

PIECE 3.1

REGLEMENT ECRIT

Arrêté le : 8 Février 2024

Enquête Publique : du 16 Septembre au 18 octobre

Approuvé le : 4 Mars 2025

PLU INTERCOMMUNAL- HABITAT

**Communauté de Communes
de la Gascogne Toulousaine**



SOMMAIRE

LEXIQUE	4
DISPOSITIONS GENERALES.....	13
I – Généralités	14
II – Autres dispositions générales applicables aux différentes zones.....	25
DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE ZONE	34
ZONE U1	35
ZONE U2	41
ZONE Ue	48
ZONE Uenr	52
ZONE Ux	55
ZONE AU	61
ZONE AUe	68
ZONE AUx.....	72
ZONE AU0	78
ZONE A.....	80
ZONE N	86

LEXIQUE

Note : Les définitions et modes de calcul figurant ci-dessous sont celles et ceux à utiliser pour l'application de ce règlement et des OAP.

Accès : Un accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction à la voie de desserte. Il correspond donc selon le cas à un linéaire de façade du terrain (portail) ou de la construction (porche) ou à l'espace (bande de terrain, servitude) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain de l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique.

Acrotère : Un acrotère est un élément d'une façade, situé au-dessus de la limite externe de la toiture ou de la terrasse, et qui constitue un rebord ou un garde-corps plein ou à claire voie.

Affouillement/exhaussement : Un affouillement de sol est la qualification juridique d'un déblai, dont l'action est d'enlever de la terre, des décombres pour mettre un terrain à niveau (nivellement, terrassement) ou creuser le sol.

Un exhaussement de sol est la qualification juridique d'un remblai, dont l'action est de réhausser le niveau d'un terrain. Il consiste en l'apport de toutes matières pour élever un terrain, combler un creux ou combler les vides d'une exploitation minière.

Ces deux actions sont soumises à autorisation d'urbanisme (articles R.421-19, R.421-20 et R.421-23 du CU), dès lors qu'elles s'effectuent hors projet de construction. Dans les cas où elles sont intégrées à un projet de construction, le projet devra s'adapter à la topographie du site.

À moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol qui excèdent 2 m et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m² doivent être précédés d'une déclaration préalable des travaux.

À moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol qui excèdent 2 m et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 2 ha doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager.

Alignement : Un alignement correspond à la limite, constituée sur un plan vertical, entre le domaine public routier et les propriétés privées riveraines. En l'absence de plan d'alignement, un alignement individuel « constate la limite de la voie publique au droit de la propriété riveraine » (code de la voirie routière, art. L. 112-1).

En cas de mise en place d'un emplacement réservé en vue de l'extension ou de l'élargissement d'une voie, c'est la limite extérieure (côté parcelles privées) de l'emplacement réservé qui constitue le futur alignement.

Annexe : Une annexe est une construction secondaire, non accolée, 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.

Il est rappelé qu'au sens du Code de l'Urbanisme, les piscines sont à considérer comme des constructions et des annexes. La réalisation d'une piscine doit donc suivre les règles édictées par le PLUi-H.

Bâtiment : Construction permettant l'entrée et la circulation de personnes dans des conditions normales.

Changement de destination (Articles R.151-27 et R.151-28 du CU) (cf. définition « Destinations et sous-destinations des constructions ») : Un changement de destination consiste à affecter à une construction existante une destination ou une sous-destination différente de celle qu'elle avait au moment où les travaux sont engagés.

- ✓ Exemples :
- transformation d'un garage en pièce de vie n'est pas un changement de destination mais un changement d'usage.
 - un local commercial transformé en habitation est un changement de destination.

Coefficient de biotope par surface (CBS) : Un coefficient de biotope par surface est un coefficient qui décrit la proportion de surfaces favorables à la biodiversité (surface éco-aménageable et perméable) par rapport à la surface totale d'une parcelle. Le CBS est donc égal à la somme des surfaces favorables à la biodiversité (calculées à partir des différents types de surfaces qui composent l'unité foncière) divisée par la surface de l'unité foncière.

Dans les projets de construction nouvelle et d'extension, un coefficient de pondération, ou coefficient de biotope, est ainsi affecté à l'emprise des réalisations végétales suivantes de façon à les prendre en compte dans le calcul de la surface d'espaces verts.

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

Valeur de pondération selon la nature des surfaces éco-aménageables :

- 1,0 : Espace de pleine terre / Revêtement de sol perméable végétalisé ou minéral (100% d'infiltration, sans ruissellement)
 0,7 : Toiture végétalisée / Espaces verts sur dalle (épaisseur de terre d'au moins 50 cm).
 0,5 : Verdissage vertical / Surfaces semi-ouvertes (perméables pour l'air et l'eau, par exemple dallage en bois, pierre de treillis de pelouse).
 0,3 : Surfaces semi-perméables (perméables pour l'air et l'eau, par exemple dallage mosaïque à sec, dallage avec couche de gravier/sable, piscine).
 0 : Surfaces imperméables (béton, enrobé, dallage avec couche de mortier).

Exemple de calcul pour un CBS fixé à 0,3 et une parcelle de 1000 m². Parmi les options possibles :

Option A : 300 m² en pleine terre = $(300 \times 1) / 1000 = 0,3$

Option B : 300 m² d'esp. verts sur dalle + 180 m² de surfaces semi-ouvertes = $(300 \times 0,7) + (180 \times 0,5) / 1000 = 0,3$

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. Conformément au code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux projets de rénovation, de réhabilitation ou de changement de destination des bâtiments existants qui n'entraînent aucune modification de l'emprise au sol.

Construction : Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en surface ou 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 ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Débord de Toiture : Un débord de toiture représente l'ensemble des parties d'un toit qui sont en saillie, en surplomb par rapport au nu de la façade et qui ne sont pas supportés par des poteaux ou des encorbellements.

Densité nette : La densité nette est le rapport entre le nombre de logements et la surface de la parcelle ou de l'îlot sur laquelle ils sont implantés. Les espaces communs de l'opération (Équipements publics, voirie, espaces verts) sont écartés de ce calcul.

Destinations et sous-destinations des constructions :

Les articles R.151-27 et R.151-28 du code de l'urbanisme déterminent la liste des destinations et sous-destinations qui peuvent être règlementées.

Destination	Sous-destination	Définition
1 / Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Comprend notamment les constructions pour entreposer du matériel, des animaux et des récoltes et extensions de l'activité agricole.
	Exploitation forestière	Constructions et entrepôts pour stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
2 / Habitation	Logement	Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages hors hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ».
	Hébergement	Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service : Maison de retraite, résidences universitaires, foyers de travailleurs et résidences autonomie, centre d'hébergement d'urgence, centre d'hébergement et de réinsertion sociale...
3 / Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	Constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directes à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services : commerces de détail, épiceries, supermarchés, hypermarchés, boulangerie, charcuterie, salon de coiffure, cordonnerie...
	Restauration	Constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.
	Commerce de gros	Constructions destinées à la présentation et vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation des biens : avocat, architecte, médecin, assurances, banques, agences immobilières, salles de sport privées...
	Hôtels	Constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
	Autres hébergements touristiques	Constructions autres que les hôtels destinés à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.
	Cinéma	Construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnées à l'article L.212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

4 / Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	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 urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	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	Constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musée et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	Équipements sportifs	Équipements 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.
	Autres équipements recevant du public	Équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
	Lieux de cultes	Constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux
5 / Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	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 et de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptible 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

Egout de toit : Un égout de toit est la ligne basse des versants de toiture d'une construction par où se déversent les eaux pluviales, hors du bâtiment. En cas de toiture terrasse, l'égout principal est généralement situé au niveau du cheneau.

Emprise au sol : Une emprise au sol de construction est la projection verticale du volume de la construction, exception faite :

- Des éléments de modénature ou architecturaux tels que bandeaux, corniches et simples débords de toiture, sans encorbellement ni poteaux de soutien.
- Des dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables et à l'isolation par l'extérieur.
- Des constructions ou parties de construction enterrées ou partiellement enterrées ne dépassant pas de plus de 60 cm le niveau de sol existant avant travaux.
- Des piscines et des terrasses ne dépassant pas de plus de 60 cm le niveau de sol existant avant travaux.

Emprise de voie : Une emprise de voie comprend la plateforme (partie utilisée pour la circulation et le stationnement des véhicules) et ses annexes (accotements, trottoirs, fossés, talus).

Espaces libres : Les espaces libres correspondent à la surface de terrain non occupée par l'emprise au sol des constructions, des aménagements de voirie ou d'accès des véhicules motorisés ainsi que des aires de stationnement.

Essences locales : La notion « Essences Locales » correspond à des végétations spécifiques bien adaptées au climat et à la nature des sols. Il est nécessaire de recourir à ce type de plantations lors de la réalisation d'une haie ou de la plantation d'arbres et d'arbustes (liste non exhaustive des essences locales en annexe - document 3.1.2).

Extension : Une extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. A défaut, le projet sera apprécié comme étant une construction nouvelle. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et/ou fonctionnel avec la construction existante.

Façade : Une façade d'un bâtiment ou d'une construction correspond à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elle intègre tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Gabarit : Un 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.

Hauteur d'une construction : La hauteur des constructions est mesurée sur la sablière ou au sommet de l'acrotère, à partir du point le plus bas du terrain naturel avant travaux à la date de dépôt de la demande.

La hauteur maximale autorisée se mesure à l'exclusion des éléments techniques (souches, cheminées, autres dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables...).

Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies : Les voies et emprises publiques sont considérées comme les espaces dans lesquels la circulation automobile ou ferroviaire est autorisée et possible, qu'elles soient publiques ou privées et quel que soit leur statut. Dans les autres cas (parcs, espaces verts, cimetières, liaisons douces,) les règles d'implantation qui s'appliquent sont celles définies par rapport aux limites séparatives.

Les voies existantes ou celles prévues par le PLUi-H ou par un projet d'aménagement ou de remaniement parcellaire sont concernées.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : Une limite séparative correspond 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 postérieures. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Logement collectif : Un logement collectif (appartement) fait partie d'un bâtiment dans lequel sont superposés plus de deux logements distincts et dont certains ne disposent pas d'un accès privatif.

Logement locatif social : Les logements locatifs sociaux sont ceux qui sont définis à l'article L302-5 du Code de la construction et de l'habitation.

Marge de recul : Une marge de recul est la distance mesurée sur plan et perpendiculairement séparant toute construction des voies, des emprises publiques et des limites séparatives.

Opération d'ensemble : Une opération d'ensemble correspond à l'un des moyens d'équiper une zone à urbaniser afin d'y autoriser des constructions dans le cadre d'un projet global. Le PLUi peut ainsi imposer ce mode d'équipement et s'opposer de ce fait à l'urbanisation au coup par coup de la zone, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes. L'aménagement d'ensemble signifie donc que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence, sans faire référence à une procédure particulière.

Orientations d'aménagement et de programmation : Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions et orientations d'aménagement qualitatives qui peuvent porter sur un secteur donné du territoire (OAP de secteurs) ou avoir une approche plus globale sur un enjeu spécifique (OAP dites "thématiques").

Les aménagements et constructions prévus dans le périmètre défini par ces OAP doivent être compatibles avec ces orientations, c'est-à-dire qu'ils doivent en respecter l'esprit.

Réhabilitation : Une réhabilitation consiste en des travaux d'amélioration générale, ou de mise en conformité d'un logement ou d'un bâtiment avec les normes en vigueur.

Rénovation : Une rénovation consiste en des travaux visant à remettre dans un état analogue à l'état d'origine un bâtiment ou un ouvrage dégradé par le temps, les intempéries, l'usure...

Restauration : Une restauration correspond à une réfection, rénovation ou reconstruction, à l'identique, d'un ouvrage ancien présentant un intérêt historique.

Sablière : La panne sablière est l'élément placé horizontalement à la base du versant de toiture, sur le mur de façade.

Saillie : Une saillie correspond à un débordement d'un élément de construction par rapport à la façade (seuils, socles, soubassements, bandeaux, corniches, appuis de fenêtre, encadrement, modénature, garde-corps, marquise...).

Sol naturel (ou terrain naturel) : Un sol naturel représente le sol existant avant tous travaux d'affouillement ou d'exhaussement.

