CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Les dispositions générales s'appliquent (cf. *Partie I / Chapitre VII « LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS »*).

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

**NB** : Les règles ci-dessous complètent les **dispositions générales** applicables à l'ensemble des zones (cf. Partie I). Elles sont également complémentaires vis-à-vis des **servitudes d'utilité publique** annexées au PLU, et notamment le Plan de Prévention des Risques Naturels.

La **zone N** correspond aux secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une activité forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

Un **sous-secteur NL** a été créé et correspond aux jardins et espaces publics,



## CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

### 1.1. L'occupation et l'utilisation du sol

**Rappel :** Sont interdites toutes constructions ou installations nouvelles dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A61 (L.111-6 du CU), exception faite des constructions mentionnées au L.111-7 du CU

Dans l'ensemble de la zone N, toutes les destinations et sous-destinations sont interdites sauf celles autorisées sous conditions (V\*) et présentées ci-après. Sont de plus interdites selon les secteurs, les sous-destinations signalées par le symbole X.

**X :** Occupations et utilisations interdites

**V :** Occupations et utilisations autorisées

**V\* :** Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

	N	NL
<b>EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE</b>		
<b>Exploitation agricole</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
<b>Activités d'accueil à la ferme (tables et/ou chambres d'hôtes, fermes auberges, gîtes, fermes pédagogiques, campings déclarés...)</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
<b>Exploitation forestière</b>	<b>V*</b>	<b>X</b>
<p><i>* La construction, l'aménagement et l'extension de bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaire à une activité forestière :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de démontrer leurs nécessités fonctionnelles et géographiques à l'exploitation forestière,</li> <li>- qu'ils soient localisés à une distance maximale de 100 m du siège ou du bâtiment technique principal du site d'exploitation (sauf impossibilités techniques et/ou foncière dûment justifiées)</li> <li>- de démontrer qu'ils respectent leur réglementation spécifiques (sanitaires, environnementales, ...).</li> </ul>		
<b>HABITATION</b>		
<b>Les logements</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
<b>Les extensions des logements</b>	<b>V*</b>	<b>X</b>
<p><i>* Il s'agit d'une extension d'un logement existant sans engendrer la création de nouveau logement. Elle est autorisée en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLU, à condition de représenter moins de 30% de la surface de plancher de la construction existante à la date d'approbation du PLU dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol totale (ancien et neuf).</i></p>		
<b>Les annexes à l'habitation</b>	<b>V*</b>	<b>X</b>
<p><i>* Elles sont autorisées en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLU (y compris pour les habitations situées dans une zone U), sous réserve qu'elles répondent aux conditions suivantes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- être situées à moins de 15 mètres de la construction principale,</li> <li>- avoir une emprise au sol ou une surface de plancher cumulée de moins de 50 m<sup>2</sup> pour les annexes autorisées après l'approbation du PLU,</li> <li>- de ne pas porter atteinte à une activité agricole, pastorale ou forestière.</li> </ul> <p><i>Les piscines dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et à condition qu'elles se situent à moins de 15 mètres de la construction principale.</i></p>		

	N	NL
<b>AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL</b>		
<b>Les affouillements et exhaussements du sol</b>	<b>V*</b>	<b>V*</b>
<p><i>* Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondations, piscines...),</i></li> <li>- <i>Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction,</i></li> <li>- <i>Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.),</i></li> <li>- <i>Ils sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'intérêt général,</i></li> <li>- <i>Ils sont liés au fonctionnement des réseaux (canalisations...) et des ouvrages techniques liés à la distribution de l'énergie, du gaz, des télécommunications (y compris haut débit), à la gestion des eaux pluviales, etc.,</i></li> <li>- <i>Ils sont nécessaires à la recherche archéologique,</i></li> <li>- <i>Qu'ils respectent les conditions énoncés dans les dispositions générales.</i></li> </ul>		
<b>Les réseaux (canalisations, bassins...), les ouvrages techniques liés au transport et à la distribution de l'énergie (y compris postes source et de transformation), du gaz, des télécommunications (y compris haut débit) et les ouvrages liés aux infrastructures routières, ferroviaires, fluviales, canaux ou autres</b>	<b>V</b>	<b>V</b>
<b>Les installations et aménagements liés à la gestion des milieux (chemins, objets mobiliers...) ou rendues indispensables en raison de la fréquentation du public (sanitaires, postes de secours, bornes techniques pour camping-cars...)</b>	<b>V</b>	<b>V</b>

## CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

### 2.1. L'implantation et la volumétrie

#### GENERALITES

Les règles, qui suivent, ne s'appliquent pas :

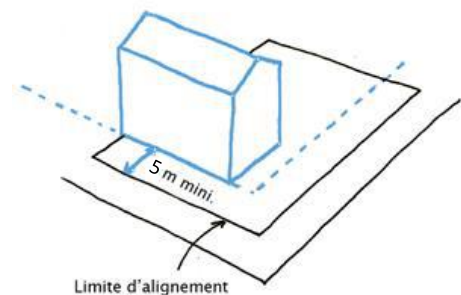
- aux constructions et installations liées et nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
- aux extensions d'une construction existante, sauf en cas de surélévation, ne respectant pas ces marges, sous réserve que l'extension ne contribue pas à réduire la marge de recul initiale,
- si le bâti existant ou le projet, du fait des caractéristiques architecturales, notamment bioclimatique, le justifie ou que la forme et taille de la parcelle ne permettent pas de répondre aux règles édictées ci-après et doivent faire l'objet d'adaptation mineures.

Les chemins piétons n'étant pas ouverts à la circulation publique automobile, ne sont pas des voies au sens du Code de l'Urbanisme.

A l'intérieur des marges de recul, pourront être admis des éléments architecturaux d'accompagnements tels que : emmarchements, jardinières, auvents, balcons et terrasses non couvertes, marquises, auvents, etc. avec une saillie maximum par rapport à la construction de 1,50 mètres.

#### IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les nouvelles constructions doivent s'implanter **avec un retrait minimal de 5 mètres** par rapport aux voies publiques ou privées et emprises publiques, existantes ou à créer. Pour une piscine la marge de recul doit être d'au moins 2 mètres. Cette distance est mesurée à partir du plan vertical intérieur de la fosse.

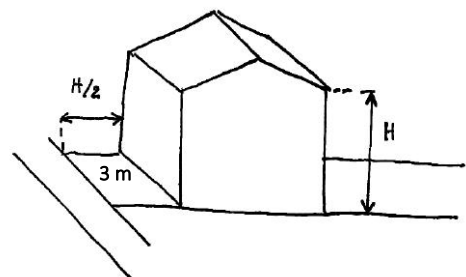


#### IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter **avec une marge de recul**. Ce recul doit être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans qu'il ne puisse être inférieur à 4m ( $R \geq H/2$  et  $R \geq 4m$ ).

Toute construction nouvelle destinée à un autre usage que l'habitation doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à 10 mètres.

Pour une piscine la marge de recul doit être d'au moins 3 mètres. Cette distance est mesurée à partir du plan vertical intérieur de la fosse.



**Rappel :** La hauteur d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre le point le plus haut de l'ouvrage et le point le plus bas de l'ouvrage, situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au terrain naturel existant avant travaux dans le cas d'un remblai et par rapport au terrain fini en cas de déblais, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond soit jusqu'au niveau supérieur de la panne sablière pour les toitures traditionnelles du toit soit jusqu'au niveau inférieur de l'acrotère.

Les ouvrages techniques (locaux techniques d'ascenseurs, etc.) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée, tant qu'ils restent masqués par le volume de la construction.

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 7 mètres. La hauteur est limitée à 10 m pour les autres constructions.

La hauteur des extensions ne peut excéder la hauteur de la construction existante ou le niveau de la zone refuge en zone inondable.

Les annexes à l'habitation ne doivent pas excéder une hauteur totale de 2.5 mètres.

#### **Règles alternatives :**

Des règles de hauteur différentes s'appliquent :

- > afin d'assurer la cohérence architecturale de la zone réglementée : il est possible de dépasser la valeur maximale de la hauteur à l'égout pour s'aligner sur celle d'une construction d'une parcelle contiguë.
- > pour les constructions, les équipements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de la justification de caractéristiques techniques particulières, notamment celles liées à l'exemplarité environnementale, en l'absence d'alternative à un coût raisonnable.

### **2.2. L'aspect extérieur des constructions**

L'aspect des constructions est réglementé dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf. *Partie I/ Chapitre VI « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE »*).

### **2.3. Le traitement des abords : les clôtures**

L'aspect des clôtures est réglementé dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf. *Partie I/ Chapitre VI « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE »*).

En outre, les clôtures doivent être posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol, leur hauteur est limitée à 1,20 mètre et elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune. Ces clôtures doivent être réalisées en matériaux naturels ou traditionnels tels que définis par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires Occitanie. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les clôtures listées au deuxième alinéa de l'article L. 372-1 du code de l'environnement.

### **2.4. Le traitement des espaces libres**

Le traitement des espaces libres est réglementé dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf. *Partie I/ Chapitre VI « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE »*).

### **2.5. Les performances énergétiques et environnementales**

Les performances énergétiques et environnementales sont réglementées dans les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones (cf. *Partie I / Chapitre VI « LA QUALITE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE »*).

### **2.6. Le stationnement**

Les dispositions générales s'appliquent (cf. *Partie I / Chapitre VII « LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS »*).

## **CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

Les dispositions générales s'appliquent (cf. *Partie I / Chapitre VII « LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS »*).

# ANNEXES

## I. DEFINITIONS DES SOUS-DESTINATIONS

HABITATION	
Logement	Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « Hébergement » Cette destination intègre notamment les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (les yourtes, par exemple), les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du Code du Tourisme, etc.
Hébergement	Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	Constructions destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées à la vente de biens ou services.
Restauration	Constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
Commerce de gros	Constructions destinées à la présentation et à la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
Activités de services 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 prestations de services et accessoirement la présentation de biens.
Hébergement hôtelier et touristique	Constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial. Constructions démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières.
Cinéma	Construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographique accueillant une clientèle commerciale.
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
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, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbaines, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

Salles d'art et de spectacles	Les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
Equipements sportifs	Equipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
Lieux de culte	Constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.
Autres équipements recevant du public	Equipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
<b>AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE</b>	
Industrie	Constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les 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.
Entrepôt	Constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
Bureau	Constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
Centre de congrès et d'exposition	Constructions destinées à l'évènementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
Cuisine dédiée à la vente en ligne	Constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.
<b>EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE</b>	
Exploitation agricole	Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes, les logements de fonction ainsi que les locaux permettant la diversification de l'activité de l'exploitant.
Exploitation forestière	Constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
<b>AFFECTATIONS ET USAGES DU SOL REGLEMENTES</b>	
Les affouillements et exhaussements de sol	Il s'agit des affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m <sup>2</sup> .
Les carrières	Cette destination comprend le site d'exploitation en lui-même mais également toutes les installations et constructions nécessaires à cette exploitation.

## II. LEXIQUE

### **\_ABRIS DE JARDIN**

Toute annexe destinée au stockage de matériel de jardinage, outils, machines, mobilier de jardin, etc., démontable ou non.

### **\_ACCES**

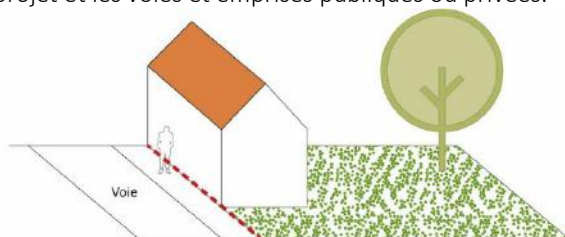
Il s'agit du point de passage aménagé en limite de terrain pour accéder à celui-ci depuis la voie ouverte à la circulation générale ou depuis une voie privée.

### **\_ACROTERE**

Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture terrasse, ou d'une toiture à faible pente.

### **\_ALIGNEMENT**

Il s'agit de la limite entre le terrain d'assiette du projet et les voies et emprises publiques ou privées.



### **\_ARBRE DE HAUTE TIGE**

Toute espèce d'arbre ayant plus de 7 mètres de haut à l'état adulte.

### **\_ANNEXE**

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

L'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale.

Les piscines sont considérées comme des annexes.

Exemples : un garage ou un local vélo non accessible depuis la construction principale.

### **\_BAIL REEL SOLIDAIRE**

Le bail réel solidaire (BRS) est un contrat par lequel un organisme de foncier solidaire (OFS) consent à un preneur, s'il y a lieu avec obligation de construire ou de réhabiliter des constructions existantes, des

droits réels en vue de la location ou de l'accession à la propriété des logements, sous des conditions de plafonds de ressources, de loyers et, le cas échéant, de prix de cession.

Ces logements sont destinés, pendant toute la durée du contrat (comprise entre 18 et 99 ans), à être occupés à titre de résidence principale.

Le BRS permet à des ménages, sous conditions de plafond de ressources, d'accéder à un logement en-dessous des prix du marché. Ces ménages ne pourront revendre le logement qu'à un prix de cession encadré, inférieur au prix du marché, et à un ménage répondant aux mêmes critères de ressources auxquels ils étaient soumis.

### **\_BANDE DE ROULEMENT**

Surface de la chaussée réservée à la circulation des véhicules.

### **\_BAIE**

Ouverture, fermée ou non, aménagée pour une porte ou une fenêtre.

### **\_BATIMENT**

Un bâtiment est une construction couverte et close.

### **\_CARAVANE**

Véhicule terrestre habitable, destiné à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer par lui-même ou d'être déplacé par traction et que le Code de la route n'interdit pas de faire circuler.

### **\_CHANGEMENT DE DESTINATION**

Le changement de destination consiste à modifier l'affectation de tout ou partie d'un bâtiment en passant d'une destination à une autre destination parmi les 5 types de destinations règlementées par le code de l'urbanisme. Le passage d'une sous-destination à une autre au sein d'une même destination ne constitue pas un changement de destination.

Pour la mise en œuvre du contrôle des changements de destination, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

La transformation d'une annexe en habitation n'est pas un changement de destination, mais une création nouvelle.

La réhabilitation d'une ruine n'est pas un changement de destination, mais une création nouvelle. La notion de changement de destination

s'apprécie aussi par rapport aux destinations explicitement définies par le Code de l'Urbanisme.

### **\_CHEMIN PIETON**

Voie aménagée pour permettre au piéton de se déplacer en toute sécurité.

### **\_CLOTURE**

Tout aménagement de faible emprise au sol visant à délimiter une propriété, par l'édification d'une paroi opaque, l'installation de dispositifs à claire-voie, grillagés ou percés, ou la plantation d'essences végétales.

### **\_COULEUR CRIARDE**

Couleurs qui tranchent nettement avec l'environnement proche.

### **\_CONSTRUCTION**

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface (hors espace de stationnement en sous-sol).

### **\_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 construction, édifiée soit avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, soit conformément à l'autorisation requise et obtenue à cet effet, est considérée comme légalement construite.

Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

### **\_EBC**

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés (EBC), les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Les coupes (sans arrachement donc) sont soumises à déclaration préalable dans les cas suivants (or arbres dangereux ou morts, or forêt dotée d'un document de gestion) :

- prélèvement de plus de 50% du volume sur pied sur une surface supérieure à 0,50 ha,
- coupes rases, même d'une surface inférieure à 0,50 ha, sur des pentes supérieures à 60%,

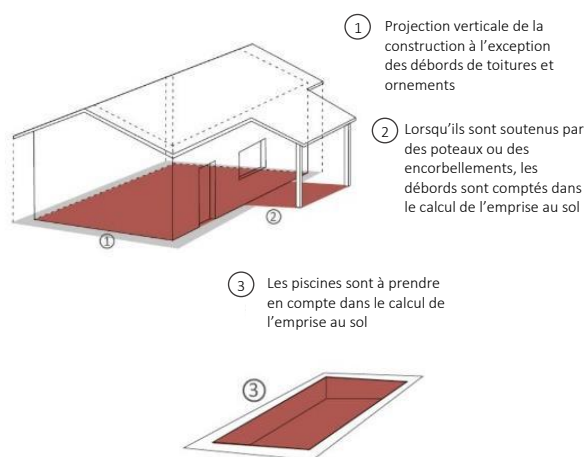
- coupes de plus de 50% du volume sur pied dans des formations boisées linéaires (ripisylve, haies, bosquets) et sur une largeur de plus de 30 m.

Le changement d'affectation (le défrichement) est interdit.

Le préfet peut, dans les trois ans qui suivent l'année au cours de laquelle des déboisements ou des travaux illicites ont été exécutés, ordonner le rétablissement des lieux en nature de bois.

### **\_EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Les piscines sont constitutives d'emprise au sol.



### **\_EXTENSION**

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

### **\_FAÇADE**

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

### **\_INSTALLATION**

Une installation n'a pas vocation à créer un espace utilisable par l'homme ; ce dernier ne peut y vivre ou

y exercer une activité (exemples : chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations, murs, clôtures...).

### **\_GABARIT**

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

### **\_HABITAT LEGER**

L'habitat léger, appelé aussi habitat réversible permanent ou résidences démontables doivent respecter les critères cumulatifs prévus à l'article R. 111-51 du code de l'urbanisme : être destinés à de l'habitation, être occupés à titre de résidence principale au moins huit mois par an, ne pas avoir de fondations, disposer d'équipement intérieurs ou extérieurs et pouvoir être autonomes en matière de réseaux publics.

### **\_HABITAT DE LOISIRS**

Les habitats de loisirs incluent les Habitations Légères de Loisirs (HLL) et les Résidences Mobiles de Loisirs (RML). Une Habitation Légère de Loisirs est une construction à usage de loisirs, démontable ou transportable et occupée de manière saisonnière ou temporaire. Une Résidence Mobile de Loisirs est un véhicule terrestre habitable, à usage de loisirs, destiné à une occupation temporaire ou saisonnière et qui conserve des moyens de mobilité lui permettant d'être déplacé par traction, mais que le Code de la route interdit à la circulation.

### **\_HAUTEUR**

La hauteur d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre le point le plus haut de l'ouvrage et le point le plus bas de l'ouvrage, situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au terrain naturel existant avant travaux dans le cas d'un remblai et par rapport au terrain fini en cas de déblais, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond soit jusqu'au niveau supérieur de la panne sablière pour les toitures traditionnelles du toit soit jusqu'au niveau inférieur de l'acrotère.

Les ouvrages techniques de faible emprise tels que les locaux techniques d'ascenseurs et les cheminées, et les ouvrages techniques concourant à la production d'énergies renouvelables ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée.

### **\_INSTALLATIONS AGRIVOLTAÏQUE**

Une installation agrivoltaïque est une installation de production d'électricité utilisant l'énergie radiative du soleil et dont les modules sont situés sur une parcelle agricole où ils contribuent durablement à l'installation, au maintien ou au développement d'une production agricole.

Est considérée comme agrivoltaïque une installation qui apporte directement à la parcelle agricole au moins l'un des services suivants, en garantissant à un agriculteur actif ou à une exploitation agricole à vocation pédagogique gérée par un établissement relevant du titre Ier du livre VIII du code rural et de la pêche maritime une production agricole significative et un revenu durable en étant issu :

- L'amélioration du potentiel et de l'impact agronomiques ;
- L'adaptation au changement climatique ;
- La protection contre les aléas ;
- L'amélioration du bien-être animal.

Ne peut pas être considérée comme agrivoltaïque une installation qui porte une atteinte substantielle à l'un des services mentionnés aux 1° à 4° du II ou une atteinte limitée à deux de ces services.

Ne peut pas être considérée comme agrivoltaïque une installation qui présente au moins l'une des caractéristiques suivantes :

- Elle ne permet pas à la production agricole d'être l'activité principale de la parcelle agricole ;
- Elle n'est pas réversible.

### **\_LIMITES SEPARATIVES**

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

### **\_LOCAL ACCESSOIRE**

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale. Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent.

### **\_LOGEMENT AIDE**

Les logements aidés sont des logements dont la production bénéficie d'aides conditionnées et dont le prix de sortie (ou loyer de sortie) est plafonné. On distingue ainsi l'accession sociale à la propriété et le logement locatif social (voir ci-dessous).

### **\_LOGEMENT LOCATIF SOCIAL**

Les logements locatifs sociaux constituent une catégorie de logements aidés, voués à la location. Les loyers sont plafonnés. Ils font l'objet d'un prêt conventionné de type PLUS, PLAI, PLS ou peuvent être produits grâce au conventionnement d'un logement du parc privé.

### **\_LOGEMENT CLÉ EN MAIN MAITRISES**

Est attendu dans cette catégorie de logement des villas clé en main, appartements clé en main et logement intermédiaire et de l'accession sociale. Se référer à la définition du PLH en vigueur.



### **\_LOGEMENT DE FONCTION**

Construction à usage d'habitation, considérée comme un local accessoire et nécessaire à l'activité du site.

### **\_LOT A BATIR MAITRISES**

L'accession à prix maîtrisé est un dispositif d'aide à l'achat qui permet d'acheter un logement neuf à un prix inférieur au prix du marché. Se référer à la définition du PLH en vigueur.

### **\_MUR VEGETALISE**

Pan de mur où poussent généralement des plantes grimpantes et où la colonisation se fait de façon verticale. Les plantes grimpantes sont plantées en pied d'immeuble et leur croissance est guidée sur la surface des murs grâce à un système fixé au mur par une accroche (rails métalliques ou grille par exemple). Ce sont dans ces conditions que se développent les plantes, qui finissent par recouvrir l'ensemble du mur pour créer un véritable écosystème végétal et vertical.

### **\_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, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs,
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre,
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres,

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets,

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune,

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

- Article R111-22 du Code de l'Urbanisme –

### **\_VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES**

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. Les chemins piétons n'étant pas ouverts à la circulation publique automobile, ne sont pas des voies au sens du Code de l'Urbanisme.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Les emprises publiques correspondent à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques.

### **\_VOIES OU EMPRISES PRIVEES**

Les voies privées sont des chemins appartenant à des particuliers ou à des sociétés privées permettant de rejoindre un lieu privé ouvert à la circulation publique. C'est le cas des chemins d'exploitation, de halage, de desserte, de culture, d'aisance ou de voisinage. Seul le propriétaire du chemin privé peut décider de son ouverture à la circulation publique.

### **\_VOLUME SECONDAIRE**

Le « volume secondaire » caractérise toute construction attenante au volume principal et ayant des hauteurs sous gouttière et sous faîtage inférieures à celles du volume principal.

### **III. LISTE DES ESSENCES VEGETALES PRECONISEES**

Source : Occitanie Biodiversité Agence régionale

# MILIEUX BÂTIS (SUITE)

## en façade, privilégier la simplicité

Plusieurs systèmes existent, jusqu'au mur modulaire irrigué, un sol artificiel vertical ! Mais le plus simple reste de **privilégier les plantes grimpantes**. **A partir d'un simple treillis**, celles-ci peuvent s'enrouler et progresser sur tout le pan de façade. Le milieu créé devient rapidement une réserve de nourriture pour les pollinisateurs et ne nécessite quasi rien d'autre pour s'épanouir. Vous n'aurez en effet pas besoin d'arrosage intégré ou d'un entretien fréquent. Seuls sont à prévoir des **espaces en pleine terre au pied des constructions** où sera plantée la végétation, ainsi qu'une **diversité d'espèces adaptées au climat local** ! Des plantations en pot sont aussi envisageables.

Les façades végétalisées créent un **microclimat près des murs qui régule la température et l'humidité...** un plus quand on veut diminuer l'effet des îlots de chaleur. Mieux : les grimpantes **préservent les murs des rayons ultraviolets, de la pluie et des polluants**, ce qui protège les matériaux de l'érosion physique et chimique.

### Bien choisir son support

Les plantes grimpantes sont d'ordinaire faciles à faire pousser. En revanche, pour les plantes de type « lianes », afin d'éviter tout souci lors de leur développement, le choix du support (tuteurs, filin, treille, ...) sur lequel la plante s'appuie devra être adapté en termes de taille, de solidité, de qualité de fixation ou encore d'éloignement vis-à-vis du mur. Concernant les espèces à crampons, des murs sains et sans fissures constituent un préalable, sachant qu'elles poussent directement sur des surfaces rugueuses (pierre, brique, ciment ou crépis).

Mur végétalisé avec des plantes grimpantes © P. Bieuzen

## GRIMPANTES

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Famille	Méditerranée	Massif central	Sud-Ouest	Pyrénées	Lumière	T°c
			✓	✓	✓	✓		
<i>Clematis flammula</i> L., 1753	Clématite odorante	Ranunculaceae	✓				☀️	🌡️
<i>Clematis vitalba</i> L., 1753	Clématite des haies	Ranunculaceae	✓	✓	✓	✓	☀️	🌡️
<i>Dioscorea communis</i> (L.) Caddick & Wilkin, 2002	Sceau de Notre-Dame	Dioscoreaceae		✓	✓	✓	☀️	🌡️
<i>Hedera helix</i> L., 1753	Lierre grimpant	Araliaceae	✓	✓	✓	✓	☀️	🌡️
<i>Humulus lupulus</i> L., 1753	Houblon grimpant	Cannabaceae			✓	✓	☀️	🌡️
<i>Lonicera etrusca</i> Santi, 1795	Chèvrefeuille d'Etrurie	Caprifoliaceae	✓	✓	✓		☀️	🌡️
<i>Lonicera implexa</i> Aiton, 1789	Chèvrefeuille des Baléares	Caprifoliaceae	✓				☀️	🌡️
<i>Lonicera periclymenum</i> L., 1753	Chèvrefeuille des bois	Caprifoliaceae		✓	✓	✓	☀️	🌡️

pH du sol	Humidité du sol	Couleur fleur	Période floraison	Intérêt pour les pollinisateurs et autres floricoles	Feuillage	Production	Commentaires
neutre	🌊	🌸	juin-août	🦋🦋🦋	🌸	++	
neutre	🌊	🌸	juin-août	🦋🦋🦋	🌿	++	
neutre	🌊	🌸	mars-juil.	🦋	🌸	++	
neutre	🌊	🌸	sept.-oct.	🦋🦋🦋	🌿	++	
neutre	💧	🌸	juin-sept.	🦋	🌸	++	Semences /godets
neutre	🌊	🌸	mai-juil.	🦋🦋🦋	🌿	++	
neutre	🌊	🌸	mai-juin	🦋🦋🦋	🌿	++	
acide	🌊	🌸	juin-sept.	🦋🦋🦋	🌿	++	

**Légende**

**Lumière** : ☀️ Lumière | 🌤️ Mi-ombre | ☁️ Ombre

**Température** : 🧊 Froid | 🌡️ Tempéré | 🔥 Chaud

**Humidité du sol** : 🌊 Très sec | 🌊 Sec | 🌊 Temporairement humide | 💧 Humide

**Production en pépinières** : Pas d'information | ++ Production future envisageable | +++ En capacité de production

**Intérêt pour les pollinisateurs et autres floricoles** : Pas d'intérêt connu | 🦋 Peu d'intérêt | 🦋🦋 Intérêt | 🦋🦋🦋 Fort intérêt

**Commentaires** : Semences / godets = type de conditionnement

**Feuillage/ type biologique** : 🌿 Persistant | 🌿 Marcescent | 🌿 Caduque | 🌸 Vivace | 🌸 Annuelle

MILIEUX BÂTIS

# MILIEUX BÂTIS (SUITE)

## Parkings, passages, talus, noues : le végétal est là aussi

Entre prise de conscience écologique et évolution de gestion, le **stationnement végétalisé** permet aussi un **bénéfice environnemental concret, en restaurant les fonctions naturelles du sol**. Dès que cela est possible, des mélanges terre-pierre constituent la solution la plus écologique.

**Les talus comme les noues** sont eux aussi des espaces susceptibles d'accueillir un aménagement paysager. Dans ces cas spécifiques, **des plantes couvre-sols supportant les fortes pentes** sont à privilégier. L'ambition est ici de stabiliser ces espaces dans le temps, afin de **limiter leur érosion** consécutive aux intempéries répétées (pluies, orages, vents, etc.).

### En Occitanie, des « permis » de végétaliser

Ils s'appellent « fleurs sur mon mur », « bon de végétalisation », etc : par un dispositif dédié, de nombreuses communes incitent leurs habitants à habiller leur façade. L'enquête Biodiv'Act, lancée par l'ARB Occitanie, a permis de recenser 77 initiatives de ce type en 2022. De manière générale, une étude de faisabilité des services de la voirie permet à tout citoyen volontaire de savoir où il peut planter et être aidé, tout en sélectionnant des espèces au service de la biodiversité. Pour connaître les communes qui mettent en place ce dispositif en Occitanie, toutes les informations sur l'enquête Biodiv'act : <https://www.arb-occitanie.fr/Les-territoires-s-engagent#Biodiv-act>



Talus routier  
© M. Delafoulhouze - CBNPMP

## NOUES-FOSSÉS\*

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Famille	Méditerranée	Massif central	Sud-Ouest	Pyrénées	Lumière	T°c
<i>Agrostis canina</i> L., 1753	Agrostide des chiens	Poaceae		✓			☀️	🌡️
<i>Agrostis stolonifera</i> L., 1753	Agrostide stolonifère	Poaceae	✓	✓	✓	✓	☀️	🌡️
<i>Alisma plantago-aquatica</i> L., 1753	Grand plantain d'eau	Alismataceae	✓	✓	✓		☀️	🌡️
<i>Barbarea vulgaris</i> W.T.Aiton, 1812	Barbarée commune	Brassicaceae		✓	✓	✓	☀️	🌡️
<i>Cardamine pratensis</i> L., 1753	Cardamine des prés	Brassicaceae		✓	✓	✓	☀️/☁️	🌡️
<i>Carex demissa</i> Vahl ex Hartm., 1808	Laïche vert jaunâtre	Cyperaceae		✓			☀️	🌡️
<i>Carex otrubae</i> Podp., 1922	Laïche cuivrée	Cyperaceae	✓	✓	✓	✓	☀️	🌡️
<i>Centaurium erythraea</i> Rafn, 1800	Petite centaurée commune	Gentianaceae		✓	✓		☀️	🌡️
<i>Deschampsia cespitosa</i> (L.) P.Beauv., 1812	Canche des champs	Poaceae		✓	✓	✓	☀️/☁️	🌡️

\*La liste proposée ici n'est qu'une première piste qui s'est appuyée sur les travaux du CBN Sud Atlantique. Elle demande donc à être complétée localement.