Sol fini : Un sol fini correspond au nouveau profil de terrain après intervention (déblais et/ou remblais) permettant d'observer la différence altimétrique entre le terrain naturel et l'après travaux. La règle générale reste tout de même l'adaptation de la construction par rapport au terrain naturel.

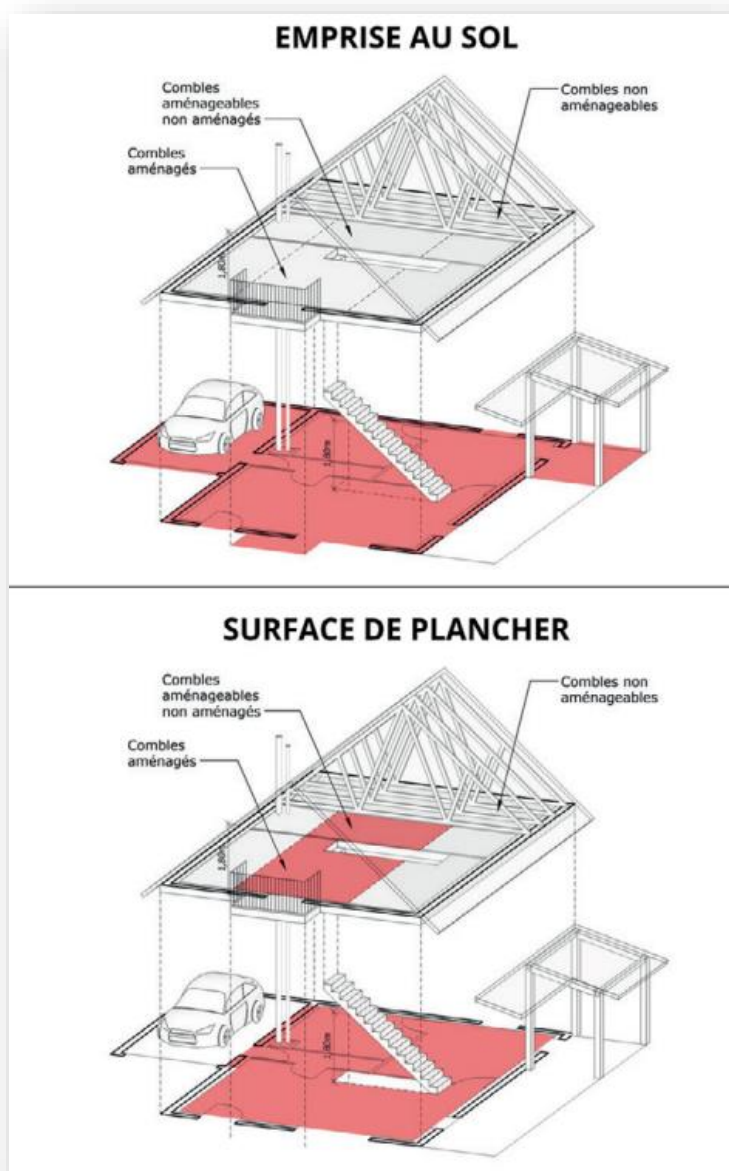
Stationnement : Les aires de stationnement doivent être conçues tant dans la distribution et la dimension des emplacements (dimensions imposées : 5.00 x 2.50 m) que dans l'organisation des aires

de dégagement et de circulation, pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité. Dans les opérations de construction de logements collectifs, toute place doit être accessible sans avoir à circuler sur une autre place de stationnement.

Surface de plancher : La surface de plancher d'une construction est la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de 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 ;
- 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 ;
- 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 ».

Schémas comparatifs des surfaces règlementaires : (Source : perie-archi.fr)



Toiture terrasse : Une toiture terrasse est la couverture d'une construction dont la pente est inférieure à 6 %.

Unité foncière : Une unité foncière désigne l'ensemble des parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire. Ainsi, dès lors qu'une propriété foncière est traversée par une voie ou un cours d'eau n'appartenant pas au propriétaire, elle est constituée de plusieurs unités foncières ou terrains.

Voie privée : Une voie privée désigne tout passage desservant au moins deux terrains et disposant des aménagements nécessaires à la circulation tant des personnes que des véhicules, sans distinction de son régime de propriété.

Les voies et emprises privées ouvertes à la circulation publique seront assimilées à des voies et emprises publiques.

Voie publique : Une voie ou emprise publique représente tout espace ouvert au public, revêtu ou non, destiné à accueillir la circulation des véhicules ou de piétons. L'emprise d'une voie publique est délimitée par l'alignement.

DISPOSITIONS GENERALES

I – Généralités

A – CHAMP D'APPLICATION ET PORTEE JURIDIQUE DU DOCUMENT

Ce règlement et ses documents graphiques s'appliquent aux personnes physiques et morales, publiques ou privées et à l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes de la Gascogne Toulousaine, à savoir les communes suivantes : Auradé, Beaupuy, Castillon-Savès, Clermont-Savès, Endoufielle, Frégouville, L'Isle-Jourdain, Lias, Marestaing, Monferran-Savès, Pujaudran, Razengues et Ségoufielle.

Les lois et règlements en vigueur restent applicables sauf dispositions plus contraignantes prescrites par le présent règlement.

Demeurent notamment applicables les prescriptions découlant de l'ensemble des législations générales en vigueur, notamment : le code de l'urbanisme, le code du patrimoine, le code civil, le code rural, le code de l'environnement, le code forestier, le code de la santé publique, le code de la construction et de l'habitation, le règlement sanitaire départemental, la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement...

B – APPLICATIONS DE DISPOSITIONS GENERALES PREVUES AU CODE DE L'URBANISME

B.1 - ADAPTATIONS MINEURES

Les seules adaptations mineures possibles sont celles concernant l'application des articles figurant aux chapitres B de chaque zone ou des dispositions applicables à l'ensemble des zones du PLUi.

Une adaptation est mineure uniquement si elle remplit trois conditions :

- elle doit être rendue nécessaire et justifiée par l'un des trois motifs suivants : la nature du sol, la configuration de la parcelle, le caractère des constructions avoisinantes,
- elle doit rester limitée,
- elle doit faire l'objet d'une décision expresse et motivée.

Par adaptations mineures, il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à une modification des dispositions de protection ou à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte au droit des tiers. Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

B.2 - ZONE DE PROTECTION LE LONG DES ROUTES A GRANDE CIRCULATION

La RN 124 est classée routes express. La RN 224 et la RD 634 sont classées route à grande circulation.

En l'absence d'étude spécifique dérogatoire, l'article L.111-6 du code de l'urbanisme interdit en dehors des espaces urbanisés des communes, l'implantation des constructions ou installations dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Conformément à l'article L.111-7 du code de l'urbanisme, cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;

- aux réseaux d'intérêt public ;
- aux infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique ;
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

B.3 - REGLES ISSUES DE LA LOI « CLIMAT ET RESILIENCE » : DECRET 23/12/22

Conformément à l'article L.111-19-1 du code de l'urbanisme, les parcs de stationnement extérieurs de plus de 500 mètres carrés associés aux bâtiments ou parties de bâtiment (commerce, industrie, artisanat, entrepôt) auxquels s'applique l'obligation prévue à l'article L. 171-4 du code de la construction et de l'habitation ainsi que les nouveaux parcs de stationnement extérieurs ouverts au public de plus de 500 mètres carrés doivent intégrer sur au moins la moitié de leur surface des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation. Ces mêmes parcs doivent également intégrer des dispositifs végétalisés ou des ombrières concourant à l'ombrage desdits parcs sur au moins la moitié de leur surface, dès lors que l'un ou l'autre de ces dispositifs n'est pas incompatible avec la nature du projet ou du secteur d'implantation et ne porte pas atteinte à la préservation du patrimoine architectural ou paysager. Si lesdits parcs comportent des ombrières, celles-ci intègrent un procédé de production d'énergies renouvelables sur la totalité de leur surface.

Ces obligations ne s'appliquent pas aux parcs de stationnement qui, en raison de contraintes techniques, de sécurité, architecturales ou patrimoniales, ne permettent pas l'installation des procédés et dispositifs, ou lorsque cette obligation ne peut être satisfaite dans des conditions économiquement acceptables du fait de contraintes techniques.

L'article R111-25-7 du code de l'urbanisme détaille la superficie et les emplacements à prendre en compte pour les parcs de stationnement concernées par l'article L. 111-19-1.

De plus, conformément à l'article L.152-5-1 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente, pour délivrer le permis de construire et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à la hauteur et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser l'installation de dispositifs de végétalisation des façades et des toitures en zones urbaines et à urbaniser.

B.4 - APPLICATION DU REGLEMENT DANS LE CAS DE PERMIS VALANT DIVISION DE TERRAINS

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 édictées par le présent règlement s'apprécient au regard de chacun des lots, et non à l'échelle de l'unité foncière initiale avant division.

B.5 - ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le cas échéant, toute demande d'occupation et d'utilisation du sol devra être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation dont les principes ou préconisations complètent le présent règlement.

B.6 – OPERATIONS DE REVITALISATION DU TERRITOIRE

La loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN) du 23 novembre 2018 a créé les **Opérations de Revitalisation du Territoire (ORT)**.

La loi Climat et résilience du 22 août 2021 ouvre la possibilité d'établir des dérogations à l'application de certaines règles du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal dans les secteurs d'intervention comprenant un centre-ville d'ORT. Sous certaines conditions précisées à l'article L.152-6 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente, pour délivrer le permis de construire, peut, par décision motivée, déroger principalement à des règles relatives au gabarit, à la densité, aux obligations en matière de création d'aires de stationnement et aux retraits par rapport aux limites séparatives.

Ces dérogations doivent principalement être liées au respect d'objectifs de mixité sociale, de proximité de transports en commun ou contribuer à l'amélioration du cadre de vie. Les projets présentant un intérêt public, du point de vue de la qualité ainsi que de l'innovation ou de la création architecturale, peuvent obtenir une dérogation supplémentaire aux règles relatives au gabarit et à la surface constructible.

C – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

C.1 - LES DIVISIONS EN ZONES :

Sur les documents graphiques, le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est divisé selon les différentes zones suivantes :

❖ Zones urbaines de type « U »

A destination principale d'habitat ou à destination d'activités, elles correspondent :

- Soit à des secteurs déjà urbanisés, quel que soit leur niveau d'équipement ;
- Soit à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

❖ Zones urbaines de type « AU »

A destination principale d'habitat ou à destination d'activités, elles correspondent à des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi et selon un phasage particulier explicité dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les zones AU0 correspondent à des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ultérieurement, et nécessiteront pour cela une modification ou une révision du PLUi.

❖ Zones agricoles de type « A »

Elles correspondent à des secteurs équipés ou non équipés, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Zone spécialisée, elle limite strictement tout autre usage afin de préserver ces espaces et de limiter leur mitage. Ces secteurs englobent également le bâti non agricole existant, de façon isolée ou en petits ensembles diffus.

Les zones agricoles comprennent également des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), localisés dans les espaces ruraux à dominante agricole, et dans lesquels de nouvelles constructions sont admises sous conditions (voir détail ci-après).

❖ Zones naturelles ou forestières de type « N »

Elles correspondent à des secteurs équipés ou non équipés, à protéger en raison 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 exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces

naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir des risques notamment d'expansion des crues.

Les zones naturelles peuvent intégrer des parcelles agricoles cultivables ou correspondre à des espaces de nature en ville. Elles comprennent également des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), localisés dans les espaces ruraux à dominante naturelle, et dans lesquels de nouvelles constructions sont admises sous conditions (voir détail ci-après).

C.2 - LES INDICES

Les indices (lettres ou chiffres) ajoutés à cette nomenclature permettent de distinguer différentes zones de même type ou des secteurs particuliers à l'intérieur d'une même zone. Lorsqu'un article du règlement mentionne une zone sans distinction d'indice, l'article s'applique à la totalité de la zone et de ses secteurs.

C.3 - LES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITES D'ACCUEIL LIMITEES (STECAL)

Conformément au code de l'urbanisme, les STECAL peuvent être mis en place dans les zones naturelles, agricoles ou forestières du PLU, qui sont des zones en principes inconstructibles ou pour lesquelles la constructibilité doit rester limitée.