### Légende

**Lumière** : ☀️ Lumière | ☁️ Mi-ombre | ☁️ Ombre

**Température** : 🌡️ Froid | 🌡️ Tempéré | 🌡️ Chaud

**Humidité du sol** : 💧 Très sec | 💧 Sec | 💧 Temporairement humide | 💧 Humide

pH du sol	Humidité du sol	Couleur fleur	Période floraison	Intérêt pour les pollinisateurs et autres floricoles	Feuillage	Production	Commentaires
acide	💧	🌸	juin-août		🌸	++	
neutre	💧	🌸	mai-sept.		🌸	++	
neutre	💧	🌸	mai-sept.	🦋🦋🦋	🌸	++	
neutre	💧		avr.-juil.	🦋🦋🦋	🌸	++	Semences
neutre	💧	🌸	avril-juin	🦋🦋🦋	🌸	++	Godets
acide	💧	🌸	juin-juil.		🌸	++	
neutre	💧		mai-juil.		🌸	++	
neutre	💧	🌸	juin-sept.	🦋🦋🦋	🌸	++	Godets
neutre	💧	🌸	juin-août		🌸	++	Semences Potentiellement allergisant

**Production en pépinières** : Pas d'information | ++ Production future envisageable | ++ En capacité de production

**Intérêt pour les pollinisateurs et autres floricoles** : Pas d'intérêt connu | 🦋 Peu d'intérêt | 🦋 Intérêt | 🦋🦋 Fort intérêt

**Commentaires** : Semences/ godets = type de conditionnement

**Feuillage/ type biologique** : 🌿 Persistant | 🌿 Marcescent | 🌿 Caduque | 🌸 Vivace | 🌸 Annuelle

MILIEUX BÂTIS

# NOUES-FOSSÉS\*

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Famille	Méditerranée	Massif central	Sud-Ouest	Pyrénées	Lumière	T°c
<i>Eleocharis palustris</i> (L.) Roem. & Schult., 1817	Scirpe des marais	Cyperaceae		✓	✗	✓	☀️	🌡️
<i>Galium palustre</i> L., 1753	Gaillet des marais	Rubiaceae		✓	✗		☀️	🌡️
<i>Glyceria fluitans</i> (L.) R.Br., 1810	Glycérie flottante	Poaceae		✓	✗		☀️	🌡️
<i>Hypericum tetrapterum</i> Fr., 1823	Millepertuis à quatre ailes	Hypericaceae		✓	✗	✓	☀️	🌡️
<i>Mentha arvensis</i> L., 1753	Menthe des champs	Lamiaceae		✓	✗	✓	☀️	🌡️
<i>Mentha pulegium</i> L., 1753	Menthe pouliot	Lamiaceae			✗		☀️	🌡️
<i>Oenanthe pimpinelloides</i> L., 1753	Oenanthe faux boucage	Apiaceae			✗		☀️	🌡️
<i>Persicaria hydropiper</i> (L.) Spach, 1841	Renouée poivre d'eau	Polygonaceae		✓	✗		☀️	🌡️
<i>Plantago major</i> L., 1753	Grand plantain	Plantaginaceae	✓	✓	✗	✓	☀️	🌡️
<i>Ranunculus acris</i> L., 1753	Bouton d'or	Ranunculaceae	✓	✓	✗	✓	☀️	🌡️
<i>Veronica anagallis-aquatica</i> L., 1753	Mouron aquatique	Plantaginaceae			✗		☀️	🌡️
<i>Veronica beccabunga</i> L., 1753	Véronique des ruisseaux	Plantaginaceae		✓	✗	✓	☀️	🌡️

pH du sol	Humidité du sol	Couleur fleur	Période floraison	Intérêt pour les pollinisateurs et autres floricoles	Feuillage	Production	Commentaires
neutre	🌊	🌺	mai-sept.		🌸	++	
neutre	🌊	🌼	mai-août	🦋🦋🦋	🌸	++	
acide	🌊	🌻	mai-août		🌸	++	
neutre	🌊	🌻	juin-sept.	🦋🦋	🌸	++	
neutre	🌊	🌺	juil.-oct.	🦋🦋🦋	🌸	++	Semences
neutre	🌊	🌺		🦋🦋	🌸	++	Semences/godets
neutre	🌊	🌼	juin-juil.	🦋🦋🦋	🌸	++	
neutre	🌊	🌼🌺	juil.-oct.	🦋🦋	🌸	++	
neutre	🌊	🌼		🦋	🌸	++	Semences
neutre	🌊	🌻		🦋🦋🦋	🌸	++	Semences
neutre	🌊	🌻		🦋🦋	🌸	++	
neutre	🌊	🌻		🦋🦋	🌸	++	

\*La liste proposée ici n'est qu'une première piste qui s'est appuyée sur les travaux du CBN Sud Atlantique. Elle demande donc à être complétée localement.

## Légende

**Lumière** ☀️ Lumière | 🌤️ Mi-ombre | ☁️ Ombre

**Température** 🌡️ Froid | 🌡️ Tempéré | 🌡️ Chaud

**Humidité du sol** 🌊 Très sec | 🌊 Sec | 🌊 Temporairement humide | 🌊 Humide

**Production en pépinières** Pas d'information | ++ Production future envisageable | ++ En capacité de production

**Intérêt pour les pollinisateurs et autres floricoles** Pas d'intérêt connu | 🦋 Peu d'intérêt | 🦋🦋 Intérêt | 🦋🦋🦋 Fort intérêt

**Commentaires** Semences/ godets = type de conditionnement

**Feuillage/ type biologique** 🌿 Persistant | 🌿 Marcescent | 🌿 Caduque | 🌿 Vivace | 🌿 Annuelle

# TALUS\*

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Famille	Méditerranée	Massif central	Sud-Ouest	Pyrénées	Lumière	T°c
<i>Achillea millefolium</i> L., 1753	Achillée millefeuille	Asteraceae	✓	✓	✓	✓	☀️	🌡️
<i>Agrimonia eupatoria</i> L., 1753	Aigremoine commune	Rosaceae	✓	✓	✓	✓	☀️	🌡️
<i>Agrostis capillaris</i> L., 1753	Agrostide capillaire	Poaceae		✓	✓	✓	☀️	🌡️
<i>Anthoxanthum odoratum</i> L., 1753	Flouve odorante	Poaceae		✓	✓	✓	☀️	🌡️
<i>Betonica officinalis</i> L., 1753	Épiaire officinale	Lamiaceae		✓	✓	✓	☀️	🌡️
<i>Bromopsis erecta</i> (Huds.) Fourr., 1869	Brome érigé	Poaceae	✓	✓	✓	✓	☀️	🌡️
<i>Calluna vulgaris</i> (L.) Hull, 188	Callune	Ericaceae		✓	✓	✓	☀️	🌡️
<i>Carex caryophylla</i> Latourr., 1785	Laîche printanière	Cyperaceae		✓	✓	✓	☀️	🌡️
<i>Cichorium intybus</i> L., 1753	Chicorée amère	Asteraceae	✓	✓	✓		☀️	🌡️
<i>Digitalis purpurea</i> L., 1753	Digitale pourpre	Plantaginaceae		✓		✓	☀️	🌡️
<i>Galium album</i> Mill., 1768	Gaillet dressé	Rubiaceae		✓	✓	✓	☀️	🌡️
<i>Helianthemum nummularium</i> (L.) Mill., 1768	Hélianthème à feuilles arrondies	Cistaceae		✓	✓	✓	☀️	🌡️
<i>Holcus lanatus</i> L., 1753	Houlque laineuse	Poaceae	✓	✓	✓	✓	☀️	🌡️
<i>Leucanthemum vulgare</i> Lam., 1779	Marguerite commune	Asteraceae	✓	✓	✓	✓	☀️	🌡️
<i>Malva sylvestris</i> L., 1753	Mauve sauvage	Malvaceae	✓	✓	✓	✓	☀️	🌡️
<i>Medicago lupulina</i> L., 1753	Luzerne lupuline	Fabaceae	✓	✓	✓	✓	☀️	🌡️
<i>Muscari comosum</i> (L.) Mill., 1768	Muscari à toupet	Asparagaceae	✓	✓	✓	✓	☀️	🌡️

pH du sol	Humidité du sol	Couleur fleur	Période floraison	Intérêt pour les pollinisateurs et autres floricoles	Feuillage	Production	Commentaires
neutre	🌊	🌸	juin-sept.	🦋🦋🦋	🌱	++	Semences/godets
neutre	🌊	🌸	juin-sept.	🦋🦋🦋	🌱	++	Godets
acide	🌊	🌸	juin-sept.		🌱	++	
acide	🌊	🌸	avr.-juil.		🌱	++	Semences/godets
neutre	🌊	🌸		🦋🦋🦋	🌱	++	Semences/godets
alcalin	🌊	🌸	mai-juil.		🌱	++	Semences
acide	🌊	🌸	juil.-oct.	🦋🦋🦋	🌱	++	Semences
	🌊	🌸	mars-juil.		🌱	++	
alcalin	🌊	🌸	juil.-sept.	🦋🦋🦋	🌱	++	Semences/godets
acide	🌊	🌸	mai-sept.	🦋🦋🦋	🌱	++	Semences/godets
neutre	🌊	🌸	juin-août	🦋🦋🦋	🌱	++	Semences
neutre	🌊	🌸		🦋🦋🦋	🌱	++	Godets
acide	🌊	🌸	mai-août		🌱	++	Semences/godets
neutre	🌊	🌸	mai-août	🦋🦋🦋	🌱	++	Semences
neutre	🌊	🌸		🦋🦋🦋	🌱	++	Semences/godets
alcalin	🌊	🌸		🦋🦋🦋	🌱	++	Semences
neutre	🌊	🌸	avril-juil.	🦋🦋🦋	🌱	++	Godets

\*La liste proposée ici n'est qu'une première piste qui s'est appuyée sur les travaux du CBN Sud Atlantique. Elle demande donc à être complétée localement.

## Légende

**Lumière** ☀️ Lumière | 🌤️ Mi-ombre | ☁️ Ombre

**Température** 🧊 Froid | 🌡️ Tempéré | 🔥 Chaud

**Humidité du sol** 🌊 Très sec | 🌊 Sec | 🌊 Temporairement humide | 🌊 Humide

**Production en pépinières** Pas d'information | ++ Production future envisageable | ++ En capacité de production

**Intérêt pour les pollinisateurs et autres floricoles** Pas d'intérêt connu | 🦋 Peu d'intérêt | 🦋🦋 Intérêt | 🦋🦋🦋 Fort intérêt

**Commentaires** Semences/ godets = type de conditionnement

**Feuillage/ type biologique** 🌱 Persistant | 🌱 Marcescent | 🌱 Caduque | 🌱 Vivace | 🌱 Annuelle

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Famille	Méditerranée	Massif central	Sud-Ouest	Pyrénées	Lumière	T°c
			✓	✓	✓	✓		
<i>Papaver rhoeas</i> L., 1753	Coquelicot	Papaveraceae	✓	✓	✓	✓	☀️	🌡️
<i>Plantago lanceolata</i> L., 1753	Plantain lancéolé	Plantaginaceae		✓	✓	✓	☀️	🌡️
<i>Primula veris</i> L., 1753	Primevère officinale	Primulaceae		✓	✓	✓	☀️	🌡️
<i>Prunella vulgaris</i> L., 1753	Brunelle commune	Lamiaceae	✓	✓	✓	✓	☀️	🌡️
<i>Pulmonaria affinis</i> Jord., 1854	Pulmonaire affine	Boraginaceae		✓	✓	✓	☀️	🌡️
<i>Ranunculus bulbosus</i> L., 1753	Renoncule bulbeuse	Ranunculaceae	✓	✓	✓	✓	☀️	🌡️
<i>Salvia pratensis</i> L., 1753	Sauge commune	Lamiaceae		✓	✓		☀️	🌡️
<i>Salvia verbenaca</i> L., 1753	Sauge fausse-verveine	Lamiaceae	✓		✓		☀️	🌡️
<i>Scabiosa columbaria</i> L., 1753	Scabieuse colombarie	Caprifoliaceae	✓	✓	✓	✓	☀️	🌡️
<i>Silene latifolia</i> Poir., 1789	Silène à feuilles larges	Caryophyllaceae	✓	✓	✓	✓	☀️	🌡️
<i>Silene vulgaris</i> (Moench) Garcke, 1869	Silène enflé	Caryophyllaceae	✓	✓	✓	✓	☀️	🌡️
<i>Solidago virgaurea</i> L., 1753	Solidage verge d'or	Asteraceae		✓	✓	✓	☀️	🌡️
<i>Stellaria holostea</i> L., 1753	Stellaire holostée	Caryophyllaceae		✓	✓	✓	☀️	🌡️
<i>Succisa pratensis</i> Moench, 1794	Succise des prés	Caprifoliaceae		✓	✓	✓	☀️	🌡️
<i>Thymus pulegioides</i> L., 1753	Thym faux-pouliot	Lamiaceae		✓	✓	✓	☀️	🌡️
<i>Verbascum blattaria</i> L., 1753	Molène blattaire	Scrophulariaceae			✓		☀️	🌡️
<i>Verbascum lychnitis</i> L., 1753	Molène lychnide	Scrophulariaceae			✓	✓	☀️	🌡️
<i>Veronica chamaedrys</i> L., 1753	Véronique petit chêne	Plantaginaceae		✓	✓	✓	☀️	🌡️

pH du sol	Humidité du sol	Couleur fleur	Période floraison	Intérêt pour les pollinisateurs et autres floricoles	Feuillage	Production	Commentaires
neutre	🌡️	🌺		🦋🦋🦋	🌸	++	Semences/ Godets
neutre	🌡️	🌼		🦋🦋🦋	🌸	++	Semences/ Godets
alcalin	🌡️	🌻		🦋🦋🦋	🌸	++	Semences/ Godets
neutre	🌡️	🌸		🦋🦋🦋	🌸	++	Semences/ Godets
acide	🌡️	🌸🌸	avril-mai	🦋🦋🦋	🌸	++	
neutre	🌡️	🌻		🦋🦋🦋	🌸	++	
alcalin	🌡️	🌸		🦋🦋🦋	🌸	++	Godets
alcalin	🌡️	🌸	mars-sept.	🦋🦋🦋	🌸	++	Semences/ Godets
neutre	🌡️	🌸		🦋🦋🦋	🌸	++	Semences/ Godets
neutre	🌡️	🌸🌸		🦋🦋🦋	🌸	++	Semences/ Godets
neutre	🌡️	🌼		🦋🦋	🌸	++	Semences/ Godets
neutre	🌡️	🌻		🦋🦋🦋	🌸	++	Semences
acide	🌡️	🌼	avril-juin	🦋🦋🦋	🌸	++	
neutre	🌡️	🌸	juil.-oct.	🦋🦋🦋	🌸	++	Godets
neutre	🌡️	🌸		🦋🦋🦋	🌸	++	Semences/ Godets
neutre	🌡️	🌻	juin-sept.	🦋🦋🦋	🌸	++	Semences/ Godets
neutre	🌡️	🌼🌻		🦋🦋🦋	🌸	++	Semences/ Godets
neutre	🌡️	🌸		🦋🦋🦋	🌸	++	Godets

\*La liste proposée ici n'est qu'une première piste qui s'est appuyée sur les travaux du CBN Sud Atlantique. Elle demande donc à être complétée localement.

Légende

**Lumière** ☀️ Lumière | 🌤️ Mi-ombre | ☁️ Ombre

**Température** 🧊 Froid | 🌡️ Tempéré | 🔥 Chaud

**Humidité du sol** 🌡️ Très sec | 🌡️ Sec | 🌡️ Temporairement humide | 💧 Humide

**Production en pépinières** Pas d'information | ++ Production future envisageable | +++ En capacité de production

**Intérêt pour les pollinisateurs et autres floricoles** Pas d'intérêt connu | 🦋 Peu d'intérêt | 🦋🦋 Intérêt | 🦋🦋🦋 Fort intérêt

**Commentaires** Semences/ godets = type de conditionnement

**Feuillage/ type biologique** 🌿 Persistant | 🌸 Marcescent | 🍂 Caduque | 🌸 Vivace | 🌸 Annuelle

## GAZON FLEURI\*

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Famille	Méditerranée	Massif central	Sud-Ouest	Pyrénées	Lumière	T°c
<i>Ajuga reptans</i> L., 1753	Bugle rampante	Lamiaceae		✓	✗	✓	☀️	🌡️
<i>Anthoxanthum odoratum</i> L., 1753	Flouve odorante	Poaceae		✓	✗	✓	☀️	🌡️
<i>Bellis perennis</i> L., 1753	Pâquerette	Asteraceae	✓	✓	✗	✓	☀️	🌡️
<i>Festuca rubra</i> L., 1753	Fétuque rouge	Poaceae		✓	✗	✓	☀️	🌡️
<i>Glechoma hederacea</i> L., 1753	Lierre terrestre	Lamiaceae		✓	✗	✓	☀️	🌡️
<i>Potentilla sterilis</i> (L.) Garcke, 1856	Potentille stérile	Rosaceae				✓	☀️	🌡️
<i>Prunella vulgaris</i> L., 1753	Brunelle commune	Lamiaceae	✓	✓	✗	✓	☀️	🌡️
<i>Thymus pulegioides</i> L., 1753	Thym faux-pouliot	Lamiaceae		✓	✗	✓	☀️	🌡️
<i>Trifolium fragiferum</i> L., 1753	Trèfle Porte-fraises	Fabaceae			✗		☀️	🌡️

pH du sol	Humidité du sol	Couleur fleur	Période floraison	Intérêt pour les pollinisateurs et autres floricoles	Feuillage	Production	Commentaires
neutre	🌡️	🌸	avril-juil.	🦋🦋🦋	🌸	++	
acide	🌡️	🌸	avril-juil.		🌸	++	Semences/godets
neutre	🌡️	🌸	mars-nov.	🦋🦋🦋	🌸	++	Semences
acide	🌡️	🌸	mai-juil.		🌸	++	Semences/godets Potentiellement allergisant
neutre	🌡️	🌸	mars-mai	🦋🦋🦋	🌸	++	Semences/godets
neutre	🌡️	🌸	mars-mai	🦋🦋🦋	🌸	++	
neutre	🌡️	🌸		🦋🦋🦋	🌸	++	Semences/godets
neutre	🌡️	🌸		🦋🦋🦋	🌸	++	Semences/godets
neutre	🌡️	🌸	juin-sept.	🦋🦋🦋	🌸	++	

\*La liste proposée ici n'est qu'une première piste qui s'est appuyée sur les travaux du CBN Sud Atlantique. Elle demande donc à être complétée localement.

### Légende

<b>Lumière</b>	<b>Température</b>	<b>Humidité du sol</b>
☀️ Lumière   🌤️ Mi-ombre   ☁️ Ombre	🌡️ Froid   🌡️ Tempéré   🔥 Chaud	💧 Très sec   🌡️ Sec   🌡️ Temporairement humide   💧 Humide

<b>Production en pépinières</b>	<b>Intérêt pour les pollinisateurs et autres floricoles</b>
Pas d'information   ++ Production future envisageable   ++ En capacité de production	Pas d'intérêt connu   Peu d'intérêt   Intérêt   Fort intérêt
<b>Commentaires</b>	<b>Feuillage/ type biologique</b>
Semences/ godets = type de conditionnement	Persistant   Marcescent   Caduque   Vivace   Annuelle

# PALETTES

## LES TRADITIONNELLES

Au-delà des strictes espèces indigènes, c'est-à-dire, présentes dans leur aire de répartition naturelle, ce guide a voulu ouvrir le champ des possibles vers d'autres espèces pouvant être considérées comme "traditionnelles" pour notre région.

La mosaïque de paysages qui définit l'identité de nos territoires occitans passe notamment par un certain nombre d'espèces emblématiques, dites aussi de « pays », qui ne sont pas toujours "locales" au sens botanique du terme, mais qui se caractérisent par leur profond ancrage dans l'histoire d'une région, en particulier dans sa dimension Humaine, à travers des usages traditionnels comme la production de fruits, la valorisation sous forme de bois d'œuvre ou encore comme ramures pour affourager les animaux d'élevage.

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Famille	Méditerranée	Massif central	Sud-Ouest	Pyrénées	Lumière	T°C
<i>Carpinus ostrya</i> L., 1753	Charme-houblon d'Europe	Betulaceae	trad.		trad.			
<i>Castanea sativa</i> Mill., 1768	Châtaignier commun	Fagaceae	trad.	trad.	trad.	trad.		
<i>Cercis siliquastrum</i> L., 1753	Arbre de Judée	Fabaceae	trad.		trad.			
<i>Cydonia oblonga</i> Mill., 1768	Cognassier commun	Rosaceae		trad.	trad.	trad.		
<i>Laurus nobilis</i> L., 1753	Laurier-sauce	Lauraceae	✓	trad.	trad.			
<i>Morus nigra</i> L., 1753	Mûrier noir	Moraceae	trad.		trad.			
<i>Olea europaea</i> L., 1753	Olivier d'Europe	Oleaceae	trad.		trad.			
<i>Pinus pinea</i> L., 1753	Pin parasol	Pinaceae	✓	trad.	trad.			
<i>Populus nigra</i> L., 1753	Peuplier commun noir	Salicaceae	trad.	trad.	trad.			
<i>Prunus domestica</i> L., 1753	Prunier domestique	Rosaceae	trad.	trad.	trad.	trad.		

### Légende

<b>Lumière</b> Lumière    Mi-ombre    Ombre	<b>Température</b> Froid    Tempéré    Chaud	<b>Humidité du sol</b> Très sec    Sec    Temporairement humide    Humide
--	---	--

# Végétales

Il s'agit pour la plupart de fruitiers, comme l'olivier, le figuier ou encore le châtaignier, dont la diversité des variétés anciennes fait écho à la diversité de nos territoires et des multiples valorisations que les femmes et les hommes d'Occitanie ont su imaginer.

Certaines espèces témoignent d'usages très anciens, parfois en voie de disparition, comme les mûriers, *Morus alba* en particulier, cultivés dans le passé le long des fossés et plus rarement en plein champ, pour alimenter le bétail mais aussi pour nourrir le ver à soie (chenille du *Bombyx mori*) en sériciculture.

Ce sont ces quelques espèces dont l'ancienneté d'introduction a permis de démontrer une auto-régulation de leur population dans les milieux naturels, que nous voulons, ici, ajouter dans les listes préconisées.

pH du sol	Humidité du sol	Couleur fleur	Période floraison	Intérêt pour les pollinisateurs et autres floricoles	Feuillage	Production	Commentaires
neutre			avril-juin			++	
acide			juin-juil.			++	Semences
neutre			mars-mai			++	
neutre			mai			++	
neutre			mars-mai			++	
neutre			avril-mai			++	
neutre						++	Potentiellement allergisant
neutre			avril-mai			++	
neutre						++	attention particulière sur l'origine des plants + d'informations INRAe
neutre			mars-avril			++	

### Production en pépinières

Pas d'information | ++ Production future envisageable | +++ En capacité de production

### Intérêt pour les pollinisateurs et autres floricoles

Pas d'intérêt connu | Peu d'intérêt | Intérêt | Fort intérêt

### Commentaires

Semences/ godets = type de conditionnement

### Feuillage/ type biologique

Persistant | Marcescent | Caduque | Vivace | Annuelle

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Famille	Régions				Lumière	T°c
			Méditerranée	Massif central	Sud-Ouest	Pyrénées		
<i>Prunus dulcis</i> (Mill.) D.A.Webb, 1967	Amandier amer	Rosaceae	trad.	trad.	trad.	trad.		
<i>Prunus persica</i> (L.) Batsch, 1801	Pêcher	Rosaceae	trad.	trad.	trad.	trad.		
<i>Punica granatum</i> L., 1753	Grenadier commun	Lythraceae	trad.					
<i>Ficus carica</i> L., 1753	Figuier commun	Moraceae	trad.	trad.	trad.			
<i>Ribes uva-crispa</i> L., 1753	Groseillier à maquereaux	Grossulariaceae			trad.	trad.		
<i>Viburnum tinus</i> L., 1753	Viorne tin	Adoxaceae			trad.			

pH du sol	Humidité du sol	Couleur fleur	Période floraison	Intérêt pour les pollinisateurs et autres floricoles	Feuillage	Production	Commentaires
neutre						++	
neutre						++	
neutre			juin-juil.			++	
neutre			juin-sept.			++	
neutre						++	non présente naturellement en Sud Ouest attention souche sauvage VS variétés sélectionnées
neutre			fev.-juin			++	

Chataignier commun (*Castanea sativa*) © Agrooft SCOP



Olivier d'Europe (*Olea europaea*) © Agrooft SCOP

Légende

**Lumière** | Lumière | Mi-ombre | Ombre

**Température** | Froid | Tempéré | Chaud

**Humidité du sol** | Très sec | Sec | Temporairement humide | Humide

**Production en pépinières** | Pas d'information | Production future envisageable | En capacité de production

**Intérêt pour les pollinisateurs et autres floricoles** | Pas d'intérêt connu | Peu d'intérêt | Intérêt | Fort intérêt

**Commentaires** | Semences/ godets = type de conditionnement

**Feuillage/ type biologique** | Persistant | Marcescent | Caduque | Vivace | Annuelle

## IV. PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES – PALETTE DES MATERIAUX TYPES ET DES TEINTES

### LES MATERIAUX DE COUVERTURES

Tuile cuivre



Tuile ocre rouge



Tuile rouge



Tuile rouge vieillie



### MAÇONNERIE ET/OU PAREMENT NON ENDUIT

Brique moulée paille



Brique moulée rose



Brique moulée orangée



Brique moulée rouge



Grès de Furne



Parement bois

## ENDUITS ET BADIGEONS

### 1. ENDUITS À LA CHAUX

Sable roux



Sable jaune



Sable rose & jaune



Sable gris & jaune



### 2. BADIGEONS À LA CHAUX

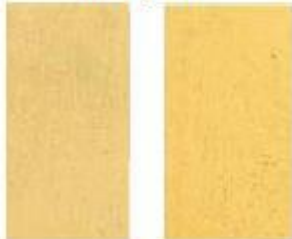
Ocre clair



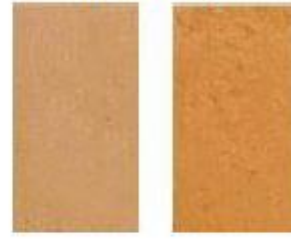
Ocre roux



Ocre jaune



Ocre orangé



Ocre rouge



### 3. ENDUITS PRÊTS-À-L'EMPLOI

Beige clair



Beige



Jaune



Ocre orangé



Rouge brique



Grège



Terre



Paille



Ocre rose



Rouge foncé



## LES TEINTES DES FENETRES

### 1. GAMME DES OCRES JAUNES

RAL 1010Y



RAL 2005 Y10R



### 2. GAMME DES VERTS JAUNES

RAL 2020 G80Y



RAL 2030 G80Y



### 3. 4.3 GAMME DES VERTS

RAL 2010 G20Y



RAL 2020 G20Y



### 4. GAMME DES BLEUS

RAL 1010 R90B



RAL 1020 R90B



### 5. GAMME DES ROUGES FONCÉS

RAL 1502 R



RAL 2502 R



## LES TEINTES DES LAMBREQUINS EN METAL ET DES GRILLES

### 1. Gamme des ocres jaunes

RAL 1010Y



RAL 7020 Y10R



### 2. Gamme des verts jaunes

RAL 2020 G80Y



RAL 7020 G90Y



### 3. Gamme des verts

RAL 2010 G20Y



RAL 7020 G10Y



### 4. Gamme des bleus

RAL 1010 R90B



RAL 6020 R90B



### 5. Gamme des rouges foncés

RAL 1502 R



RAL 7020 Y90R



### 6. Gamme des gris

RAL 7016



## LES TEINTES DES LAMBREQUINS EN BOIS, DES PERSIENNES ET VOILETS

### 1. Gamme des ocres jaunes

RAL 2005 Y10R



RAL 2040 Y10R



RAL 2050 Y10R



### 2. Gamme des verts jaunes

RAL 2030 G80Y



RAL 3020 G80Y



RAL 3040 G80Y



### 3. Gamme des verts

RAL 2020 G20Y



RAL 3020 G20Y



RAL 3030 G20Y



### 4. Gamme des bleus

RAL 1020 R90B



RAL 2020 R90B



RAL 2030 R90B



### 5. Gamme des rouges foncés

RAL 2502 R



RAL 3560 Y90R



RAL 4050 Y90R



### 6. Gamme des gris

RAL 7016



## LES TEINTES DES PORTES D'ENTREES ET DES PORTES DE GARAGES

### 1. GAMME DES OCRES JAUNES

RAL 3010 Y10R



RAL 3050 Y10R



RAL 6030 Y10R



### 2. GAMME DES VERTS JAUNES

RAL 4030 G90Y



RAL 4040 G90Y



RAL 6030 G90Y



### 3. GAMME DES VERTS

RAL 4020 G10Y



RAL 4030 G10Y



RAL 6020 G10Y



### 4. GAMME DES BLEUS

RAL 3020 R90B



RAL 3030 R90B



RAL 5020 R90B



### 5. GAMME DES ROUGES FONCÉS

RAL 4550 Y90R



RAL 5040 Y90R



RAL 6030 Y90R



## V. LES PLACES DE STATIONNEMENT DES AUTOMOBILES RESERVEES AUX PMR

### \_INSTALLATIONS NEUVES OUVERTES AU PUBLIC

Un emplacement de stationnement est réputé aménagé lorsqu'il comporte une bande d'accès latérale :

- d'une largeur de 0.80m,
- libre de tout obstacle,
- protégée de la circulation,
- sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3.40 mètres.

Les emplacements réservés sont signalisés.

Le nombre de places est de 1 par tranche de 50 places, ou fraction de 50 places.

### \_INSTALLATIONS EXISTANTES OUVERTES AU PUBLIC

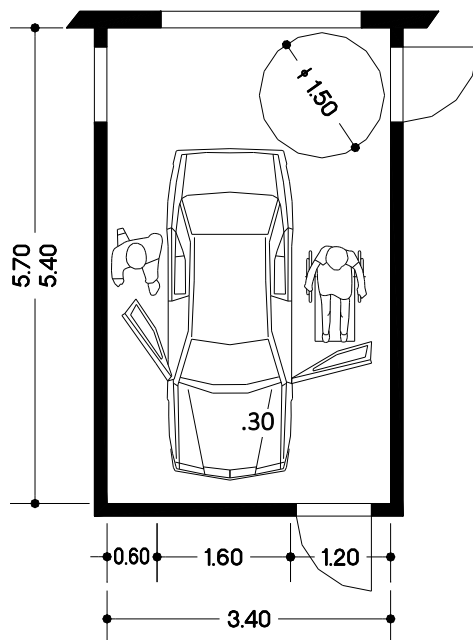
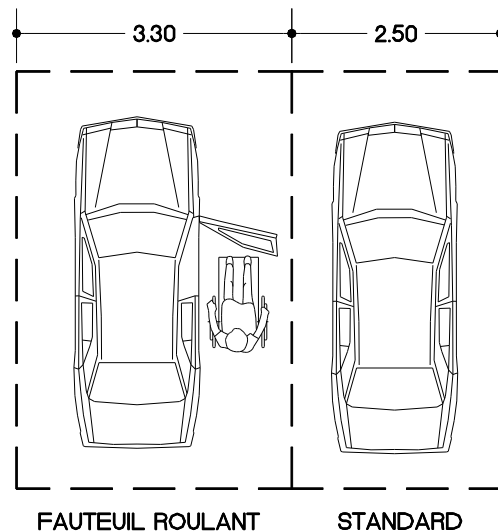
Le nombre de places à aménager sur le parc existant doit être déterminé en fonction de la ou des installations qu'il dessert, sans qu'un ratio fixe soit applicable.

### \_BATIMENTS D'HABITATION COLLECTIFS NEUFS

Le pourcentage minimum des places de stationnement d'automobiles destinées aux habitants et aux visiteurs, qui doivent être accessibles aux personnes handicapées, est fixé à 5%.

Ces places de stationnement à l'intérieur, sont dites adaptables, si après des travaux simples, elles peuvent satisfaire aux exigences suivantes :

La bande d'accès latérale prévue à côté des places de stationnement d'automobile aménagées, doit avoir une largeur d'au moins 0.80m sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3,40 mètres.