L'élaboration du PLUiH a donné lieu à la délimitation, à titre exceptionnel, de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels la construction peut être autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et sylvicoles et à la sauvegarde des espaces naturels. Les STECAL créés correspondent tous à des secteurs d'habitat ou d'activité où un projet de construction ou d'extension d'une activité préexistante sans lien avec une exploitation agricole (artisanat, commerce, industrie, tourisme...) a été identifié à court terme.

Des STECAL sont également mis en place pour permettre des constructions liées à des projets spécifiques tels que la diversification des activités agricoles, l'aménagement d'un espace naturel de loisirs, d'une aire de camping ou des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage.

Type	Vocation	Zone
STECAL dédié à la diversification d'une activité agricole	Secteurs où sont autorisés l'aménagement, l'extension, les annexes et les constructions nécessaires à la diversification d'une activité agricole : gîte, ferme auberge, camping à la ferme, bâtiments destinés à la mutualisation entre agriculteurs ou à des entreprises de travaux agricoles...	Ada
STECAL dédié à l'accueil des Gens du voyage ou d'habitat mobile ou démontable	Secteurs où sont autorisés la réalisation des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.	Ah
STECAL à vocation d'activités rurales non agricoles	Secteurs où sont autorisés les abris pour animaux, les annexes et les constructions nécessaires à des activités cynégétiques de taille limitée, la mise en place d'une ferme pédagogique, maison de la chasse...	Ar

STECAL d'intérêt collectif ou de services publics	Secteurs dédiés aux équipements d'intérêt collectif ou de services publics.	Asp Nsp
STECAL dédié au tourisme et aux loisirs	Secteurs où sont autorisés l'aménagement, l'extension, les annexes et les constructions nécessaires au développement des activités de loisirs et de tourisme : gîte, restaurant, camping, habitation légère de loisirs, salle de réception...	At Nt
STECAL à vocation d'activités économiques	Secteurs où sont autorisés l'aménagement, l'extension, les annexes et les constructions nouvelles des activités existantes sur le site	Ax Nx

D – SECTEURS DE PRESCRIPTIONS PARTICULIERES SUR LE DOCUMENT GRAPHIQUE DU REGLEMENT

D.1 - LES BATIMENTS SUSCEPTIBLES DE FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION

Conformément à l'article L151-11 du code de l'urbanisme, dans les zones A ou N, le changement de destination des bâtiments identifiés sur les plans de zonage du PLUiH peut être autorisé à la condition que celui-ci ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et fasse l'objet :

- en zone agricole, d'un avis favorable conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime,
- en zone naturelle, d'un avis favorable conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

D.2 - LES ITINERAIRES CLASSES

Conformément à l'article L.151-38 du code de l'urbanisme, des chemins sont identifiés au titre des sentiers ou itinéraires cyclables à conserver : GR 653, inscrit dans le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée du Gers, chemins communaux ou chemins constituant des itinéraires intercommunaux.

Toute intervention ayant pour effet de modifier ou de supprimer un de ces éléments est conditionnée à la mise en place d'un itinéraire de remplacement garantissant le maintien de la continuité des déplacements piétons et cyclables.

D.3 - LES EMPLACEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés traduisent un engagement des collectivités publiques relatif aux équipements et aménagements projetés sur le territoire : création de voies et d'ouvrages publics,

installations d'intérêt général, espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques, programmes de logement incluant une mixité sociale, etc.

Pour garantir la disponibilité de l'emplacement réservé, les propriétés concernées sont rendues inconstructibles pour tout autre objet que celui fixé par cette réserve. Il s'agit, néanmoins, d'une inconstructibilité relative et temporaire :

- Temporaire, dans la mesure où un emplacement réservé est instauré en attendant la réalisation effective de l'ouvrage ou l'aménagement projeté, et où il peut être modifié ou supprimé à l'occasion d'une évolution du PLUi ;
- Relative, notamment dans la mesure où : ces emplacements ne sont pas opposables à toutes les demandes d'autorisation, des ouvrages à caractère précaire peuvent être installés sur des emplacements réservés en attendant la réalisation de l'ouvrage ou de l'aménagement visé.

La création d'un emplacement réservé n'affecte pas la propriété des biens immeubles qui y sont situés. Le bénéficiaire ne devient pas propriétaire de l'emplacement convoité. Il prend une option sur les biens qu'il envisage d'acquérir. En attendant cette acquisition, des droits sont ouverts aux propriétaires afin de compenser l'inconstructibilité ayant résulté de la création de l'emplacement réservé. Le code de l'urbanisme ouvre aux propriétaires un droit de délaissement qui permet de mettre le bénéficiaire en demeure d'acquérir ou de lever la réserve.

D.4 – LES SECTEURS DE PRESERVATION DE LA DIVERSITE COMMERCIALE

Conformément à l'article L.151-16 du code de l'urbanisme, le document graphique du règlement identifie un secteur de protection du linéaire commercial. Dans ce périmètre de protection du linéaire commercial, le changement de destination des locaux commerciaux à destination de logements est interdit en rez-de-chaussée, sauf pour la création d'accès aux logements situés en étage.

D.5 – LES DISPOSITIONS RELATIVES A LA PROTECTION DU PATRIMOINE

Conformément à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.

Les éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, correspondent à :

- des éléments du petit patrimoine bâti : pigeonniers, calvaires, puits, ponts, murets... ;
- des bâtiments remarquables (église, mairie, château etc.) ;
- des sites paysagers et historiques divers (châteaux, parcs etc.).

Les éléments du petit patrimoine bâti identifiés doivent être conservés et faire l'objet d'une maintenance ou d'une restauration. À titre exceptionnel, un déplacement peut être autorisé s'il est compatible avec la nature de l'élément considéré.

Les éléments identifiés comme bâtiments remarquables doivent être conservés et faire l'objet d'une maintenance ou d'une restauration. À titre exceptionnel, un déplacement peut être autorisé s'il est compatible avec la nature de l'élément considéré. Tous les travaux réalisés sur des bâtiments identifiés doivent préserver leurs caractéristiques historiques ou culturelles, leur ordonnancement et les proportions de leur volumétrie, l'usage des matériaux d'origine. Les extensions doivent respecter la volumétrie du bâtiment à étendre et ne pas compromettre la cohérence de l'organisation générale du bâti et du paysage urbain ou naturel dans lequel elles s'insèrent.

Les éléments identifiés comme sites paysagers et historiques peuvent être aménagés et bâtis à condition de ne pas dénaturer les caractéristiques constituant l'intérêt culturel, historique, architectural ou patrimonial du site identifié.

Conformément au Code de l'Urbanisme, toute intervention ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié sur les plans de zonage du PLUiH, qui ne sont pas soumis au permis de construire, doivent être précédée d'une déclaration préalable ou à l'obtention d'un permis de démolir.

D.6 – LES DISPOSITIONS RELATIVES A LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT : TRAME VERTE

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Les éléments identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, correspondent à : arbres isolés, haies, alignements, pelouse sèche à orchidées, bois ou bosquets, parc boisé...

❖ Les arbres isolés protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Les arbres isolés identifiés devront être maintenus et confortés. La coupe partielle ou totale pourra être autorisée, uniquement pour des raisons sanitaires ou de sécurité ou pour la création d'un accès. Si une destruction est justifiée par le demandeur et autorisée par les autorités compétentes, ces arbres devront être remplacés par un arbre d'essence équivalente (port, taille à maturité...).

❖ Les haies et alignements d'arbres protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

La végétation existante doit être conservée ou régénérée. La coupe partielle ou totale pourra être autorisée, uniquement pour des raisons sanitaires ou de sécurité ou pour la création et l'élargissement d'un accès. Si une destruction est justifiée par le demandeur et autorisée par les autorités compétentes, ces haies devront être remplacées par des plantations équivalentes et sur un linéaire au moins équivalent.

Par plantations équivalentes (en quantité et qualité), il est entendu que les espèces et essences identiques à celles détruites doivent être utilisées en priorité. Si ce n'est pas possible techniquement, le choix d'autres espèces doit être justifié et se porter sur des espèces locales et adaptées aux sols, climats et expositions et aux fonctions écologiques similaires (en termes d'offre d'habitat, refuge de nourriture à la biodiversité, hydrologie...).

❖ **Les boisements protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme**

Les boisements identifiés devront être maintenus et confortés. Les coupes d'entretien sont autorisées. Les défrichements sont interdits, sauf pour des raisons sanitaires ou de sécurité. Si une destruction est justifiée par le demandeur et autorisée par les autorités compétentes, ces boisements devront être remplacés par des plantations équivalentes.

❖ **Les Espaces Boisés Classés**

Un Espace Boisé Classé est une procédure qui vise à identifier des boisements et des espaces verts en milieu urbain, périurbain ou naturel, 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 à des bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies, réseaux de haies ou plantations d'alignement.

Conformément à l'article L.113-2 du code de l'urbanisme, ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Le défrichement est interdit. Certaines coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable conformément aux articles R.421-23 et R.421-23-2 du Code de l'Urbanisme.

Les EBC identifiés sont de 2 types :

Les espaces boisés classés à protéger

Sur le territoire intercommunal, une grande partie des ripisylves, la végétation accompagnant les cours d'eau, a été classée en EBC à protéger. Ce classement est retenu au regard de l'intérêt environnemental, mais aussi paysager, de ces boisements. Ils constituent en effet de véritables réservoirs de biodiversité, qui permettent de stabiliser les berges des cours d'eau, de réduire le réchauffement de l'eau, de favoriser la biodiversité. Ces boisements sont généralement classés au sein des zones Nce, qui identifient les corridors écologiques à préserver et conforter liés à la Trame verte et bleue.

Les espaces boisés classés à créer

Le PLUi-H identifie également des Espaces Boisés Classer à créer, soit un linéaire total d'un peu plus de 18 km. Cette mesure est prise en cohérence avec l'Opération d'Aménagement Foncier Agricole et Forestier, portée par le Conseil départemental, et qui accompagne la mise en 2x2 voies de la RN124 entre L'Isle-Jourdain et Gimont.

En compensation des impacts liés à la mise en 2x2 voies, qui nécessite la coupe d'un certain nombre de boisements, l'opération « AFAF » intègre, après enquête publique et en concertation avec les propriétaires concernés, la plantation d'alignements boisés ou d'arbres isolés. Le classement en Espaces Boisés Classer à créer garantit la réalisation effective de ces plantations.

D.7 - LES DISPOSITIONS RELATIVES A LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT : TRAME BLEUE

Concernant les milieux naturels liés à la présence de l'eau, les prescriptions du PLUiH permettent la protection de ces éléments tout en autorisant une exploitation, un entretien et une gestion des espaces ou éléments identifiés. Le cas échéant, les lieux et modalités de compensation choisis doivent assurer que la compensation est soutenable dans le long terme et que les fonctions du milieu détruit soient au moins égalées (communautés végétales, niveau de pression, fonction hydrologique etc.).

❖ Les mares protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Les mares identifiées devront être maintenues et confortées. En cas de nécessité avérée, la suppression d'une mare est autorisée à la seule condition que le projet prévu intègre, sur le même bassin versant, des mesures compensatoires correspondant soit à la création préalable d'une mare équivalente sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, soit à la remise en état préalable d'une mare existante, et ce à hauteur d'une valeur guide de l'ordre de 200% de la surface perdue.

❖ Les plans d'eau protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Les plans d'eau identifiés devront être maintenus et confortés. En cas de nécessité avérée, la suppression d'un plan d'eau pourra être autorisée à la seule condition que le projet prévu intègre, sur le même bassin versant, la création préalable d'un plan d'eau équivalent sur le plan fonctionnel et de la biodiversité.

❖ Les zones humides protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Ces milieux, à maintenir, peuvent faire l'objet d'un accès au public à condition que la fréquentation qui en résulte ne menace pas leur qualité naturelle et environnementale et que les aménagements prévus soient conçus de manière à permettre un retour des sites à leur état naturel. Les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles sont autorisés. Les travaux permettant le maintien et le bon fonctionnement des installations, aménagements et constructions liés à l'entretien et à la mise en valeur des cours d'eau sont autorisés.

E – SECTEURS DE PRESCRIPTIONS PARTICULIERES DANS LES ANNEXES DU PLUI-H

Les annexes du PLUi-H identifient et précisent les secteurs dans lesquels les autorisations d'urbanisme et les modes d'occupation des sols sont susceptibles de faire l'objet de prescriptions spéciales, en application de réglementations et servitudes particulières autres que le PLUi-H. Ces documents, annexés au PLUi-H en tant que servitudes d'utilité publique et autres contraintes, s'imposent à toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol.