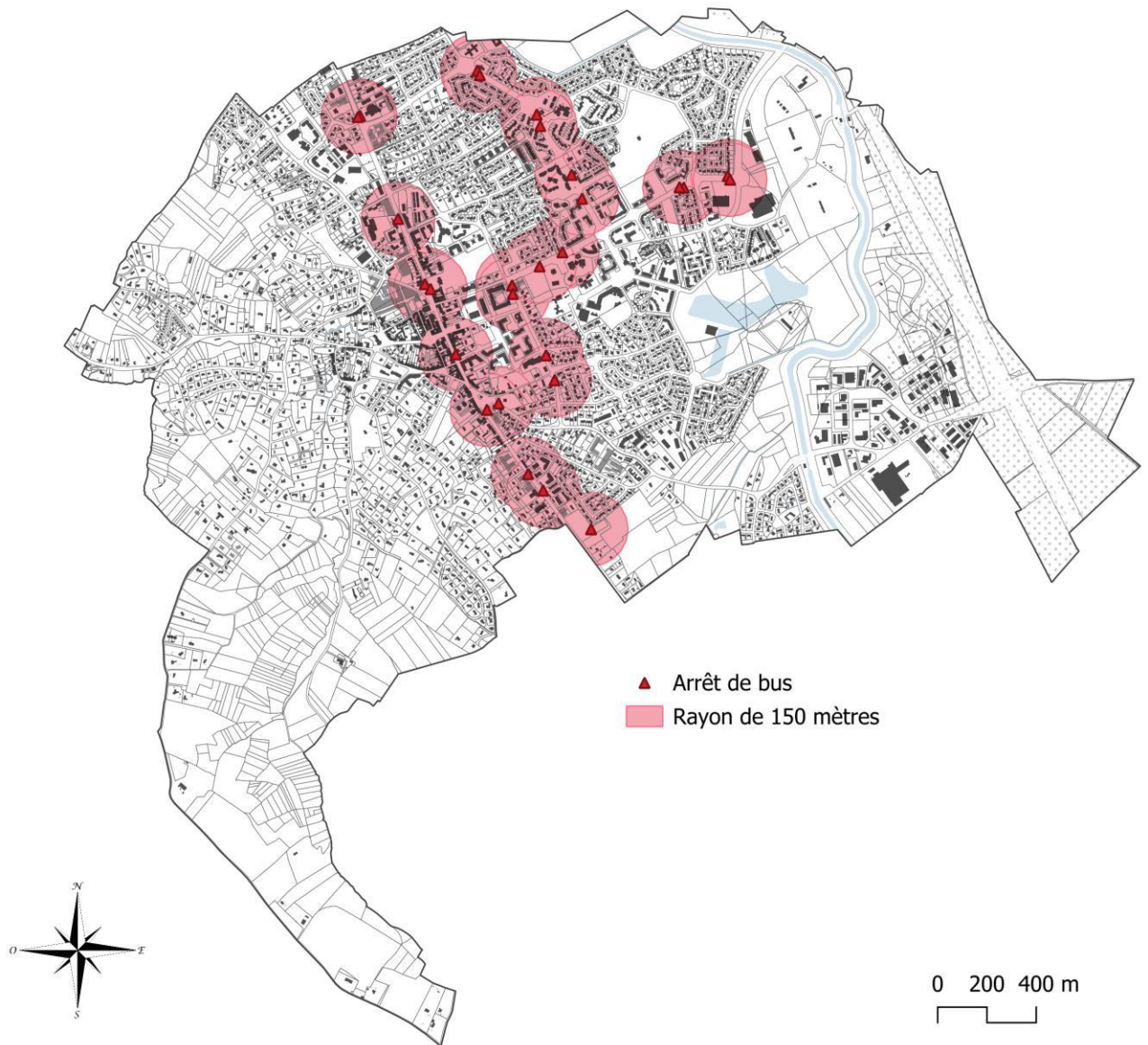


## VI. LA LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Type de servitude	Générateur	Service localement responsable
AC1 - Servitudes de protection des monuments historiques	Eglise Saint Gervais et St Protais (section AH, parcelle n°96)	Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP)
	Aqueduc de Castanet ou du Perrier recevant le ruisseau de Lacande ou de Castanet	32 rue de la Dalbade BP811
	Ecluse et maison éclusière de Castanet ou du Perrier sur le canal du Midi	31080 - TOULOUSE CEDEX 6
AC2 – Servitudes de protection des sites naturels et urbains	Le Canal du Midi	Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement Cité Administrative -Bâtiment G 2 Bd Armand Duportal 31074 - TOULOUSE CEDEX 9
	Les paysages du canal du Midi	Pôle de compétence Canal du Midi <ul style="list-style-type: none"> <li>- la direction départementale des territoires (DDT),</li> <li>- la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL),</li> <li>- la direction régionale des affaires culturelles (DRAC),</li> <li>- le service départemental de l'architecture et du patrimoine (SDAP),</li> <li>- et Voies navigables de France(VNF).</li> </ul>
I4 - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	Liaison aérienne 225KV Portet- St Simon - Verfeil	RTE - Groupe Maintenance Réseaux Pyrénées 87, rue Jean Gayral 31200 Toulouse
PM1 - Servitudes résultant du plan de prévention des risques naturels prévisibles	Plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements différentiels de terrains consécutifs au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux	Direction Départementale des Territoires Service Risques et Gestion de Crise Bât A - Cité administrative 2 Bd. Armand-Duportal 31074 TOULOUSE CEDEX 9

PM1 - Servitudes résultant du plan de prévention des risques naturels prévisibles	Plan de prévention des risques naturels prévisibles inondation de Castanet-Tolosan	Direction Départementale des Territoires Service Risques et Gestion de Crise Bât A - Cité administrative 2 Bd. Armand-Duportal 31074 TOULOUSE CEDEX 9
T4 – Servitudes aéronautiques de balisage	Aérodrome de Toulouse - Francazal	SNIA Pôle de Bordeaux Aéroport Bloc technique BP 60284 33694 Mérignac cedex
T5 – Servitudes aéronautique de dégagement des aérodromes	Aérodrome de Toulouse - Francazal	
T7 - Servitudes aéronautiques établies à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières	Aérodrome de Toulouse - Francazal	

## VII. ZONES D'INFLUENCE DES TRANSPORTS EN COMMUN



## **VIII. LA CHARTE DES CLÔTURES DES PARC D'ACTIVITES DU SICOVAL**

# Charte des clôtures

des Parcs d'activités du Sicoval

*Édition novembre 2024*

# Le Sicoval engagé dans une démarche de Développement Durable, œuvre depuis toujours pour la préservation de l'environnement et le maintien d'un cadre de vie de qualité sur son territoire.

À l'interface de l'espace public et des espaces privés, les clôtures participent à la constitution d'un paysage commun, à l'image générale d'un quartier ou d'une zone d'activités. Elles concernent tous les acteurs propriétaires de foncier du territoire (particuliers, entreprises, agriculteurs, communes...).

Comme l'architecture des bâtiments, l'aménagement de ces limites de propriété doit répondre à plusieurs enjeux pour garantir le maintien de la qualité des paysages et respecter des règles pour garantir une composition cohérente, contribuant ainsi à l'image générale de la zone d'activités.

**La pose de clôture n'est pas obligatoire.** Le Sicoval ne la préconise pas afin de préserver l'ambiance aérée, mais également les continuités écologiques avec le milieu naturel environnant. Une limite de propriété peut être matérialisée simplement par la plantation de végétaux faisant ainsi le lien avec le paysage et valorisant l'image urbaine des parcs d'activités.

Dans le cas où la pose de clôture s'avère nécessaire et justifiée, elle devra suivre les orientations définies dans la présente charte, tout en respectant les règles fixées dans les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) en vigueur des communes concernées.

La pose d'une clôture dans les parcs d'activités est soumise à autorisation préalable de la commune et du Sicoval.

Une étude paysagère complète devra être fournie et sera validée par les services du Sicoval.

***La charte sur les clôtures dans les zones d'activités du Sicoval constitue ainsi un guide pour garantir une cohérence et une unité dans la conception de ces limites de propriété. Elle est par ailleurs utilisée dans le cadre de la démarche ISO 14001 du métier d'aménageur de zones d'activités du Sicoval.***

## LES GRANDS ENJEUX

### Pour le paysage



- > Constituer un maillage végétal structurant le territoire
- > Favoriser un cadre de vie agréable et préserver l'héritage naturel

### Pour la biodiversité



- > Favoriser un habitat pour de nombreuses espèces (faune/flore)
- > Participer à la continuité des corridors écologiques
- > Renforcer la vie microbienne du sol
- > Favoriser l'accueil des pollinisateurs
- > Limiter l'érosion des sols

### Pour le climat



- > S'adapter au climat local (brise-vent, ombre, évapotranspiration...)
- > Réduire les îlots de chaleur
- > Favoriser le stockage du carbone
- > Privilégier des espèces adaptées (résistantes au froid, à la sécheresse...)



# Sommaire

## 1- RECOMMANDATIONS ET CONSEILS D'AMENAGEMENT DES CLÔTURES 4

- > 1 : la clôture n'est pas obligatoire
- > 2 : intégrer la limite de propriété pour la fondre dans le paysage
- > 3 : aménager en modelant le terrain
- > 4 : favoriser la « haie libre »
- > 5 : la clôture grillagée
- > 6 : soigner l'aspect visuel en façade de rue et côté espaces publics
- > 7 : les alternatives au grillage
- > 8 : respecter les procédures en fonction de la réglementation en vigueur

## 2- EXEMPLES D'AMÉNAGEMENTS AVEC CLÔTURE GRILLAGÉE 9

## 3- EXEMPLES DE CE QU'IL NE FAUT PAS FAIRE 10

## 4- LES VÉGÉTAUX ADAPTÉS À LA RÉGION 11

## 5- CONSEILS TECHNIQUES 12

## 6- PRINCIPES DE PLANTATION DE LA HAIE 13

## 7- UN ENTRETIEN RÉGLEMENTÉ 14

# 1- Recommandations et conseils d'aménagement des clôtures



## 1 > La clôture n'est pas obligatoire

En France, la pose de clôture physique n'est pas obligatoire. La réflexion en amont d'un projet de construction peut permettre d'éviter la pose de clôture grillagée.



- > En évitant les zones de stockage extérieures, les entreprises industrielles peuvent éviter la pose d'une clôture verticale.



## 2 > Intégrer la limite de propriété pour la fondre dans le paysage

La limite de propriété est matérialisée en recherchant la cohérence avec l'espace public de proximité, pour le prolonger et participer à sa valorisation. Elle devient alors peu visible et s'inscrit dans le paysage environnant.

La limite de propriété peut être marquée par une bande végétalisée suffisamment large, agrémentée de massifs d'arbustes et d'arbres, pour assurer son rôle d'obstacle et rendre l'accès difficile au-delà des entrées dédiées.



- > Intègre le projet dans le paysage.
- > Donne une meilleure visibilité à l'entreprise.
- > Valorise le cadre de vie environnant.
- > Valorise le patrimoine immobilier des entreprises.





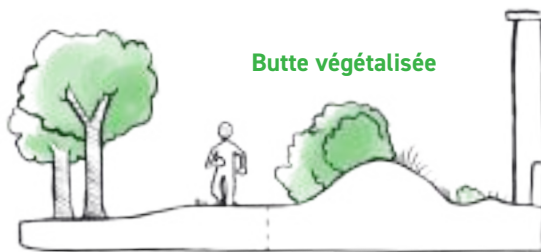
### 3 > Aménager en modelant le terrain

Le principe consiste à définir la limite de propriété en modelant les terres en place dédiées aux espaces verts qui sont obligatoires dans les projets de construction.

Une butte ou une noue végétalisée rendra difficile le passage et permettra d'assurer la mission de protection de l'espace privé.



- > Matérialise une limite physique en évitant la pose de clôture grillagée ou autre système pour clore une propriété.
- > Permet une meilleure intégration du projet dans son environnement direct.
- > Qualifie et valorise le cadre de vie.



### 4 > Favoriser la « haie libre »

La limite de propriété est agrémentée par une haie à port libre (ou haie vive). Les végétaux pourront être plantés sur la limite de propriété ou en retrait. Cette implantation dépendra du contexte et sera définie en fonction du projet et du site, en lien avec les services du Sicoval.

La conception de la haie se rapprochera de la haie champêtre et sera constituée de plusieurs espèces locales, avec différentes strates (arborées, arbustives et herbacées). L'aménagement sera le plus naturel possible. On évitera les essences exotiques et celles nécessitant un apport d'eau important.

Ce principe sera systématiquement mis en place en fond de parcelle, lorsque la propriété est limitrophe avec un espace naturel ou agricole pour assurer la transition avec le milieu naturel.



- > Donne un volet esthétique et qualitatif en matière d'intégration paysagère.
- > Assure un effet bénéfique à l'environnement : rôle d'épuration des diverses pollutions, rôle nourricier et refuge pour la faune, lutte contre l'érosion et l'appauvrissement du sol.
- > Favorise la capacité d'adaptation des végétaux.
- > Donne un effet brise-vent.
- > Assure la sécurité de la parcelle.

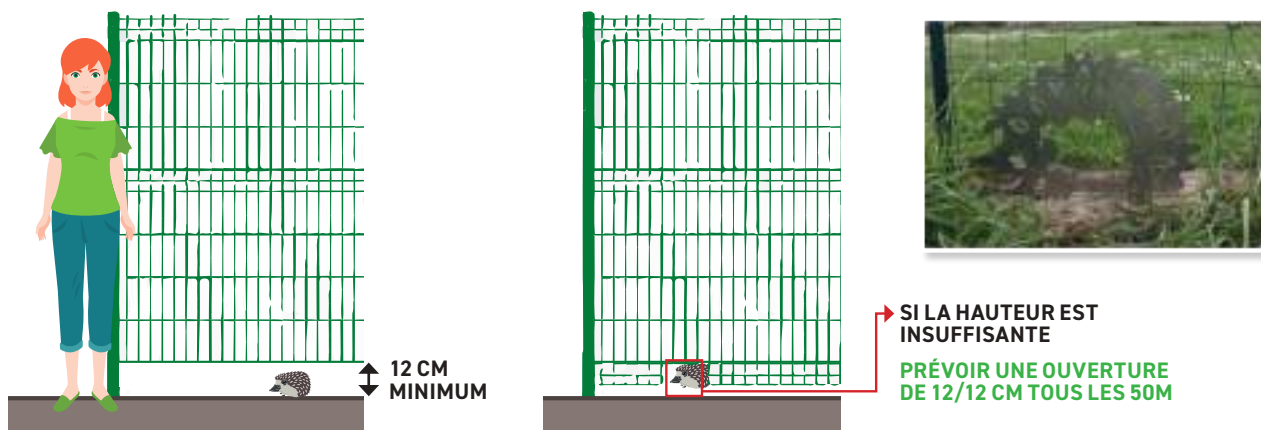


## 5 > La clôture grillagée

Dans le cas où la clôture grillagée s'avère nécessaire et qu'elle est justifiée, le Sicoval prescrit :

- > Une intégration de la clôture grillagée dans le paysage environnant, doublée obligatoirement d'une haie libre pour masquer la présence du grillage (cf partie 2). Des options architecturales peuvent aussi être envisagées et proposées avec une clôture qui s'inscrit dans un aménagement paysager ;
- > Un grillage continu à mailles souples ou rigides selon le contexte paysager ;
- > Une teinte foncée (type gris anthracite RAL 7016) : pour atténuer l'effet visuel sur l'ensemble du linéaire (couleur claire et blanche non autorisées) ;
- > Une hauteur maximale de 1,80 m en limite séparative et 1,60 m le long de l'espace public ;
- > Un grillage souple avec poteaux bois et une haie champêtre pour les parties mitoyennes à un espace agricole ;
- > Une clôture perméable (eau, air, biodiversité) avec des panneaux posés à plus de 12 cm du sol.

### FAVORISER LA BIODIVERSITÉ POUR PERMETTRE LE PASSAGE DE LA PETITE FAUNE.



### LE MURET DE CLÔTURE : UNE SOLUTION À ÉVITER

Le muret maçonné de 1,2 m de hauteur maximum n'est pas recommandé.

Il pourra être envisagé dans certain cas, s'il s'inscrit dans un aménagement paysager et s'il respecte les recommandations de la commune.

## 6 > Soigner l'aspect visuel en façade de rue et côté espaces publics

Les porteurs de projet devront soigner l'aménagement des entrées de lot, avec un travail paysager qualitatif. Les portails et barrières levantes devront être parfaitement intégrés et sobres (couleur, hauteur, matériaux : paramètres identiques à la clôture).



- > Favorise l'homogénéité du paysage à l'échelle du quartier.
- > Assure un cadre de vie cohérent et agréable.

## 7 > Les alternatives au grillage

Barrière de sécurité continue en bois d'une hauteur maximale de 0,80 m



Potelets bois ou métal d'une hauteur maximale de 0,80 m



Clôture temporaire pour permettre de l'éco pâturage



- > Favorise l'homogénéité du paysage à l'échelle du quartier.
- > Assure un cadre de vie cohérent et agréable.



## 8 - Respecter les procédures en fonction de la réglementation en vigueur

**Tout projet de clôture physique fera l'objet d'une autorisation préalable des services du Sicoval** (service espaces naturels et paysagers – architecte conseil du Sicoval). L'implantation de cette clôture sera en retrait vis-à-vis de la limite de propriété. Une haie devra être implantée en retrait de la limite. **L'entretien sera à la charge du propriétaire.**

- > Avant tout dépôt de dossier de clôture, vérifier les prescriptions recommandées dans le PLU de la commune concernée.
- > En zone inondable, la mise en place de clôture et de haies est soumise à une restriction réglementaire. Afin de limiter les conséquences liées au risque d'inondation, le PLU peut recommander des clôtures perméables pour ne pas faire obstacle au libre écoulement de l'eau. Le porteur de projet devra se renseigner dans les règlements d'urbanisme avant d'envisager un projet de clôture.



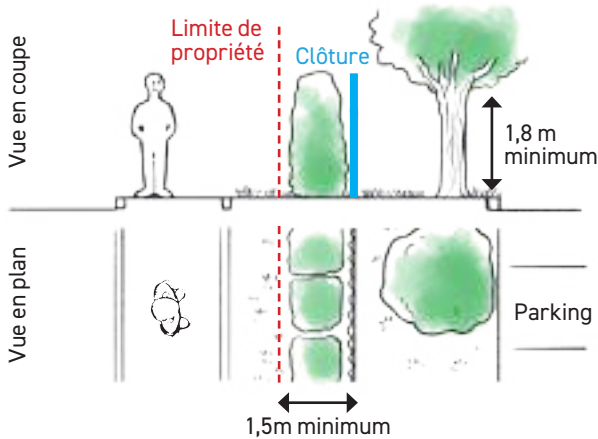
### LE SAVIEZ-VOUS ?

- > L'affichage publicitaire est soumis à une réglementation spécifique. Il n'est pas souhaité sur les clôtures. Là aussi une demande d'autorisation préalable sera nécessaire.

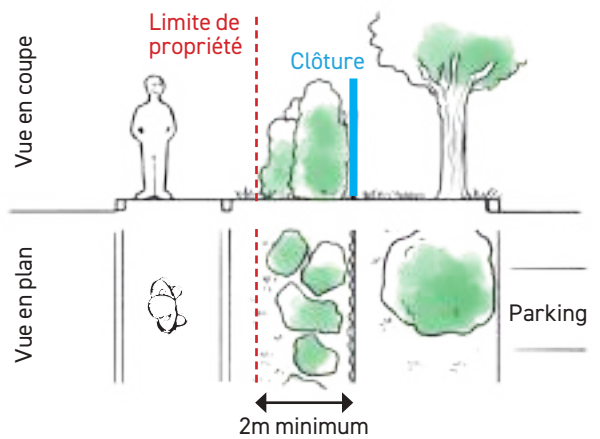


# 2- Exemples d'aménagements avec clôture grillagée

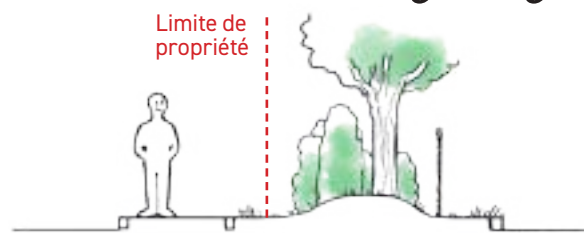
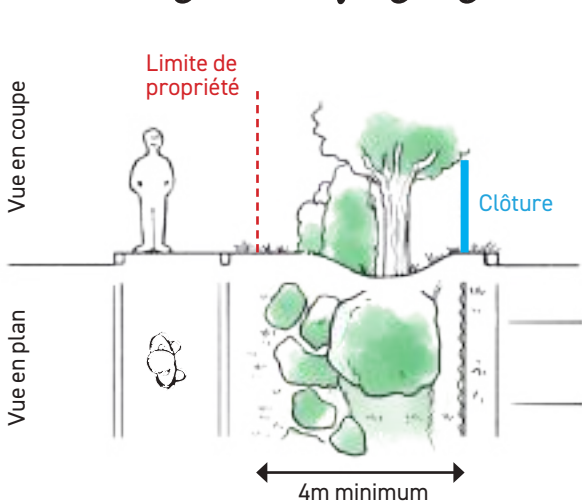
## Haie serrée devant la clôture grillagée



## Haie vive devant la clôture grillagée



## Aménagement paysager à intégrer devant la clôture grillagée



Ces principes entraînent un recul de la limite de clôture vis-à-vis de la limite de propriété (retrait de 1,5m) pour favoriser l'intégration de cette clôture physique.

Le propriétaire privé reste responsable de l'entretien jusqu'à sa limite de propriété.



# 3- Exemples de ce qu'il ne faut pas faire

Clôture en palissade en bois ou en plastique



- > Fragilité
- > Aspect visuel comparable à un mur
- > Entretien régulier indispensable

Clôture grillagée sans haie, sans aménagement paysager, avec base en béton



- > Inappropriée
- > Fragilité face aux intempéries
- > Pollution

Clôture mur de verdure



- > Une seule espèce (laurier, thuyas, cyprès...)
- > Entretien soutenu, production importante de déchets verts
  - > Risque de maladie
  - > Perte de biodiversité

Muret sur toute la surface



- > Empêche le déplacement de la petite faune

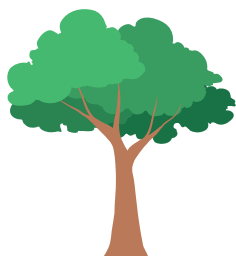
# 4- Les végétaux adaptés à la région

Quelle soit naturelle ou domestique, la végétation participe à l'ambiance et à l'identité du lieu. Le Sicoval, en partenariat avec l'association Arbres et Paysages d'Autan 31, favorise le choix des espèces végétales locales.



- > Adaptées aux conditions locales (climat, sol).
- > Favorisent la biodiversité.
- > Participent à l'identité paysagère locale.
- > Limitent l'érosion et l'entretien à venir.

## Exemples d'espèces végétales préconisées sur le territoire du Sicoval



### ARBRES :

Chêne, érable champêtre, merisier, charme commun, alisier torminal, cormier, érable plane, tilleul, chêne vert, arbres fruitiers : pommier, cognassier, figuier, noyer commun.



### ARBUSTES :

Cornouiller sanguin, noisetier, lilas, fusain d'Europe, troène des bois, nerprun, viorne lantane, néflier commun, genêt à balais, laurier tin, prunelier, arbousier, genévrier.

### LE CHOIX DES VÉGÉTAUX SERA ADAPTÉ EN FONCTION DU CONTEXTE DU PROJET (milieu humide, milieu sec, milieu naturel, milieu urbain...)

Issu des actions mises en place dans le cadre de la charte de l'Arbre, le « Guide des espèces végétales préconisée » vous donnera des indications simples et pratiques, vous permettant de faire les choix les plus appropriés à vos projets d'aménagement.

Disponible sur [www.sicoval.fr](http://www.sicoval.fr) ou auprès de nos services.



L'utilisation des végétaux mellifères avec une floraison étalée dans le temps sera à privilégier afin de favoriser les insectes pollinisateurs qui participent à la biodiversité.

Depuis 2016, le Sicoval participe à un projet à l'initiative de l'Observatoire Agricole de la Biodiversité (OAB).

**Objectif : mieux connaître la biodiversité en milieu agricole, et en particulier les abeilles sauvages.**

# 5- Conseils techniques

**QUELQUES CONSEILS UTILES POUR RÉALISER UN AMÉNAGEMENT PÉRENNE DE QUALITÉ, DEPUIS LA CONCEPTION DE VOTRE PROJET JUSQU'À SON ENTRETIEN :**



> Réfléchir l'aménagement en tenant compte de l'entretien futur ;



> Anticiper le développement adulte des végétaux ;



> Favoriser les essences variées et adaptées à la région ;



> Planter de jeunes plants pour optimiser la reprise de végétation et favoriser la croissance ;



> Respecter les distances et les dates de plantation (de novembre à fin février) ;



> Préparer le sol : ameublissement (améliore son aération sans bouleverser la vie microbienne), fosse de plantation plus grande, apport de fumure de fond pour pallier la pauvreté du sol (fumier, compost), surtout au démarrage de la haie ;



> Réaliser la plantation rapidement pour favoriser la reprise du végétal (évitera le dessèchement, les maladies...)



> " Habiller " les plants en sectionnant environ un tiers des racines pour favoriser la formation de radicelles ;



> " Praliner " les racines en trempant vos plants dans un mélange comprenant : 1/3 d'eau, 1/3 de terre du lieu de plantation, 1/3 de bouse de fumier pour stimuler la plante et assurer une meilleure reprise. Il est possible d'utiliser un pralin du commerce ;



> Réaliser des " cuvettes " pour des arrosages plus efficaces ;



> Utiliser un paillage naturel (BRF) pour éviter la repousse d'espèces indésirables et le dessèchement des plantations ;



> Assurer un bon suivi : entretien, désherbage, taille, fertilisation, arrosage, traitement ;



> Effectuer un à deux bêchage(s) par an ;



> Tailler les jeunes plants pour provoquer le départ de multiples branches basses (un an après la plantation) ;



> Prévoir une fertilisation réfléchie et raisonnée.



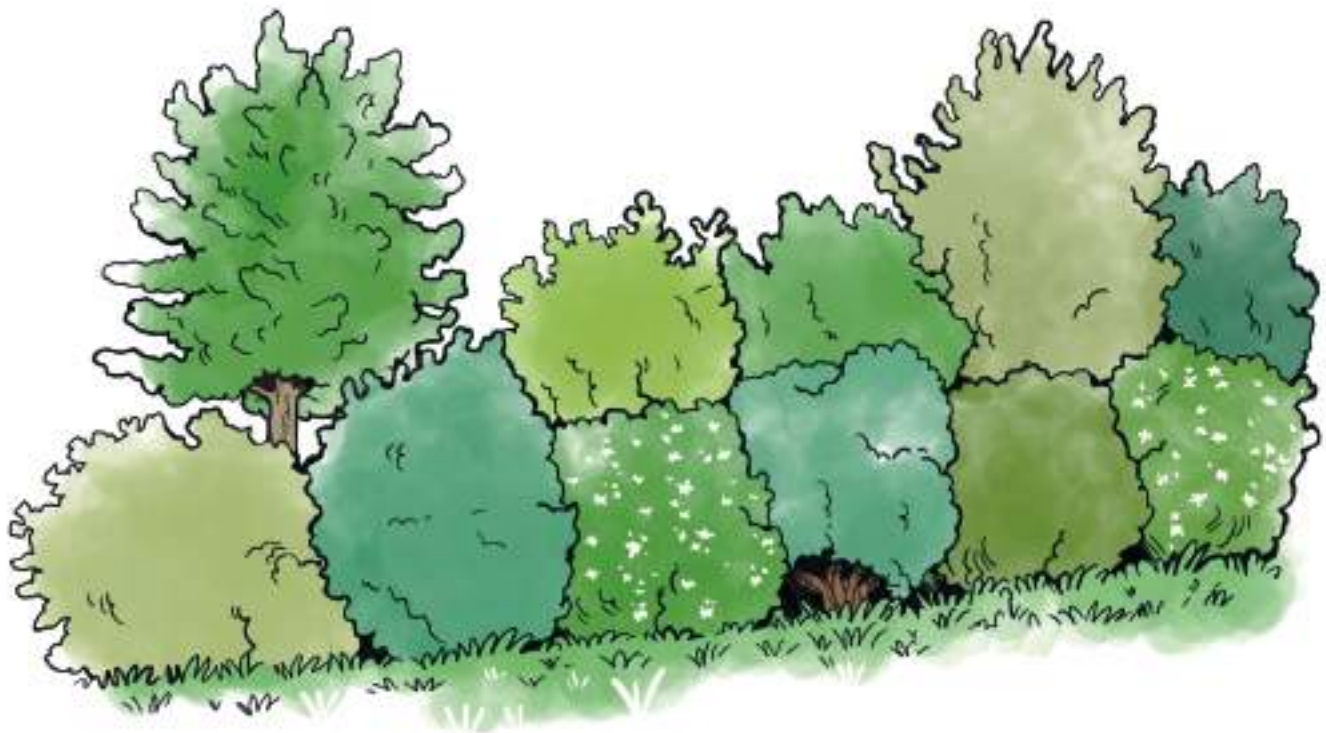
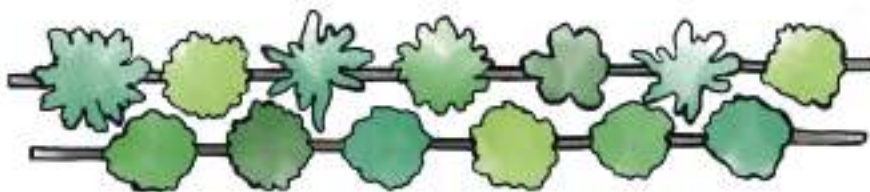
# 6- Principes de plantation de la haie

Afin d'obtenir une haie vive champêtre la plus développée possible, certaines préconisations sont à prendre en compte :

- > Réaliser la plantation sur 2 rangs en quinconce ;
- > Favoriser la diversité des végétaux (résistance aux maladies et ravageurs, variations saisonnières, abris pour la faune) ;
- > Veiller à une bonne répartition des espèces en fonction du contexte (emprise, exposition, rendu esthétique souhaité...) ;
- > Planter des variétés et des strates de différents développements (arborées, arbustives, herbacées).



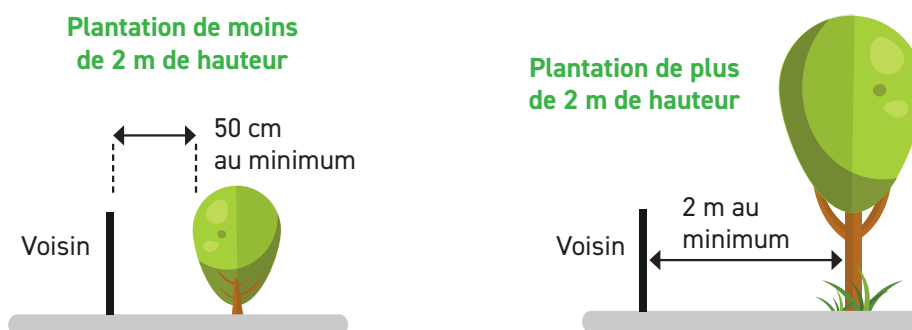
**Prévoir l'espace suffisant pour anticiper le développement adulte des arbres et arbustes, le recul nécessaire par rapport à la limite de propriété. Anticiper les tailles adultes des végétaux évitera les conflits de voisinage, un entretien trop important, et des éventuels désagréments (enracinement, dégradation des trottoirs, des murets, des réseaux...).**



# 7- Un entretien réglementé

## Arbres et haies en limite séparative : suivi et entretien soigné pour un rendu final parfait

- > La coupe des branches des arbres, arbustes et arbrisseaux situés sur la propriété, relève entièrement de la responsabilité du propriétaire.
- > Le propriétaire voisin peut être contraint à tailler les branches des arbres qui gêneraient ou déborderaient sur la propriété voisine.
- > Tout arbre, arbuste de plus de 2 m de haut devra être implanté à plus de 2 m de la limite de propriété\*.



\* La réglementation qui régit et encadre les limites séparatives et les clôtures est essentiellement comprise dans le Code de l'urbanisme. En cas de doute, se référer au service Autorisation des droits des sols du Sicoval et au PLU de la commune.