Sont notamment identifiés les secteurs, périmètres ou plans suivants :

❖ **La protection au titre des abords de monuments historiques**

Les monuments historiques, en raison de leur intérêt historique, artistique ou architectural, font l'objet de dispositions particulières pour leur conservation. La protection au titre des abords s'applique aux immeubles situés dans le champ de visibilité d'un monument historique à moins de 500 mètres de celui-ci. Les travaux projetés dans les abords des monuments historiques sont soumis à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France.

❖ **Les dispositions (zonages et règlements) des Plans de Prévention des Risques naturels (PPRn)**

- Plan de Prévention des Risques naturels « Inondation » (P.P.R.I.)
- Plan de Prévention des Risques Naturels « Mouvements de terrain – Tassements différentiels »
- Plan de Prévention des Risques Naturels « Mouvements de terrain – Retrait gonflements des sols argileux » (P.P.R.G.A.)

❖ **Les canalisations de transport de gaz**

Le territoire de la Communauté de Communes est concerné par la présence de canalisations de transport de gaz. Celles-ci donnent lieu à la mise en place de Servitudes d'Utilité Publique qui s'appliquent tout le long de leur tracé. On en distingue deux catégories différentes :

- Des bandes de servitudes liées à la construction et l'exploitation de la canalisation ;
- Des bandes de servitudes liées aux risques accidentels qui délimitent les zones dans lesquelles des règles de maîtrise de l'urbanisation s'appliquent autour des canalisations de transport.

❖ **Le classement sonore des infrastructures de transport terrestres**

Définies par arrêté préfectoral de la préfecture du Gers, ainsi que les dispositions réglementaires en vigueur relatives à l'isolation acoustique contre le bruit extérieur qui s'appliquent lorsque des constructions nouvelles à usage d'habitation, d'hôtel, d'établissement d'enseignement ou de santé sont situées dans ces zones de bruit.

❖ **Les sites archéologiques, au sein desquels toute demande de travaux ou d'installations doit obtenir l'aval préalable de la Direction Régionale de l'Archéologie et de la Culture Occitanie**

En application du Code du Patrimoine, il est précisé que dans l'éventualité de découvertes fortuites, toute découverte archéologique doit être signalée dès que possible au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet qui avisera l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie. Il est rappelé que toute destruction, dégradation ou mutilation d'un terrain renfermant des vestiges archéologiques est passible de peines prévues par la loi du 15 juillet 1980 relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.

❖ **Les actes instituant des zones réglementées de publicité**

À la date d'établissement du présent Règlement, ces actes concernent le Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi). Avant l'installation d'un dispositif publicitaire, une procédure administrative est requise de type déclaration et autorisation préalable.

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

II – Autres dispositions générales applicables aux différentes zones

En complément, il convient de se référer aux dispositions propres à chaque zone qui s'appliquent de manière cumulative avec les dispositions générales.

A – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

A.1 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS INTERDITS

Se référer aux dispositions de chaque zone.

A.2 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

❖ Accessibilité des personnes à mobilité réduite

Conformément aux dispositions de la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, et aux textes pris pour son application, l'ensemble de la chaîne des déplacements devra être accessible à l'ensemble des personnes handicapées au 1er janvier 2015. Cela entend que la voirie, les transports, les logements et les établissements recevant du public sont concernés.

La loi a élargi la notion du handicap à l'ensemble des personnes à mobilité réduite concernées par une limitation d'activité ou par une restriction de participation à la vie en société subie dans son environnement par une personne, en raison d'une altération substantielle, durable ou définitive, d'une ou plusieurs fonctions physiques, sensorielles, mentales, cognitives ou psychiques, d'un polyhandicap ou d'un trouble de santé invalidant.

❖ Affouillement et exhaussement des sols

Les affouillements et exhaussements du sol ne relevant pas d'un projet de construction sont autorisés à condition qu'ils soient nécessaires aux occupations et utilisations autorisées dans la zone et qu'ils soient inférieurs à 2,5 m de profondeur par rapport au terrain naturel avant travaux. Des exceptions sont possibles si des difficultés ou impossibilités techniques détaillées le justifient.

❖ Constructions et installations liées aux transmissions aériennes

Les constructions et installations liées aux transmissions aériennes ne sont autorisées que si la covisibilité depuis l'espace public est prise en compte dans un souci d'intégration paysagère et de protection des cônes de vues.

❖ Extension d'une construction ne respectant pas les règles générales du règlement

L'extension d'une construction existante à la date d'approbation du présent règlement et ne respectant pas les règles du règlement, pourra être autorisée sans tenir compte de certaines dispositions :

- la hauteur maximale autorisée pourra être la hauteur maximale du bâtiment existant.

- la distance d'implantation par rapport à la limite des emprises publiques ou des voies et des limites séparatives pourra être égale à celle du bâtiment existant à condition que cela ne nuise pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics.

Ces opérations d'extension pourront être réalisées en référence aux caractéristiques du bâtiment existant dans une recherche d'harmonie du projet global : emprise au sol de la construction, pente et aspect des toitures etc.

❖ **Restauration d'un bâtiment et reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans**

La restauration d'un bâtiment, dont il reste l'essentiel des murs porteurs, et la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, sont autorisées, dès lors que le bâtiment a été édifié régulièrement. Ces opérations pourront être réalisées en référence aux caractéristiques du bâtiment existant : distance d'implantation par rapport à la limite des emprises publiques ou des voies, distance d'implantation par rapport aux limites séparatives, hauteur et emprise au sol de la construction, pente et aspect des toitures.

A.3 – MIXITE SOCIALE ET DIVERSITE DE L'HABITAT

Se référer aux dispositions de chaque zone.

B – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES

B.4 et B.5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Pour chaque zone, le règlement peut préciser les conditions d'alignement ou de recul des constructions par rapport aux voies, emprises publiques et limites séparatives.

En cas de réalisation de plusieurs constructions sur un même terrain, ce recul ne s'applique qu'aux constructions implantées en premier rang (les plus proches de la voie ou des limites séparatives).

A l'intérieur des marges de recul, ne sont autorisés que :

- Tout ou partie des balcons, éléments de décor architecturaux, débords de toiture et des dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables ;
- Les constructions ou parties de constructions n'excédant pas 60 cm au-dessus du sol existant avant travaux ;
- Les clôtures ;
- Les épaisseurs de murs des constructions correspondantes aux dispositifs d'isolation par l'extérieur ;
- Les locaux techniques des opérations d'ensemble (local poubelle, coffret de branchement aux réseaux...) à condition de présenter une bonne intégration au paysage urbain ;
- Les marquises et les auvents n'excédant pas 80 cm de débord, sans excéder la hauteur du rez-de-chaussée ;
- Les carports ;
- Les dispositifs techniques, à condition que ces derniers soient non visibles depuis le domaine public ou cachés par un dispositif de type « cache climatiseur ».

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants, qui seront à justifier :

- Lorsqu'une construction nouvelle est édifiée à l'angle de deux voies pour des raisons de sécurité ou de mise au gabarit d'une voie publique ;
- Dans le cas où des formations végétales et des éléments du patrimoine bâti identifiés au plan de zonage nécessitent une préservation ;

B.6 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Se référer aux dispositions de chaque zone.

B.7 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Se référer aux dispositions de chaque zone.

B.8 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

❖ Généralités

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. Des adaptations sont possibles, notamment pour les constructions présentant une recherche architecturale contemporaine significative et pour les projets d'ensemble à condition de s'intégrer dans le paysage urbain environnant. Celles-ci devront rechercher une certaine cohérence d'ensemble, simplicité de forme, de volume, de proportion, de matériaux et de couleurs, dans le respect de l'architecture gersoise.

Les constructions devront s'adapter au relief. L'implantation et la volumétrie des constructions seront définies en fonction de la topographie. Sur un terrain en pente, il pourra être exigé que la construction soit étagée sur plusieurs niveaux afin de minimiser l'impact des déblais et remblais, et préserver, autant que possible, le profil du terrain naturel avant travaux.

Dans les zones couvertes par une servitude de protection des monuments historiques, l'aspect extérieur des constructions ou installations et leur intégration au site demeurent soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

❖ Constructions traditionnelles existantes présentant un intérêt patrimonial

Dès lors qu'une construction existante présente un intérêt patrimonial au regard des matériaux employés ou de son architecture, toute intervention sur le bâtiment doit mettre en valeur ses caractéristiques historiques, architecturales et patrimoniales :

- Les maçonneries anciennes en tuiles foraines ou en pierre appareillée ou de blocage seront conservées ;
- Les travaux de restauration et d'extension devront respecter les volumes, le rythme des ouvertures ainsi que les matériaux et les teintes ;
- La modénature et le décor existants seront restaurés : bandeaux, sculptures, corniches, entablements, etc. ;
- Les couvertures traditionnelles seront restaurées ;
- Les clôtures anciennes seront maintenues et restaurées.

Ces principes n'excluent pas le recours à une architecture contemporaine.

❖ Dispositifs de raccordement et installations techniques

Les locaux et installations techniques nécessaires au fonctionnement et au raccordement des réseaux (boîtiers, coffrets, armoires, transformateurs, regards...) doivent être intégrés aux constructions liées à l'opération (bâtiments, clôtures, murets techniques) et implantées en limites de domaine public.

Les installations techniques (conduits et gaines de ventilation ou climatisation, pompe à chaleur...) doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction et être traitées de manière à réduire leur impact visuel depuis l'espace public.

B.9 – ESPACES NON-BATIS

❖ Murs de soutènement

Les murs de soutènement à créer lors d'une nouvelle construction devront être justifiés à travers la demande d'autorisation d'urbanisme. Il est rappelé que la construction doit impérativement s'adapter à la topographie du terrain d'assiette.

Les murs de soutènement doivent faire l'objet d'un traitement qualitatif (enduits, végétalisation...)

❖ Espaces libres

En dehors des unités foncières bâties des sièges d'exploitation et des bâtiments agricoles, les espaces libres des unités foncières bâties doivent être traités en jardin planté et engazonné intégrant une végétation pluristratifiée (buissons, cépées, arbres de haut jet) et dominée par la présence d'essences locales en mélanges.

Dans les opérations de lotissement (supérieur à 10 lots ou 10 logements), une surface sera réservée à la création d'espace commun qui présenteront les caractéristiques suivantes :

- Ces espaces communs seront conçus et équipés de façon à faciliter leur entretien, à assurer durablement leur usage et leur qualité : choix adapté des essences végétales et du type d'arrosage (intégré ou non), solidité du mobilier urbain, éclairage public économe et réduisant les perturbations lumineuses pour la faune, accessibilité depuis l'espace public...
- Les îlots de verdure seront traités et connectés (circulation douce, haies) de façon à favoriser la circulation de la biodiversité en milieu urbain.

B.10 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation soit sur le terrain d'assiette du permis de construire, soit dans son environnement immédiat.

❖ Modalités d'aménagements des aires de stationnement :

Il devra être privilégié des moyens visant à limiter l'imperméabilisation des sols (réduction de l'emprise et de la longueur des accès) dans la réalisation des aires de stationnements et de circulation. Pour toutes nouvelles aires de stationnement de **plus de 4 places** qui ne sont pas réalisées dans un volume construit :

- Le recours à des matériaux perméables pour les places de stationnement, sera obligatoire (dalles alvéolées, pavés enherbés, mélange terre-pierre ou autres techniques à justifier). Seules les places répondant aux obligations pour l'accessibilité des personnes à mobilité réduite peuvent déroger à cette règle.
- Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'au moins un arbre pour quatre emplacements, ces plantations pourront être implantées soit de façon isolée soit sous forme de bosquets. Le nombre sera arrondi au supérieur selon le nombre de places à réaliser.

❖ **Modalités de calcul du nombre de places de stationnement :**

Les règles relatives aux stationnements correspondant aux besoins des constructions et aménagements sont reprises dans les dispositions applicables à chaque zone.

Le calcul des places de stationnement sera fait en arrondissant le nombre de places au niveau supérieur. Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations au sens du présent règlement, les places de stationnement se calculent au prorata de la surface de plancher de chaque destination de construction.