## Arbres et haies le long de voies publiques : les principes de sécurité et salubrité publique à respecter

- > Il est interdit de laisser pousser des haies et des arbres qui occasionneraient une gêne sur le domaine public, selon la réglementation en vigueur. Le propriétaire est tenu responsable de tout dommage occasionné par ses végétaux sur le domaine public.
- > Le maire, au titre de son pouvoir de police, peut exiger des propriétaires qu'ils procèdent à l'élagage des plantations riveraines d'une voie publique. Il peut engager les travaux d'office, aux frais du riverain, après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception et restée sans effet.
- > Le maire peut procéder à l'abattage d'un arbre sur une propriété privée en cas de danger grave et imminent pour la sécurité publique, selon la réglementation en vigueur.



**Le Sicoval est certifié ISO 14001 pour son métier d'aménageur de zones d'activités.**

Le Sicoval crée des parcs d'activités avec la volonté d'inscrire cette dynamique dans une démarche de développement innovant et responsable, depuis près de 40 ans.

Cette démarche a pour objectifs de :

- Respecter et protéger l'environnement sur ces zones d'activités,
- Maîtriser les risques environnementaux liés aux activités,
- Permettre l'amélioration continue dans le respect de la norme,
- Garantir aux entreprises un cadre pour se développer durablement.

### 5 ZONES D'ACTIVITÉS SONT CONCERNÉES PAR LA CERTIFICATION



ZAC du Rivet  
(Baziège / Montgiscard)



Les Monges  
(Deyme)



Laval Priout  
(Ayguesvives)



Extension du Parc Technologique du Canal  
(Ramonville Saint-Agne)



Extension de la Balme  
(Belberaud)



La Société Publique Locale ENOVA Aménagement est le bras armé du Sicoval pour le développement de certains parcs d'activités.



#### EN SAVOIR PLUS

Le Sicoval peut vous accompagner pour tout projet d'installation sur une zone certifiée ISO 14001. Contactez nos services au 05 62 24 02 02 ou [info@sicoval.fr](mailto:info@sicoval.fr)

Création et impression : Sicoval - Photo : Photo 1 et 2 de couverture : AdobeStock - Autres photos : schémas : Sicoval - Whex - Mai 2022

## Contacts

Service Urbanisme et planification : 05 31 84 27 20 - [service.urbanisme@sicoval.fr](mailto:service.urbanisme@sicoval.fr)  
Service Espaces naturels et paysagers : 05 62 24 29 24 - [espaces.naturels@sicoval.fr](mailto:espaces.naturels@sicoval.fr)



## **IX. LA CHARTE DE L'ARBRE**



La charte  
de l'Arbre

# LA CHARTE EN RESUMÉ

**Dans la continuité de leurs politiques de protection de l'environnement et d'amélioration du cadre de vie de leurs habitants, le Sicoval et les 36 communes se rassemblent pour promouvoir « la charte de l'Arbre », engagement symbolique basé sur les 2 grands principes suivants :**

- **Mettre en valeur et protéger les arbres et les paysages** à l'échelle de leurs territoires,
- **Promouvoir la concertation et la co-construction des actions avec tous les acteurs concernés**, qu'ils soient publics ou privés : aménageurs, gestionnaires, associations de sensibilisation...

## LES OBJECTIFS

- **Pérenniser le patrimoine vert**, construire un paysage cohérent et remettre l'arbre au centre des questions d'aménagement.
- **Créer un document de référence garantissant la qualité du paysage**, signé par les 36 maires du Sicoval, les organismes publics et les entreprises privées.
- **Accompagner l'aménageur public et privé**

## LES PARTENAIRES

- **Arbres & Paysages d'Autan** : promotion du rôle de l'arbre dans la sauvegarde et la restauration du paysage.
- **Libertree** : sensibilisation à l'environnement et conseil sur la biodiversité arborée.



**Introduction**..... 3

**Les bénéfices de l'arbre dans l'Agglo** ..... 4

- Bénéfice social ..... 4
- Bénéfice paysager ..... 4
- Bénéfice économique ..... 5
- Bénéfice environnemental, écologique et sanitaire ..... 5

**Les bénéfices de l'arbre en chiffres** ..... 6/7

**Les contraintes d'aménagement**..... 8

**Les cinq axes pour une meilleure gestion du patrimoine arboré**..... 9

- **Axe 1** - Connaître et inventorier le patrimoine arboré ..... 10
- **Axe 2** - Protéger l'arbre dans nos communes ..... 11
- **Axe 3** - Entretien nos arbres ..... 12
- **Axe 4** - Développer et renouveler le patrimoine ..... 13
- **Axe 5** - Sensibiliser, communiquer ..... 14

**Les 36 communes** ..... 15





# INTRODUCTION

Une des priorités du territoire consiste à poursuivre ses démarches en faveur d'un urbanisme durable. Les espaces de nature doivent y trouver toute leur place, tant en cœur de ville que sur ses franges et en zone rurale. L'arbre se situe au cœur de cet enjeu.

Le territoire du Sicoval abrite une pluralité de paysages aussi divers que variés. L'arbre s'intègre dans chaque paysage, avec une fonction, un rôle et une ambiance particulière. Cette alternance de paysages est une force qu'il convient de mettre en valeur et de préserver lors des aménagements futurs. Un projet commun tel que la charte de l'Arbre permettra de valoriser et de protéger le patrimoine arboré du territoire au travers d'une vision

**L'arbre est une richesse commune dont il ne faut pas oublier la fragilité. Le milieu urbain étant peu favorable aux arbres, cette charte a pour but d'améliorer leurs conditions de vie et de sensibiliser tous les acteurs au respect de ce patrimoine.**

commune et partagée. La charte est un outil permettant d'accompagner les réflexions urbaines présentes et à venir, en proposant des stratégies de plantation, de protection, de valorisation et de gestion du patrimoine arboré existant.

Des aménagements réfléchis intégrant une bonne gestion de l'arbre permettront un développement paysager intercommunal homogène, gage du maintien et du développement de l'attractivité du territoire.

La charte de l'Arbre traduit la politique menée par l'intercommunalité et les 36 communes, et a pour objectif de :

- protéger et mettre en valeur le patrimoine arboré du territoire,
- donner à l'arbre toute sa place dans les projets urbains publics et privés,
- sensibiliser les aménageurs sur la place de l'arbre dans notre agglomération,
- sensibiliser le public aux nombreux bienfaits de l'arbre situé en domaine privé ; il représente une grande part du patrimoine arboré.

Cette charte a essentiellement un caractère incitatif de sensibilisation, de rassemblement des acteurs de l'aménagement et de la gestion de l'espace public, ainsi que les riverains sur la connaissance, la protection et le développement des arbres. Ce projet a pour vocation de partager des valeurs communes, de co-construire des projets, de mutualiser des moyens et enfin de favoriser les échanges et la solidarité.

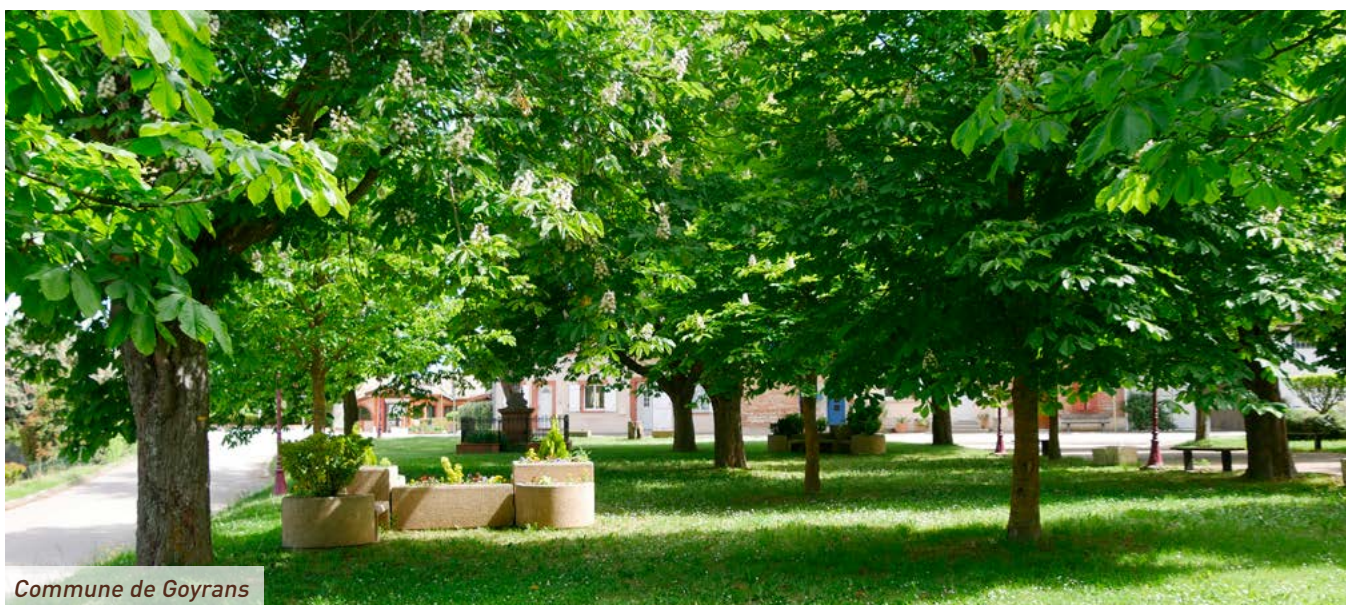
# LES BÉNÉFICES DE L'ARBRE DANS L'AGGLO

Il est essentiel de bien comprendre les différentes fonctions que peuvent remplir les arbres et les espaces boisés dans notre paysage. L'arbre contribue à de nombreux services écosystémiques. **C'est l'emblème du développement durable.**

## Bénéfice social

L'arbre :

- améliore **le cadre de vie** des habitants,
- est **un symbole de nature** ; il participe aux ambiances saisonnières,
- contribue à la création de **lieux de convivialité** (pique-nique, terrain de jeux,...),
- **lutte contre le bruit** en ralentissant la propagation du son et en diminuant la réverbération des bruits de la circulation automobile,
- **procure une sensation de bien-être** (santé physique, réduction du stress).



Commune de Goyrans

## Bénéfice paysager

L'arbre est un **élément majeur du paysage urbain**. Il adoucit notre vision des zones habitées en compensant l'aspect stérile des matériaux mais aussi en structurant l'espace.

Commune d'Ayguévives





Commune de Ramonville Saint-Agne

## Bénéfice économique

Un environnement arboré :

- participe à l'**augmentation de la valeur foncière** des biens immobiliers,
- offre un **cadre de vie attrayant** pour les habitants et les touristes,
- réduit le ruissellement des eaux de pluie et limite ainsi les coûts liés au risque d'inondation,
- est un **régulateur thermique naturel**. La problématique énergétique devenant complexe, il est essentiel de prendre en compte les bienfaits des arbres.

## Bénéfices environnemental, écologique et sanitaire

L'arbre **abrite une biodiversité variée** (insectes, oiseaux, mammifères) qu'il est important de protéger. En effet, face au constat alarmant de la disparition de 80 % des populations d'insectes et d'oiseaux dans les campagnes, cet angle biodiversité de l'arbre est désormais essentiel. Le principe de trame verte restitue dans le milieu urbain des possibilités de déplacement, de nichage et de nourriture pour la faune.

- Il **purifie l'air** en absorbant du dioxyde de carbone et en produisant de l'oxygène ; c'est un puits de carbone. La préservation des espaces boisés urbains, est un moyen de **lutte contre l'effet de serre**.
- Il **assainit l'air** en captant des particules de pollution en suspension grâce aux feuilles et aux branches.
- Il **régule la température** par l'ombre qu'il apporte et par l'évapotranspiration de son feuillage : **création d'îlot de fraîcheur**.
- Il **participe à une meilleure ventilation** des zones habitées.
- Il **améliore la qualité du sol** : enrichissement de la matière organique du sol grâce à la litière de feuilles.
- Il **stabilise le sol** grâce à ses racines, l'enracinement profond des arbres, limitant ainsi l'érosion (en particulier au niveau des berges de rivières, des pentes, des talus).
- Il **préserve la qualité de l'eau et la régule** ; un arbre peut absorber jusqu'à 600 litres d'eau par jour.



Commune de Vigoulet-Auzil

# LES BÉNÉFICES DE L'



**Bien-être  
et réduction du stress**  
**9 français sur 10**  
estiment que les arbres  
sont essentiels à leur  
cadre de vie



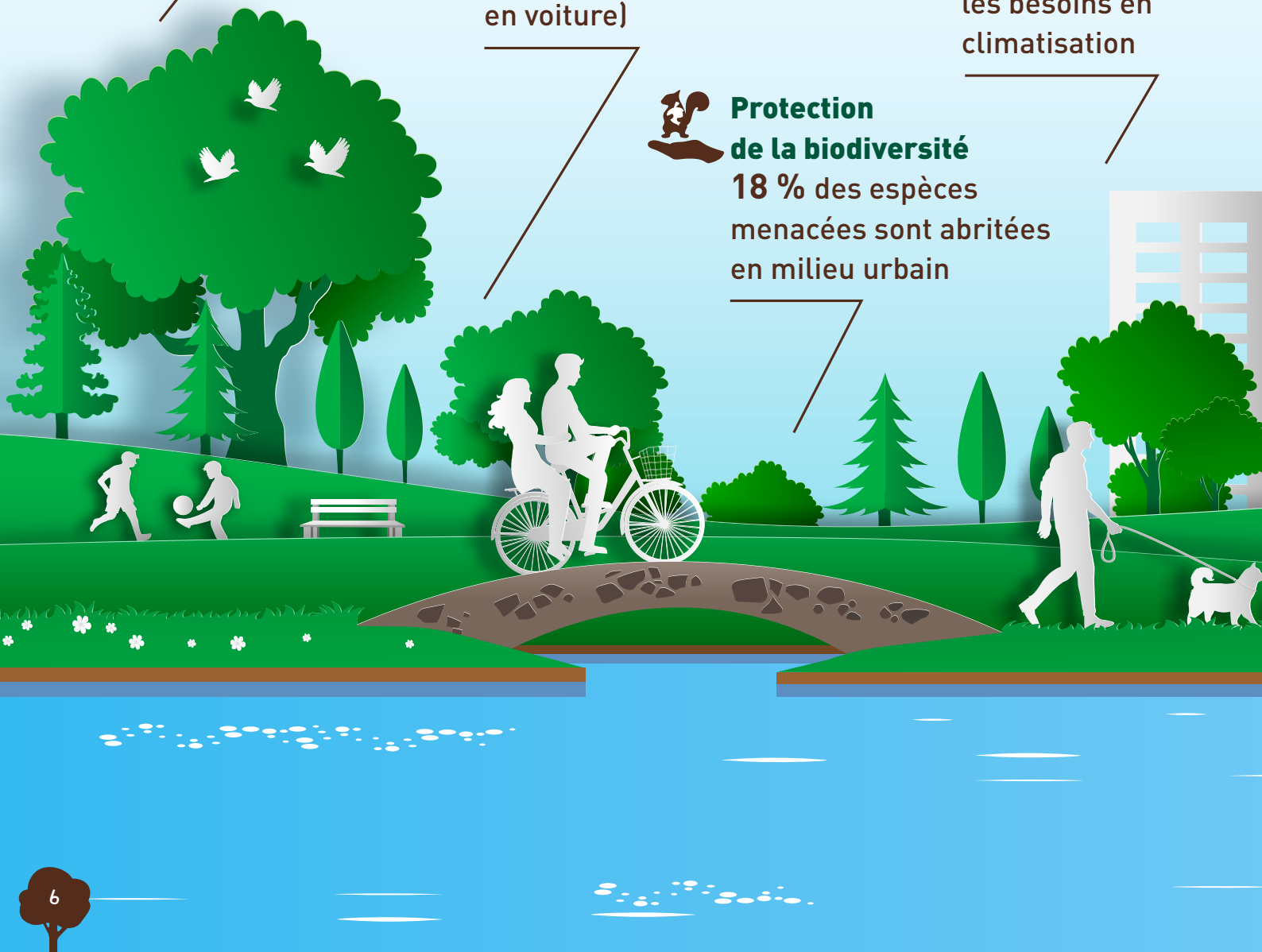
**Lutte contre les émissions  
de gaz à effet de serre**  
1 arbre piège **100 g** de  
particules fines par an  
(=5 500 km parcourus  
en voiture)



**Économie d'énergie**  
Les arbres proches  
des habitations  
réduisent de **30 %**  
les besoins en  
climatisation



**Protection  
de la biodiversité**  
**18 %** des espèces  
menacées sont abritées  
en milieu urbain



# ARBRE EN CHIFFRES



**Lutte contre le réchauffement climatique**  
10 % de végétation supplémentaire réduisent de 0,6°C la température ambiante



## Rafrachissement de l'air

Un arbre rejette l'équivalent de **3** baignoires d'eau par jour



## Lutte contre les inondations

La présence de végétation réduit de **10 à 20 %** le ruissellement des eaux



## Valorisation immobilière

+ **5 %** lorsque un parc est proche des habitations



# LES CONTRAINTES D'AMÉNAGEMENT

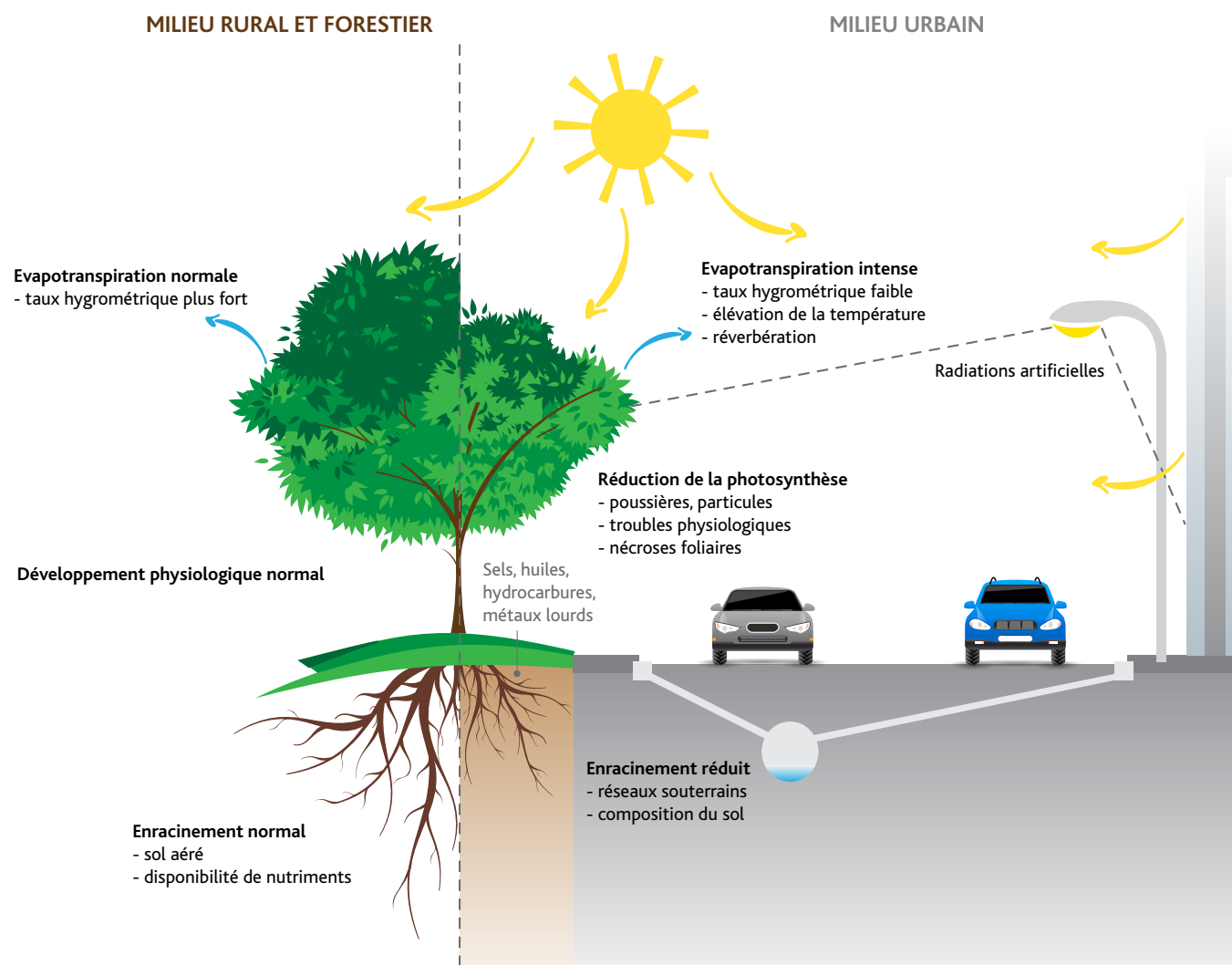
Malgré l'évolution des bonnes pratiques et une prise de conscience sur l'importance de préserver les arbres, **le milieu urbain reste agressif :**

- la pollution,
- la luminosité trop forte (effet réfléchissant des matériaux) ou trop faible (ombre des bâtiments),
- le compactage du sol,
- la faible disponibilité en eau et en volume de terre nécessaire au bon développement des racines,
- les travaux sur les réseaux souterrains peuvent mutiler le système racinaire et conduire à une réduction de la croissance voire la mort de l'arbre,
- le stationnement des voitures garées au pied des arbres,
- les actes de vandalisme (branches cassées, gravures...),
- la taille et l'élagage défectueux.

Toutes ces pressions cumulées impactent l'espérance de vie de l'arbre qui ne vit rarement plus de 70 ans. Ajouté à cela, différents gestionnaires agissent sur les arbres d'une commune avec autant de pratiques différentes. Il apparaît essentiel de mettre en place une démarche d'harmonisation afin de simplifier la gestion du patrimoine arboré des 36 communes du territoire.

Il ne faut pas oublier qu'un arbre est un être vivant qui a des exigences qui lui sont propres (eau, type de sol) et une emprise importante une fois adulte. Il est nécessaire de considérer ces différents aspects lorsqu'on décide de planter un arbre en milieu urbain.

**En dépit de toutes ces contraintes, l'arbre de par ses facultés d'adaptation, survit et participe à l'amélioration du cadre de vie des habitants.**





# LES 5 AXES POUR UNE MEILLEURE GESTION DU PATRIMOINE ARBORÉ

**AXE 1      CONNAÎTRE ET INVENTORIER LE PATRIMOINE ARBORÉ**

**AXE 2      PROTÉGER L'ARBRE DANS NOS COMMUNES**

**AXE 3      ENTRETENIR NOS ARBRES**

**AXE 4      DÉVELOPPER ET RENOUVELER LE PATRIMOINE**

**AXE 5      SENSIBILISER, COMMUNIQUER**

## ACTIONS PROPOSÉES

### ACTION 1.1

Créer une grille d'inventaire des arbres sur l'ensemble du territoire afin d'avoir une base de données commune.

### ACTION 1.2

Inventorier et géolocaliser le patrimoine arboré public tout en intégrant les indicateurs qualitatifs de l'arbre (espèce, taille...).

### ACTION 1.3

Réaliser un suivi et une planification des interventions sur son patrimoine arboré.

### ACTION 1.4

Inventorier les espèces indésirables (envahissantes et allergènes).

Chaque commune a des besoins et des attentes spécifiques liés à son histoire. Toutefois, la nécessité d'une connaissance fine du patrimoine arboré public est une préoccupation partagée. Sa protection du patrimoine arboré privé représente également un enjeu important pour la qualité paysagère et nécessite aussi un inventaire.

Cette connaissance est le socle de toute politique de gestion (protection, entretien, développement).



L'inventaire peut se faire de deux manières :

- arbre par arbre,
- par station, comme un bois, un parc arboré ou encore un quartier.

L'inventaire se fait grâce au Système d'Information Géographique (SIG), outil cartographique de stockage, gestion, traitement et représentation de l'information. Il présente de nombreux avantages : consultation rapide des données, visualisation et centralisation de l'information, amélioration de la planification des interventions, communication auprès des techniciens et des élus. Par ailleurs, cet inventaire enrichira la base de données relative à la Trame verte et bleue.

Il est important d'avoir une grille d'inventaire uniformisée afin d'avoir une base de données commune. On y trouvera des données sur l'espèce, la taille, la hauteur, la localisation, l'état général, la date d'une éventuelle intervention et son document règlementaire.

Le patrimoine arboré est constitué de différents éléments :

- arbre isolé,
- arbres d'alignement,
- bosquets,
- haies.

« Le plus grand arbre est  
né d'une graine menue »

*Lao-Tseu*

# AXE 2 PROTÉGER L'ARBRE DANS NOS COMMUNES

Sur l'espace public, les agressions subies par l'arbre peuvent être multiples. Ces actes quotidiens fragilisent fortement le patrimoine et impliquent généralement un renouvellement plus précoce. La protection du patrimoine arboré peut se faire à 3 niveaux : **règlementaire, préventive et physique.**

## Protéger règlementairement

### À l'échelle territoriale :

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) met en avant la Trame verte et bleue qui vise la reconquête écologique du tissu urbain et péri-urbain. L'arbre est le principal élément de cette trame verte.

### À l'échelle communale :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) reste l'outil essentiel pour traduire la protection ou le développement du patrimoine arboré via :

- la **réglementation de l'Espace Boisé Classé (EBC)**,
- la **protection des cœurs d'îlots remarquables et des arbres isolés** en accord avec les propriétaires,
- le **classement des arbres remarquables**,
- le **classement d'emplacement réservé aux continuités écologiques...**

## Protéger de manière préventive

Donner une valeur financière à un arbre permet de sensibiliser fortement les différents acteurs. Cette valeur d'agrément s'obtient par une méthode de calcul intégrant l'intérêt paysager, l'état sanitaire et sa valeur écologique. Elle permet aussi d'évaluer les coûts des blessures infligées et d'estimer le coût d'un éventuel remplacement. Ce **Barème d'Évaluation de la Valeur de l'Arbre (BEVA)**, a caractère incitatif, a pour objectif principal de sensibiliser les aménageurs publics et privés.

## Protéger physiquement

Pour minimiser les blessures, une **Charte Qualité Travaux** peut définir les règles de bonne conduite à tenir pendant l'exécution des travaux de voirie et réseaux divers. Elle prend la forme d'un ensemble de recommandations et pourra faire partie des pièces contractuelles d'un marché (distance de sécurité, dispositifs physiques de protection...).



## ACTIONS PROPOSÉES

### ACTION 2.1

Acter un BEVA pour l'ensemble des communes du territoire.

### ACTION 2.2

Créer un cahier de recommandations de protection de l'arbre face aux travaux d'aménagement.

### ACTION 2.3

Intégrer la protection de l'arbre dans les procédures et les documents d'urbanisme (PLU, Permis de Construire, PADD...).

### ACTION 2.4

Recenser les arbres remarquables du territoire et les intégrer dans le PLU.

« Ne porte pas la hache  
au pied de l'arbre qui  
t'a abrité de l'orage »

*Proverbe oriental*

## AXE 3 ENTREtenir NOS ARBRES

### ACTIONS PROPOSÉES

#### **ACTION 3.1**

Créer un guide commun d'entretien des arbres pour l'ensemble du territoire.

#### **ACTION 3.2**

Mettre en place un système de veille des arbres (état sanitaire, dangerosité...) et organiser des expertises mécaniques avant tout abattage.

#### **ACTION 3.3**

Créer un plan de gestion en élagage afin de planifier les interventions sur l'ensemble du territoire.

#### **ACTION 3.4**

Développer des techniques de lutte biologique sur le territoire.

« Celui qui a planté l'arbre  
doit l'arroser »  
*Proverbe indien*

L'adoption de bonnes pratiques est essentielle au bon développement de l'arbre dans son environnement. Ces pratiques sont basées sur un savoir-faire mais aussi sur la connaissance physiologique de l'arbre ; différentes tâches d'entretien seront préconisées.



#### **L'entretien du jeune arbre**

Durant les premières années de l'arbre, les opérations se limiteront à l'arrosage afin de faciliter la reprise lors des périodes sèches et au maintien du tuteurage aussi longtemps que nécessaire.

#### **Les tailles de formation**

Elles permettent de diriger le jeune arbre vers la forme souhaitée à terme, en veillant à privilégier le développement naturel.

#### **Santé de l'arbre**

Une gestion durable est d'autant plus efficace lorsque les techniques sont respectueuses de l'environnement. La lutte biologique intégrée permet de combattre les nuisibles (insectes, parasites, champignons...) par des procédés naturels (auxiliaires ou piégeage).

#### **Veille sanitaire**

Une mise en place des bonnes techniques d'entretien d'un arbre n'exclut pas tous les risques. C'est pourquoi, il est important de réaliser une veille annuelle, en particulier sur les sites sensibles (forte présence humaine ou à proximité d'enfants). Le diagnostic préconisera les travaux nécessaires d'amélioration de l'état de l'arbre pour garantir la protection des personnes et des biens : élagage de branches défectueuses, abattage si nécessaire...

# AXE 4 DÉVELOPPER ET RENOUVELER LE PATRIMOINE

La durée de vie des arbres en agglomération est plus courte que celles des arbres en milieu naturel. Bien que l'intérêt paysager et biologique des vieux arbres soit indéniable, le remplacement est souvent rendu obligatoire pour des raisons sanitaires et de sécurité publique. Le renouvellement du patrimoine doit anticiper ce vieillissement.



Pour que les futurs arbres se développent dans les meilleures conditions possibles, il est nécessaire de :

- sélectionner des essences adaptées aux conditions climatiques locales et au type de sol,
- sélectionner des essences adaptées à l'espace disponible, aux contraintes et à l'usage,
- adopter de bonnes pratiques lors du renouvellement arboré afin de prolonger l'espérance de vie de l'arbre : préparation du sol, tuteurage, paillage...,
- positionner correctement l'arbre par rapport à son environnement et tenir compte de son développement futur,
- prévoir une protection physique de l'arbre, si nécessaire.

## ACTIONS PROPOSÉES

### **ACTION 4.1**

Créer une politique intercommunale de renouvellement des arbres sur l'ensemble du territoire.

### **ACTION 4.2**

Créer un guide de plantation des arbres urbains (taille de la fosse, distances...).

### **ACTION 4.3**

Créer un guide de recommandations des espèces à planter sur le territoire (palette végétale).

### **ACTION 4.4**

Établir un programme communal de plantation sur les années à venir.

« En sol aride et privé  
d'eau, n'admet point  
d'arbre de ruisseau »  
*Proverbes et dictons  
agricoles de France  
(19<sup>e</sup> siècle)*

## AXE 5 SENSIBILISER, COMMUNIQUER

### ACTIONS PROPOSÉES

#### **ACTION 5.1**

Signer et diffuser la charte de l'Arbre du territoire avec les communes et les acteurs.

#### **ACTION 5.2**

Animer des ateliers pédagogiques avec le jeune public.

#### **ACTION 5.3**

Sensibiliser les habitants sur les bonnes pratiques d'entretien des arbres (documents de communication, ateliers, expositions...).

#### **ACTION 5.4**

Accompagner les professionnels de l'aménagement de l'espace public dans la mise en œuvre des préconisations inscrites dans les guides techniques.

#### **ACTION 5.5**

Former le personnel aux techniques d'entretien et de surveillance du patrimoine arboré (réfèrent arbre).

#### **ACTION 5.6**

Créer un réseau d'échange technique intercommunal.

« Il faut planter un arbre  
au profit d'un autre âge »  
*Caecilius Statius (poète romain)*

La définition d'une politique de sensibilisation est essentielle pour préserver le patrimoine arboré. La communication doit se faire dans les deux sens : informer les citoyens et être à l'écoute de leurs attentes.



Tant sur le patrimoine arboré public que privé, il est important d'informer et sensibiliser les citoyens par des actions de proximité, mais également le jeune public grâce à des interventions en milieu scolaire.

# UNE CHARTE AU SERVICE DES 36 COMMUNES DE NOTRE TERRITOIRE





Conception et impression : Sicoval - © V. Laratta, Sicoval, Adobe Stock - Papier PEFC - 50 ex. - Novembre 2019

## CONTACT

Service espaces naturels et paysagers

05 62 24 29 46