Il n'est pas exigé de place de stationnement en cas d'aménagement, de réhabilitation ou de changement de destination d'une construction ou partie de construction existante. En cas d'extension d'une construction existante, le nombre de places de stationnement à réaliser est calculée en tenant compte uniquement de la surface de plancher nouvellement créée.

En cas d'impossibilité de réaliser la totalité des places de stationnement exigées sur le terrain d'assiette de l'opération, le constructeur peut se dégager de ses 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.

C – ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Les dispositions de l'article « C – Équipements et réseaux » ne s'appliquent pas pour les constructions, installations, ouvrages et aménagements des équipements d'intérêt collectif et de service public.

C.1 – ACCES ET VOIRIE

❖ **Accès**

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile. Toute division de propriété doit être organisée de telle sorte qu'elle garantisse de manière privilégiée l'accessibilité de toutes les parcelles créées à partir d'accès mutualisés.

Lorsqu'un fossé longe une parcelle constructible, l'accès à celle-ci s'effectuera à partir d'un pont busé réglementaire à la charge du pétitionnaire.

❖ Voirie

Les constructions doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à l'importance et à la destination des constructions à édifier, ainsi qu'aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.

Les voies créées doivent autant que possible favoriser la mise en place de liaisons inter-quartiers et le maillage des réseaux permettant d'établir des connexions entre l'opération réalisée et son espace environnant : voirie, liaisons « douces » (piétons, cycles), adduction d'eau potable, réseau incendie, et le cas échéant assainissement.

Les voies en impasse de plus de 50 m de long doivent comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules de manœuvrer et d'opérer un demi-tour.

Les voies nouvelles doivent disposer des dimensions minimales suivantes :

Voies nouvelles	Moins de 5 lots	5 à 20 lots		Plus de 20 lots		Voie inter quartier
		Sens unique	Double sens	Sens unique	Double sens	Double sens
Emprise totale	6 m	8 m	10 m	9,50 m	11,50 m	13,50 m
Chaussée	4 m	3,50 m	5,50 m	3,5 m	5,50 m	6 m
Stationnement / plantation	/	2,50 m				
Trottoir	/	2 m		3,50 m		2 m
Piste cyclable	/	/	/			3,50 m

Note : Dans le cadre des opérations de moins de 10 lots ou logements, des exceptions sont possibles via l'aménagement d'une voirie partagée pour l'ensemble des usagers - piétons, cyclistes, automobilistes – avec des aménagements spécifiques à ce type de voie (mobilier urbain, dénivellation, végétalisation, vitesse de circulation limitée à 20 km/h ...). D'autres exceptions sont possibles dans le cas d'opérations où les pistes cyclables et les liaisons douces seraient prévues séparément sur des parcours alternatifs.

La conception générale des espaces devra prendre en compte les besoins des personnes à mobilité réduite. Il conviendra de veiller à ce que les caractéristiques des espaces (dimensions, pentes, matériaux) et l'implantation du mobilier urbain ne créent pas d'obstacles au cheminement.

C.2 – EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'eau potable de caractéristiques suffisantes par rapport à ses besoins, selon avis du service gestionnaire compétent.

C.3 – ASSAINISSEMENT

Pour toutes nouvelles constructions et opérations d'aménagement, les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Il est formellement interdit, à quelque niveau que ce soit, de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales.

Cas particulier des piscines :

Suivant les dispositions du Code de la Santé Publique, les eaux de vidange des piscines doivent obligatoirement être rejetées dans le réseau pluvial avec un débit maximum de rejet de 5 l/s, par temps sec et sous réserve d'arrêter la chloration ou autre traitement au moins 3 jours avant. Les eaux de traitement/lavage des filtres seulement devront être raccordées au réseau d'eaux usées.

❖ **Eaux usées**

L'évacuation directe des eaux et matières usées est interdite dans les fossés, cours d'eau ainsi que dans le réseau pluvial lorsqu'il existe.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. En l'absence de réseau public, l'assainissement non collectif est autorisé, sous réserve de l'accord du service gestionnaire. Les dispositifs de traitement doivent être conformes à la réglementation en vigueur. Dans les secteurs destinés à être raccordés au réseau public, ces dispositifs doivent être conçus de manière à être mis hors circuit et directement raccordés au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.

❖ **Eaux pluviales**

Se reporter aux prescriptions de la « Notice pluviale du PLUiH » annexée au présent règlement.

Rappel

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement des eaux usées est interdit.

Le stockage et la récupération des eaux de pluie pour des usages domestiques sont autorisés, dans le respect de la réglementation sanitaire en vigueur.

Conformément à la notice pluviale, toute nouvelle opération d'aménagement et/ou de construction devra mettre en œuvre un dispositif de stockage prenant en compte les surfaces imperméabilisées, selon les situations suivantes :

- ❖ Opération dont la surface imperméabilisée est inférieure à 500 m² :
Aucune obligation réglementaire
- ❖ Opération dont la surface imperméabilisée est comprise entre 500 m² et 2000 m² :
Obligation de stocker 50 litres par m² imperméabilisé, sous forme de noue ou autre dispositif de stockage permettant un débit de fuite maximal de 5 litres par seconde.
- ❖ Opération dont la surface imperméabilisée est supérieure à 2000 m² :

Obligation de stocker 50 litres par m² imperméabilisé, sous forme de noue ou autre dispositif de stockage permettant un débit de fuite maximal de 5 litres par seconde. L'opérateur a en plus l'obligation de fournir une notice pluviale via un Bureau d'Etudes spécialisé.

Des règles dérogatoires et complémentaires sont à prendre en compte dans la notice pluviale annexée.

C.4 – ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction ou installation nouvelle, nécessitant une alimentation en électricité, doit être raccordée au réseau public d'électricité de caractéristiques suffisantes par rapport à ses besoins, après avis du service gestionnaire compétent.

Les constructions et installations devront prévoir le raccordement aux réseaux de communications électroniques lorsqu'ils seront mis en place.

Conformément au Schéma Départemental Territorial d'Aménagement Numérique, les opérations d'aménagement devront prévoir la mise en place de fourreaux surnuméraires dans l'optique d'organiser un maillage territorial cohérent. Le cas échéant, la taille des armoires de rue sera dimensionnée afin de permettre qu'elles abritent les points de mutualisation des boucles locales FTTH. Le déploiement du réseau FTTH en aérien sur les appuis ou les poteaux du réseau électrique est autorisé à condition que l'opérateur s'engage à les enfouir à ces frais en cas d'opération d'effacement coordonnée de tous les réseaux.

C.5 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

La défense extérieure contre l'incendie doit être satisfaite conformément à la réglementation par :

- Soit un réseau de distribution d'eau doté de poteaux ou bouches d'incendie normalisés, facilement accessibles en permanence, signalés et situés à 5 mètres au plus du bord d'une voie engin, après validation du gestionnaire compétent.
- Soit, à défaut, par l'aménagement de points d'eau naturels ou par la création de réserves artificielles suffisamment dimensionnés. Ces réserves artificielles seront enterrées pour une parfaite intégration dans le site où elles sont implantées (sauf pour les équipements propres dans le cadre d'une exploitation agricole) et devront être validées par le Service Départemental d'Incendie et de Secours du Gers mais aussi par l'autorité compétente communale ou intercommunale.

C.6 – COLLECTE DES ORDURES MENAGERES

Les dimensions des emplacements des containers pour ordures ménagères et produits issus du tri sélectif ainsi que leurs implantations doivent être validées par le Syndicat Intercommunal de la Collecte et de Traitements des Ordures Ménagères (SICTOM) Est 32120 MAUVEZIN.

Les emplacements définitifs devront être déterminés avant la commercialisation des parcelles et figurer sur les plans joints aux actes notariés.

DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE ZONE

ZONE U1

La zone U1 rassemble quatre secteurs :

- **Le secteur U1a**, qui correspond au centre ancien de l'Isle-Jourdain, espace qui regroupe le centre historique et une partie des faubourgs et qui est caractérisé par un alignement continu du front bâti, des constructions mitoyennes et une forte densité.
- **Le secteur U1b**, qui correspond au tissu urbain des villages constitués de Monferran-Savès, Pujaudran et Ségoufielle. Ce secteur se caractérise, par un espace public complexe et fonctionnel, un alignement majoritairement continu du front bâti, une mitoyenneté de principe, un parcellaire irrégulier, parfois profond et perpendiculaire à la rue.
- **Un secteur U1c**, qui correspond à la seconde partie des faubourgs de l'Isle-Jourdain. Il se distingue principalement du secteur U1b par un espace public plus rudimentaire, réduit à la fonction de voie principale d'entrée de ville. Ce secteur est élargi à des espaces urbanisés périphériques, moins denses et dont le tissu mêle des constructions à l'alignement et en mitoyenneté et quelques constructions, non mitoyennes, en recul des voies.
- **Le secteur U1d**, qui correspond au tissu ancien moins dense des villages-rue tels que Auradé, Beaupuy, Castillon-Savès, Endoufielle, Frégouville, Marestaing et Razengues. Ce secteur se caractérise par une urbanité douce qui ménage un équilibre subtil entre espace bâti et trame paysagère, par un front bâti perméable et une mitoyenneté négociée par petits groupes de constructions.

Rappel : les dispositions réglementaires de la zone s'appliquent de manière cumulative avec les dispositions générales du présent document.

A – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

A.1 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS INTERDITS

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière autres que celles mentionnées à l'article A.2 ci-dessous ;
- Les constructions destinées à l'industrie, l'entrepôt et le commerce de gros ;
- Les constructions et utilisations des sols ne correspondant pas à la vocation générale de la zone ou risquant de produire une image dévalorisante : gravières ; dépôts de véhicules, de matériaux ou de déchets ; parcs résidentiels de loisirs ; terrains aménagés de camping et de caravanning ; habitations légères de loisirs, habitations légères ; stationnement isolé et collectif de caravanes hors des terrains aménagés ; terrains de sports motorisés.
- Dans le périmètre de protection du linéaire commercial, le changement de destination vers la destination habitation est interdit en rez-de-chaussée des constructions, sauf pour la création d'accès aux logements situés en étage.
- Dans la zone U1b de Pujaudran, le changement de destination des locaux existants « Commerce et activité de service » vers la destination « Habitation » est interdit, afin de protéger le tissu économique du centre-ville.

A.2 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés :

- Les bâtiments d'activités, l'extension des activités existantes et les installations classées au titre de la protection de l'environnement (ICPE), dès lors qu'elles sont compatibles avec la vocation de la zone, notamment en termes de voisinage, d'environnement et de paysage, et répondent aux besoins des usagers et habitants, sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme ;
- L'adaptation et la mise aux normes des exploitations agricoles existantes à condition qu'elle ne crée pas de nuisances supplémentaires par rapport aux lieux environnants ;

A.3 – MIXITE SOCIALE ET DIVERSITE DE L'HABITAT

Sur la commune de l'Isle-Jourdain, pour toutes opérations de plus de 10 lots ou logements, au moins 25% du nombre total de logements devront être des logements locatifs sociaux.

B – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES

Les dispositions du chapitre B ne s'appliquent pas pour les constructions, installations, ouvrages et aménagements des équipements d'intérêt collectif et de service public.

B.4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Toute construction doit être implantée :

❖ **U1a :**

- A l'alignement.

❖ **U1b, U1c et U1d :**

- A l'alignement ou à 1 mètre de l'alignement.

Cas particuliers pour l'ensemble de la zone U1 :

- Sur Ségoufielle, les constructions devront s'implanter à au moins 10 mètres de l'alignement de la RD9.
- L'implantation des abris de jardin se fera sans tenir compte des règles précédentes et prioritairement au-delà de la façade arrière de la construction principale.
- L'implantation des piscines s'effectuera à au moins 2 mètres des emprises publiques et des voies.
- Dans le cas où la parcelle se situe à l'angle de deux voies (ou plus) ou entre deux voies, les règles d'implantations du présent article s'imposeront pour une seule des voies.

B.5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES OU AUTRES LIMITES

Toute construction doit être implantée :

- sur au moins une des limites séparatives. Lorsqu'elle n'est pas implantée sur l'une des autres limites séparatives, un retrait de 2 mètres minimum sera appliqué.

Cas particuliers :

- L'implantation des annexes s'effectuera en limite ou à au moins 2 mètres des limites séparatives ;
- L'implantation des piscines s'effectuera à au moins 2 mètres des limites séparatives.

B.6 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

B.7 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne pourra excéder :

❖ **U1a :**

- 9 mètres.

❖ **U1b, U1c et U1d :**

- 7 mètres.

Cas particuliers pour l'ensemble de la zone U1 :

- Les annexes à l'habitation auront une hauteur maximale de 3 m.

- Dans le cas où la parcelle se situe entre deux voies, les règles du présent article s'imposeront pour une seule des voies.

B.8 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

❖ **Généralités**

Concernant la pose de panneaux solaires, il conviendra de privilégier les installations au sol, à défaut les installations sur les bâtiments annexes ou en auvent. En dernier recours, ils seront envisagés en toiture et de préférence sans sur-imposition.

❖ **Les Façades**

En dehors des zones couvertes par une servitude de protection des monuments historiques, soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, les constructions et opérations de rénovation de façades, devront respecter les règles suivantes.

Les maçonneries courantes, à l'exception des matériaux nobles, seront enduites ; la couleur des enduits devra être en harmonie avec le paysage urbain. La composition des façades et des ouvertures sur rue devra être en harmonie avec le rythme des façades des constructions avoisinantes à l'échelle de la rue.

Lors d'une réhabilitation, les systèmes d'occultation doivent s'harmoniser à l'époque et au style du bâtiment (coffres de volet roulant non visibles et volets battants traditionnels ou volets coulissants contemporains). Ils doivent présenter une unité de traitement au niveau du bâtiment et s'intégrer dans le bâti environnant.

Les teintes d'enduits de type blanc pur, gris anthracite et/ou trop sombres sont proscrites, sauf pour mettre en valeur des éléments de détail (encadrements, corniches, bandeaux). Toute imitation de matériaux est interdite : fausses pierres, fausses briques, faux bois, faux colombages...

En cas de constructions de bâtiments à ossature bois implantés sur pilotis, un dispositif technique, de type bardage à lisses horizontales ou à claire voie, sera apposé à la verticale des façades ou de la terrasse, ceci afin de limiter l'impact visuel du vide sanitaire sans en gêner la ventilation. Des

plantations d'arbustes peuvent être aussi envisagées en remplacement ou en accompagnement de ce dispositif.

❖ **Les Toitures**

Pour tout nouveau bâtiment implanté à l'alignement, hors annexes, le sens de faîtage sera parallèle à la voie.

Les toitures à pente :

La pente sera comprise entre 30 et 35 %, sauf en cas de rénovation d'une toiture existante présentant une pente supérieure ou inférieure. Les matériaux de couverture des toitures en pente seront obligatoirement en tuile traditionnelle, de forme courbe (type tuile canal ou romane). Les tuiles devront être d'aspect terre cuite de teinte rouge, rouge vieilli, légèrement panaché ou de réemploi. Les tôles fibrociments, panneaux imitation tuiles ou bacs aciers ne seront pas autorisés.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Installation de panneaux solaires ou de tout procédé assimilable intégrés à la toiture ou en surimposition ;
- Pour les extensions d'habitation (marquises, vérandas, pergolas) ainsi que pour les annexes à l'habitation (carports) pour lesquels les toitures à faible pente pourront être autorisées, sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage bâti et du respect des autres règles de la zone.

Les toitures terrasses :

Elles sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas de nature à porter atteinte à l'homogénéité de l'ensemble de la construction mais aussi au voisinage.

❖ **Constructions traditionnelles existantes**

Se référer aux dispositions générales

❖ **Les clôtures**

Clôtures existantes :

Les maçonneries anciennes seront maintenues et mises en valeur. Pour l'ensemble des clôtures, l'usage à nu de tout matériau destiné à être enduit est interdit. Les murets de clôtures constitués de briques ou d'assemblage de pierres naturelles, seront impérativement rénovés et/ou reconstruits à l'identique.

Clôtures nouvelles :

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect et être en harmonie avec le paysage urbain.

Les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur de :

- 1.60 m à l'alignement des voies et emprises publiques ;
- 1.80 m en limites séparatives.

A l'alignement des voies et emprises publiques, les éventuelles clôtures devront être constituées par :

- un mur bahut, d'une hauteur maximum de 0,6 m, surmonté ou non d'un dispositif ajouré à claire voie (barreaudage fer forgé, grillage rigide ou souple, lisses en bois verticales ou horizontales ...).
- une haie composée d'essences locales.
- un dispositif ajouré à claire voie.

Cas particuliers :

- Lorsque l'unité foncière se situe en limite d'une zone A ou N, les clôtures situées sur cette limite seront constituées d'une haie d'essences locales en mélange, doublées ou non d'un dispositif ajouré à claire voie.

B.9 – ESPACES NON-BATIS

❖ Végétation existantes / Milieux liés à l'eau

En cas de constructions sur des unités foncières supérieure à 500 m², toute suppression d'arbre devra être compensée par la plantation d'un nouvel arbre sur la même unité foncière.

❖ Coefficient de biotope par surface (CBS)

Non règlementé.

❖ Espaces libres / Espaces verts

Sur les unités foncières supérieure à 500 m², après éventuelle division, au moins 10 % de cette unité foncière seront engazonnés afin de permettre l'infiltration d'eaux pluviales dans le sol.

B.10 – STATIONNEMENT

Le nombre de place de stationnement n'est pas règlementé.

C – ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se référer aux dispositions générales.

ZONE U2

La zone U2 rassemble trois secteurs :

- **Le secteur U2a**, qui correspond à des secteurs d'urbanisation proche du centre urbain de L'Isle-Jourdain, Pujaudran ou Ségoufielle et caractérisés par une mixité de l'habitat et une mixité de fonctions à conforter et dont le potentiel de renouvellement urbain et de densification est à valoriser.
- **Le secteur U2b**, qui correspond à des secteurs d'urbanisation plus « récents », moins denses que le secteur U2a et qui ont surtout une vocation résidentielle. On retrouve ce type d'urbanisation sur l'ensemble des communes de la Gascogne Toulousaine : Auradé, Beaupuy, Castillon-Savès, Clermont-Savès, Endoufielle, Frégouville, L'Isle-Jourdain, Lias, Marestaing, Monferran-Savès, Pujaudran, Razengues et Ségoufielle.
- **Le secteur U2c**, qui regroupe des constructions et installations à caractère médico-social : ITEP de Monferran-Savès.

Rappel : les dispositions réglementaires de la zone U2 s'appliquent de manière cumulative avec les dispositions générales du présent document.

A – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

A.1 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS INTERDITS

❖ U2a et U2b :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière autres que celles mentionnées à l'article A.2 ci-dessous ;
- Les constructions destinées à l'industrie, l'entrepôt et le commerce de gros ;
- Les constructions et utilisations des sols ne correspondant pas à la vocation générale de la zone ou risquant de produire une image dévalorisante : gravières ; dépôts de véhicules, de matériaux ou de déchets ; parcs résidentiels de loisirs ; terrains aménagés de camping et de caravanning ; stationnement isolé et collectif de caravanes hors des terrains aménagés ; terrains de sports motorisés.

❖ U2c :

- Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles mentionnées à l'article A2 ci-dessous.

A.2 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés :

❖ U2a et U2b :

- Les bâtiments d'activités, l'extension des activités existantes et les installations classées au titre de la protection de l'environnement (ICPE), dès lors qu'elles sont compatibles avec la vocation de la zone, notamment en termes de voisinage, d'environnement et de paysage, et répondent aux besoins des usagers et habitants, sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme ;
- L'adaptation et la mise aux normes des exploitations agricoles existantes à condition qu'elle ne crée pas de nuisances supplémentaires par rapport aux lieux environnants ;

❖ U2c :

- Les aménagements, ouvrages, installations et constructions nécessaires aux activités médico-sociales existantes ;
- Les constructions à usage d'habitat à condition qu'elles correspondent à des logements de fonction ou à des logements à caractère sanitaire et social en lien avec les activités existantes.

A.3 – MIXITE SOCIALE ET DIVERSITE DE L'HABITAT

Sur la commune de l'Isle-Jourdain, pour toutes opérations de plus de 10 lots ou logements, au moins 25% du nombre total de logements devront être des logements locatifs sociaux.

B – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES

Les dispositions du chapitre B ne s'appliquent pas pour les constructions, installations, ouvrages et aménagements des équipements d'intérêt collectif et de service public.

B.4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Toute construction doit être implantée :

- A au moins 35 mètres de l'axe de la RN124 et de la RN224 ;
- A au moins 10 mètres de l'alignement des routes départementales ;
- A au moins 10 mètres de l'emprise du domaine ferroviaire ;
- A l'alignement ou à au moins 3 mètres des autres voies et emprises publiques dans le secteur U2a ;
- A au moins 3 mètres des autres voies et emprises publiques dans le secteur U2b.

Cas particuliers :

- Les bassins de piscines doivent être implantés à au moins 5 mètres de l'alignement de la route nationale et des routes départementales et à 2 mètres des autres voies et emprises publiques;
- L'implantation des abris de jardin se fera sans tenir compte des règles précédentes et prioritairement au-delà de la façade arrière de la construction principale.

B.5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES OU AUTRES LIMITES

Toute construction doit être implantée :

- en limites séparatives ou en observant un retrait de 3 mètres minimum par rapport à ces limites séparatives.

Cas particuliers :

- Les bassins de piscines doivent être implantés à au moins 2 mètres des limites séparatives.

B.6 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation est limitée à :

- Secteur U2a : 60% de la superficie du terrain d'assiette de l'opération.
- Secteur U2b de Pujaudran : 25 % de la superficie du terrain d'assiette de l'opération.
- Autres secteur U2b : 40 % de la superficie du terrain d'assiette de l'opération.

B.7 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne pourra excéder :

❖ **U2a :**

- 9 mètres à l'Isle-Jourdain.
- 7 mètres pour les autres communes.

❖ **U2b :**

- 7 mètres.
- 3,5 mètres pour un mur construit au droit des limites séparatives.

❖ **U2c :**

- 9 mètres.

Cas particuliers pour l'ensemble de la zone U2 :

- Les annexes à l'habitation auront une hauteur maximale de 3 m.

B.8 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

❖ **Les Façades**

En dehors des zones couvertes par une servitude de protection des monuments historiques, soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, les constructions et opérations de rénovation de façades, devront respecter les règles suivantes.

Les maçonneries courantes, à l'exception des matériaux nobles, seront enduites ; la couleur des enduits devra être en harmonie avec le paysage urbain. La composition des façades et des ouvertures sur rue devra être en harmonie avec le rythme des façades des constructions avoisinantes à l'échelle de la rue.

Lors d'une réhabilitation, les systèmes d'occultation doivent s'harmoniser à l'époque et au style du bâtiment (coffres de volet roulant non visibles et volets battants traditionnels ou volets coulissants contemporains). Ils doivent présenter une unité de traitement au niveau du bâtiment et s'intégrer dans le bâti environnant.

Les teintes d'enduits de type blanc pur, gris anthracite et/ou trop sombres sont proscrites, sauf pour mettre en valeur des éléments de détail (encadrements, corniches, bandeaux). Toute imitation de matériaux est interdite : fausses pierres, fausses briques, faux bois, faux colombages...

En cas de constructions de bâtiments à ossature bois implantés sur pilotis, un dispositif technique, de type bardage à lisses horizontales ou à claire voie, sera apposé à la verticale des façades ou de la terrasse, ceci afin de limiter l'impact visuel du vide sanitaire sans en gêner la ventilation. Des plantations d'arbustes peuvent être envisagées en remplacement ou en accompagnement de ce dispositif.

❖ Les Toitures

Les toitures à pente :

La pente sera comprise entre 30 et 35 %, sauf en cas de rénovation d'une toiture existante présentant une pente supérieure ou inférieure. Les matériaux de couverture des toitures en pente seront obligatoirement en tuile traditionnelle, de forme courbe (type tuile canal ou romane). Les tuiles devront être d'aspect terre cuite de teinte rouge, rouge vieilli, légèrement panaché ou de réemploi. Les tôles fibrociments, panneaux imitation tuiles ou bacs aciers ne seront pas autorisés.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Installation de panneaux solaires ou de tout procédé assimilable intégrés à la toiture ou en surimposition ;
- Pour les extensions d'habitation (marquises, vérandas, pergolas) ainsi que pour les annexes à l'habitation (carports) pour lesquels les toitures à faible pente pourront être autorisées, sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage bâti et du respect des autres règles de la zone.

Les toitures terrasses :

Elles sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas de nature à porter atteinte à l'homogénéité de l'ensemble de la construction mais aussi au voisinage.

❖ Constructions traditionnelles existantes

Se référer aux dispositions générales.

❖ Les clôtures

Clôtures existantes :

Les maçonneries anciennes seront maintenues et mises en valeur. Pour l'ensemble des clôtures, l'usage à nu de tout matériau destiné à être enduit est interdit. Les murets de clôtures constitués de briques ou d'assemblage de pierres naturelles, seront impérativement rénovés et/ou reconstruits à l'identique.

Clôtures nouvelles :

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect et être en harmonie avec le paysage urbain.

Les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur de :

- 1.60 m à l'alignement des voies et emprises publiques ;
- 1.80 m en limites séparatives.

A l'alignement des voies et emprises publiques, les éventuelles clôtures devront être constituées par :

- un mur bahut, d'une hauteur maximum de 0,6 m, surmonté ou non d'un dispositif ajouré à claire voie (barreaudage fer forgé, grillage rigide ou souple, lisses en bois verticales ou horizontales ...).
- une haie composée d'essences locales.

- un dispositif ajouré à claire voie.

Cas particuliers :

- Lorsque l'unité foncière se situe en limite d'une zone A ou N, les clôtures situées sur cette limite seront constituées d'une haie d'essences locales en mélange, doublées ou non d'un dispositif ajouré à claire voie.
- En limite du chemin du château et du chemin de Pesiguan (Clermont-Savès) et de l'avenue des templiers (Marestaing), les clôtures seront constituées d'une haie d'essences locales en mélange, doublées ou non d'un dispositif ajouré à claire voie.

B.9 – ESPACES NON-BATIS

❖ Végétation existantes / Milieux liés à l'eau

En cas de constructions sur des unités foncières supérieure à 1 000 m², toute suppression d'arbre devra être compensée par la plantation d'un nouvel arbre sur la même unité foncière.

❖ Coefficient de biotope par surface (CBS)

Rappel : la méthode de calcul du CBS est expliquée dans le lexique du présent règlement.

Le coefficient de biotope des constructions à usage d'habitation est minimum de :

- Secteur U2a : 0,3
- Secteur U2b : 0,4
- Secteur U2c : Non règlementé

❖ Espaces libres / Espaces verts

Sur les unités foncières, après éventuelle division, au moins 15 % de cette unité foncière seront engazonnés afin de permettre l'infiltration d'eaux pluviales dans le sol.

B.10 – STATIONNEMENT

Les besoins en stationnement pour une construction s'évaluent à l'affectation des différents locaux.

❖ Stationnement pour les voitures

Les besoins en places de stationnement devront respecter les règles suivantes :

- Artisanat et commerce de détail et activité de services : 1 place par 40 m² de surface de plancher sans être inférieur à 2 places minimum par activité.
- Restaurants : 1 place par 20 m² de surface de plancher (y compris cuisines et réserves...).
- Hôtels et autres hébergement touristique : 1 place par logement/chambre/emplacement.
- Bureaux : 1 place par 30 m² de surface de plancher (y compris locaux sociaux, circulations internes, archives...)

- Industries et entrepôts : 1 place par 200 m² de surface de plancher.
- Équipements d'intérêt collectif et services publics : les modalités de réalisation et le nombre de places de stationnement à réaliser sont déterminés en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation.
- Logement :
 - 1 place de stationnement par logement de moins de 50 m² de surface de plancher.
 - 2 places de stationnement par logement de 50 à 150 m² de surface de plancher.
 - 3 places de stationnement par logement de plus de 150 m² de surface de plancher.

Cas particuliers :

- Dans le cas des logements locatifs neufs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il sera exigé 1 place de stationnement par logement social.
- Dans le cas des opérations de plus de 10 lots ou 10 logements, il sera rajouté 1 place de stationnement par tranche de 3 logements. Ces places de stationnement seront directement annexées à la voie ou aux espaces collectifs de l'opération.
- Il n'est pas exigé de place de stationnement :
 - En cas d'extension d'une construction d'habitation existante sans création de logement.
 - En cas de 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 fixé par décret en Conseil d'Etat.

❖ **Stationnement des deux roues**

Pour toute opération de plus de 300 m² de surface de plancher, il sera aménagé des espaces affectés au stationnement des deux roues à l'abri des intempéries, soit isolés, soit intégrés aux constructions principales à raison de 2 m² par tranche de 100 m² de surface de plancher.

C – ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se référer aux dispositions générales.

ZONE Ue

La zone U2 rassemble trois secteurs :

La **zone Ue** correspond aux espaces urbanisés destinés à accueillir des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêts collectif ainsi que des activités touristiques et de loisirs qui peuvent difficilement s'intégrer dans la trame urbaine mixte du fait des nuisances qu'elles génèrent et de leurs besoins spécifiques.

La **zone Ue** rassemble des sites regroupant des zones d'équipement et de loisir existantes (L'Isle-Jourdain, Frégouville), projetées (Lias, Ségoufielle) ou déplacées (Monferran-Savès, à la suite du projet de mise en 2x2 voies de la RN124).

Ces zones répondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants. Elles intègrent la base de loisirs de L'Isle-Jourdain avec un **zonage spécifique Ue1** qui participent au rayonnement et à l'attractivité actuels et à venir du territoire intercommunal.

Rappel : les dispositions réglementaires de la zone Ue s'appliquent de manière cumulative avec les dispositions générales du présent document.

A – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

A.1 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS INTERDITS

Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article A2 ci-dessous.

A.2 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés :

❖ Ensemble de la zone Ue :

- Les constructions, installations et aménagements nécessaires à l'accueil, la direction, la surveillance, l'entretien et la pratique des activités de sports et de loisirs ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Les installations classées au titre de la protection de l'environnement (ICPE) sont autorisées, dès lors qu'elles sont compatibles avec la vocation de la zone, notamment en termes de voisinage, d'environnement et de paysage, et répondent aux besoins des usagers et habitants, sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme.
- le changement de destination des bâtiments agricoles existants vers les destinations suivantes : le logement, les équipements d'intérêt collectif et services publics et la restauration.

❖ Zone Ue1 :

- Les constructions à destination de restauration, d'hébergement, d'hôtels et d'autres hébergements touristiques.

A.3 – MIXITE SOCIALE ET DIVERSITE DE L'HABITAT

Non règlementé.

B – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES

B.4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Toute construction doit être implantée :

- A au moins 35 mètres de l'axe de la RN124 et de la RN224 ;
- A au moins 10 mètres de l'emprise du domaine ferroviaire ;

B.5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES OU AUTRES LIMITES

Toute construction doit être implantée à au moins 5 mètres des limites d'une zone A ou d'une zone N.

B.6 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementée.

B.7 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

❖ Ue1 :

- La hauteur des constructions à destination de restauration, d'hébergement, d'hôtels et d'autres hébergements touristiques ne pourra excéder 7 mètres.

B.8 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Se référer aux dispositions générales du présent règlement.

B.9 – ESPACES NON-BATIS

❖ Végétation existantes / Milieux liés à l'eau

Les projets devront respecter les dispositions réglementaires environnementales relatives aux éléments paysagers existants, aux plans de prévention des risques d'inondations et de toute autre réglementation relative à la protection de l'environnement.

❖ Coefficient de biotope par surface (CBS)

Non réglementé.

❖ Espaces libres / Espaces verts

Sur les unités foncières, après éventuelle division, au moins 20 % de cette unité foncière seront engazonnés afin de permettre l'infiltration d'eaux pluviales dans le sol.

B.10 – STATIONNEMENT

Les modalités de réalisation et le nombre de places de stationnement à réaliser sont déterminés en tenant compte de la nature, du taux et du rythme de fréquentation des infrastructures.

C – ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se référer aux dispositions générales.

ZONE Uenr

La **zone Uenr** correspond aux secteurs du territoire dans lesquels les installations de production d'énergie photovoltaïque sont autorisées. Elle comprend deux sites à développer dont le plus important est projeté sur un ancien site de carrière de la commune de Auradé.

Rappel : les dispositions réglementaires de la zone Ue s'appliquent de manière cumulative avec les dispositions générales du présent document.

A – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

A.1 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS INTERDITS

Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article A2 ci-dessous.

A.2 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées les constructions, installations et aménagements nécessaires à la mise en œuvre des installations photovoltaïques concourant à la production d'énergie renouvelable à condition qu'ils puissent être démontés au terme de l'exploitation du site.

A.3 – MIXITE SOCIALE ET DIVERSITE DE L'HABITAT

Non règlementé.

B – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES

B.4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Toute construction ou installation doit être implantée à au moins 5 mètres de la limite des emprises publiques et des voies.

B.5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES OU AUTRES LIMITES

Toute construction ou installation doit être implantée à au moins 5 mètres des limites séparatives.

B.6 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementée.

B.7 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne pourra excéder 4 mètres.

B.8 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

❖ Les clôtures

Les clôtures n'excéderont pas 2 mètres de haut et seront constituées par un grillage doublé d'une haie d'essences locales en mélange. Les clôtures devront conserver un passage de 10 cm en pied de clôtures pour rester perméables à la petite faune terrestre.

B.9 – ESPACES NON-BATIS

❖ Végétation existantes / Milieux liés à l'eau

Les projets devront respecter les dispositions réglementaires environnementales relatives aux éléments paysagers existants, aux plans de prévention des risques d'inondations et de toute autre réglementation relative à la protection de l'environnement.

❖ Coefficient de biotope par surface (CBS)

Non réglementé.

❖ Espaces libres / Espaces verts

Sur les unités foncières supérieures à 1 000 m², au moins 80 % de cette unité foncière seront renaturées afin de permettre l'infiltration d'eaux pluviales dans le sol. L'ensemble des structures portant les panneaux solaires seront ancrées au sol sur fondations spécifiques en laissant les espaces nécessaires en lignes de panneaux pour permettre l'entretien des espaces verts.

B.10 – STATIONNEMENT

Le nombre de place de stationnement n'est pas réglementé. En cas de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules de maintenance ou d'exploitation, celles-ci seront réalisées à l'aide de matériaux favorisant l'infiltration des eaux pluviales dans le sol.

C – ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se référer aux dispositions générales.

ZONE Ux

La **zone Ux** correspond aux zones destinées aux activités économiques.

Elle rassemble trois secteurs :

- **Le secteur Ux1** correspond aux zones d'activités du territoire et au secteur qui ont un profil d'accueil de tout type d'activités ;
- **Le secteur Ux2** correspond à des secteurs aux enjeux particuliers du fait de leurs caractéristiques et de leurs proximités avec des zones bâties à vocation d'habitat. Elles ont un profil d'accueil d'activités compatibles avec la vie urbaine avec une bonne intégration paysagère ;
- **Le secteur Ux3** correspond à des zones d'activités diffuses et de taille plus modeste destinées, principalement, à répondre à la demande d'entreprises ou de consommateurs au niveau local.
- **Le secteur Ux4**, sur le site de Pont-Peyrin III, réservée principalement à l'accueil d'activités de commerces et services.
- **Le secteur Ux5**, sur le site de Pont-Peyrin III, réservé principalement à l'accueil d'activités artisanales ou industrielles.

Rappel : les dispositions réglementaires de la zone Ux s'appliquent de manière cumulative avec les dispositions générales du présent document

A – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

A.1 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS INTERDITS

Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article A2 ci-dessous.

A.2 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés :

❖ Ensemble de la zone Ux :

- L'extension des activités existantes à la date d'approbation du présent règlement et les installations classées au titre de la protection de l'environnement (ICPE) sont autorisées, dès lors qu'elles sont compatibles avec la vocation de la zone, notamment en termes de voisinage, d'environnement et de paysage, et qu'elles répondent aux besoins des usagers et des habitants, sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme ;
- Les logements de fonction s'ils sont nécessaires pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et à la condition qu'ils soient intégrés dans le volume du bâtiment principal d'activités ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics.

❖ Zone Ux1 :

- Commerces et activités de service ;
- Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire ;
- Les stockages de matériaux (couverts ou non) sous réserve d'être liés à une activité autorisée et d'être intégrés dans le voisinage bâti en présentant un caractère organisé (pas de dépôt sauvage et non maîtrisé).

❖ Zone Ux2 :

- Commerces et activités de service à l'exception du commerce de gros ;
- Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire à l'exception des industries et entrepôts.

❖ Zone Ux3 :

- Les constructions, installations et aménagements nécessaires au développement des activités existantes dans la zone.

❖ Zone Ux4 :

- Commerces et activités de service ;
- Bureau.

❖ Zone Ux5 :

- Artisanat et commerce de détail ;
- Commerce de gros ;
- Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire.

B – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES

Les dispositions du chapitre B ne s'appliquent pas pour les constructions, installations, ouvrages et aménagements des équipements d'intérêt collectif et de service public.

B.4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Toute construction doit être implantée :

- A au moins 35 mètres de l'axe de la RN124 et de la RN224 ;
- A au moins 10 mètres de l'emprise du domaine ferroviaire ;
- A au moins 10 mètres de l'alignement des routes départementales ;
- A au moins 3 mètres de la limite des autres voies et emprises publiques.

B.5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES OU AUTRES LIMITES

Toute construction doit être implantée :

- Soit en limite séparative, excepté sur les limites correspondant aux limites extérieures de la zone. Si le bâtiment est implanté sur une ou plusieurs limites séparatives, il devra comporter des murs coupe-feu, conformément à la législation en vigueur.
- Soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

B.6 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 80% de la superficie du terrain d'assiette de l'opération.

B.7 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne pourra excéder :

❖ **Ux1 et Ux3 et Ux4 et Ux5 :**

- 12 mètres.

❖ **Ux2 :**

- 9 mètres.

Des hauteurs différentes seront admises pour la réalisation d'annexes fonctionnelles ou d'un volume spécifique de la construction répondant à un impératif technique de l'activité.

B.8 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

❖ Généralités

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect des pentes de toitures, de couleur et de matériaux.

Les implantations des constructions devront s'adapter au relief en limitant le plus possible le recours aux terrassements. La hauteur maximale autorisée des exhaussements ne doit pas dépasser 1.50 mètre au-dessus du niveau des plateformes avant travaux.

Les panneaux photovoltaïques sont autorisés prioritairement en toiture, en façades ou en ombrières.

Les panneaux photovoltaïques au sol sont interdits sauf justification et en lien avec une entreprise implantée sur la même unité foncière.

❖ Les Façades

Aucun matériau destiné à être recouvert ne doit rester à nu.

Toutes les façades doivent être traitées avec soin, qu'il s'agisse des constructions principales ou des annexes :

- Les façades bordant les voies et les emprises publiques doivent faire l'objet d'un traitement particulier, les puits et pignons aveugles y sont interdits ;
- Les branchements et raccordements doivent être enterrés ;
- Les réservations pour les coffrets de branchements nécessaires doivent être prévues dans les façades ou les clôtures ;
- Les éléments techniques spécifiques (climatisation, soufflerie ou aspiration...) seront intégrés à la composition architecturale des bâtiments, sur les façades les moins visibles depuis le domaine public ;
- Les couleurs vives ne pourront être utilisées que pour des points de détails. Une harmonie d'ensemble sera recherchée.

Les façades en bardage bois sont autorisées et se limiteront aux façades les moins exposées aux intempéries, notamment celles orientées au sud-est et au nord-est.

❖ Enseignes

La réalisation des enseignes relève du Règlement Local de Publicité intercommunal. Elles doivent, par leurs formes, leurs coloris et leurs caractères, ne pas porter atteinte à la qualité du milieu environnant.

❖ Espaces extérieurs affectés au stockage

Les surfaces de stockage et de manutention seront localisées à l'opposé de la voie de desserte, sauf impossibilité liée à la configuration du terrain ou à l'organisation fonctionnelle de l'activité sur le site.

Ces espaces recevront un traitement soigné avec des écrans de verdure permettant d'en limiter l'impact visuel depuis les parcelles voisines.

❖ **Les clôtures**

Les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur de :

- 1.60 m à l'alignement des voies et emprises publiques ;
- 2 m en limites séparatives.

A l'alignement des voies et emprises publiques, les éventuelles clôtures devront être constituées par :

- un grillage composé de panneaux rigides de teinte sombre, de façon à s'intégrer discrètement au paysage, doublé ou non d'une haie d'essences locales en mélanges ;
- une haie composée d'essences locales.

Cas particuliers :

- Lorsque l'unité foncière se situe en limite d'une zone A ou N, les clôtures situées sur cette limite seront constituées d'une haie d'essences locales en mélange, doublées ou non d'un dispositif ajouré à claire voie.

B.9 – ESPACES NON-BATIS

❖ **Végétation existantes / Milieux liés à l'eau**

Les projets devront respecter les dispositions réglementaires environnementales relatives aux éléments paysagers existants, aux plans de prévention des risques d'inondations et de toute autre réglementation relative à la protection de l'environnement.

❖ **Coefficient de biotope par surface (CBS)**

Le coefficient de biotope des constructions est minimum à 0,2.

❖ **Espaces libres / Espaces verts**

Afin de favoriser leur intégration paysagère, les bâtiments d'activités et leurs annexes ainsi que leurs abords immédiats feront l'objet d'un aménagement paysager intégrant une végétation pluristratifiée (buissons, cépées, arbres de haut jet) et dominée par la présence d'essences locales en mélange.

Sur chaque unité foncière, au moins 30 % des espaces libres seront engazonnés afin de permettre l'infiltration d'eaux pluviales dans le sol.

Les espaces libres doivent être plantés à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 300 m².

B.10 – STATIONNEMENT

Les besoins en stationnement pour une construction s'évaluent à l'affectation des différents locaux.

❖ Stationnement pour les voitures

Les besoins en places de stationnement devront respecter les règles suivantes :

- Artisanat et commerce de détail et activité de services : 1 place par 40 m² de surface de plancher sans être inférieur à 2 places minimum par activité.
- Restaurants : 1 place par 20 m² de surface de plancher (y compris cuisines et réserves...).
- Hôtels et autres hébergement touristique : 1 place par logement/chambre/emplacement.
- Bureaux : 1 place par 30 m² de surface de plancher (y compris locaux sociaux, circulations internes, archives...)
- Industries et entrepôts : 1 place par 200 m² de surface de plancher.
- Équipements d'intérêt collectif et services publics : les modalités de réalisation et le nombre de places de stationnement à réaliser sont déterminés en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation.

❖ Stationnement des deux roues

Pour toute opération de plus de 300 m² de surface de plancher, il sera aménagé des espaces affectés au stationnement des deux roues à l'abri des intempéries, soit isolés, soit intégrés aux constructions principales à raison de 2 m² par tranche de 100 m² de surface de plancher.

C – ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se référer aux dispositions générales.

ZONE AU

Les **zones AU** correspondent à de nouvelles zones à urbaniser à court ou moyen terme, à vocation résidentielle. Les constructions, aménagements et installations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagements et de programmation inscrites dans le PLUiH.

Rappel : les dispositions réglementaires de la zone AU s'appliquent de manière cumulative avec les dispositions générales du présent document.

A – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

A.1 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS INTERDITS

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.
- Les constructions destinées à l'industrie, l'entrepôt et le commerce de gros.
- Les constructions et utilisations des sols ne correspondant pas à la vocation générale de la zone ou risquant de produire une image dévalorisante : gravières ; dépôts de véhicules, de matériaux ou de déchets ; parcs résidentiels de loisirs ; terrains aménagés de camping et de caravaning ; stationnement isolé et collectif de caravanes hors des terrains aménagés ; terrains de sports motorisés.

A.2 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les bâtiments d'activités sont autorisés à condition d'être intégrés dans une opération d'ensemble à destination principale d'habitat, et à condition de ne pas occasionner de gêne sur l'espace public ou de nuisance incompatible avec la vie courante des habitants et les milieux environnants ;
- Les installations classées au titre de la protection de l'environnement (ICPE) sont autorisés dès lors qu'elles sont compatibles avec la vocation de la zone, notamment en termes de voisinage, d'environnement et de paysage, et répondent aux besoins des usagers et habitants, sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme.

A.3 – MIXITE SOCIALE ET DIVERSITE DE L'HABITAT

Il devra être respecté le pourcentage ou nombre minimum de logements locatifs sociaux définis dans les secteurs identifiés au règlement graphique et dans les OAP.

B – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES

Les dispositions du chapitre B ne s'appliquent pas pour les constructions, installations, ouvrages et aménagements des équipements d'intérêt collectif et de service public.

B.4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Toute construction doit être implantée :

- A au moins 10 mètres de l'alignement des routes départementales ;
- A au moins 10 mètres de l'emprise du domaine ferroviaire ;
- A l'alignement ou à au moins 3 mètres des autres voies et emprises publiques.

Cas particuliers :

- Les bassins de piscines doivent être implantés à au moins 5 mètres de l'alignement de la route nationale et des routes départementales et à 2 mètres des autres voies et emprises publiques ;
- L'implantation des abris de jardin se fera sans tenir compte des règles précédentes et prioritairement au-delà de la façade arrière de la construction principale.

B.5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES OU AUTRES LIMITES

Toute construction doit être implantée :

- Soit en limites séparatives.
- Soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Cas particuliers :

- Les bassins de piscines doivent être implantés à au moins 2 mètres des limites séparatives.
- En limite de zone A et N, un espace de transition inconstructible est répertorié dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

B.6 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 50% de la superficie du terrain d'assiette de l'opération.

B.7 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne pourra excéder :

- 9 mètres à l'Isle-Jourdain.
- 7 mètres pour les autres communes.

Cas particuliers :

- Un mur construit au droit des limites séparatives aura une hauteur maximale de 3,5 mètres.
- Les annexes à l'habitation auront une hauteur maximale de 3 m.

B.8 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

❖ Les Façades

En dehors des zones couvertes par une servitude de protection des monuments historiques, soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, les constructions et opérations de rénovation de façades, devront respecter les règles suivantes.

Les maçonneries courantes, à l'exception des matériaux nobles, seront enduites ; la couleur des enduits devra être en harmonie avec le paysage urbain. La composition des façades et des ouvertures sur rue devra être en harmonie avec le rythme des façades des constructions avoisinantes à l'échelle de la rue.

Lors d'une réhabilitation, les systèmes d'occultation doivent s'harmoniser à l'époque et au style du bâtiment (coffres de volet roulant non visibles et volets battants traditionnels ou volets coulissants contemporains). Ils doivent présenter une unité de traitement au niveau du bâtiment et s'intégrer dans le bâti environnant.

Les teintes d'enduits de type blanc pur, gris anthracite et/ou trop sombres sont proscrites, sauf pour mettre en valeur des éléments de détail (encadrements, corniches, bandeaux). Toute imitation de matériaux est interdite : fausses pierres, fausses briques, faux bois, faux colombages...

En cas de constructions de bâtiments à ossature bois implantés sur pilotis, un dispositif technique, de type bardage à lisses horizontales ou à claire voie, sera apposé à la verticale des façades ou de la terrasse, ceci afin de limiter l'impact visuel du vide sanitaire sans en gêner la ventilation. Des plantations d'arbustes peuvent être aussi envisagées en remplacement ou en accompagnement de ce dispositif.

❖ Les Toitures

Les toitures à pente :

La pente sera comprise entre 30 et 35 %, sauf en cas de rénovation d'une toiture existante présentant une pente supérieure ou inférieure. Les matériaux de couverture des toitures en pente seront

obligatoirement en tuile traditionnelle, de forme courbe (type tuile canal ou romane). Les tuiles devront être d'aspect terre cuite de teinte rouge, rouge vieilli, légèrement panaché ou de réemploi. Les tôles fibrociments, panneaux imitation tuiles ou bacs aciers ne seront pas autorisés.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Installation de panneaux solaires ou de tout procédé assimilable intégrés à la toiture ou en surimposition ;
- Pour les extensions d'habitation (marquises, vérandas, pergolas) ainsi que pour les annexes à l'habitation (carports) pour lesquels les toitures à faible pente pourront être autorisées, sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage bâti et du respect des autres règles de la zone.

Les toitures terrasses :

Elles sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas de nature à porter atteinte à l'homogénéité de l'ensemble de la construction mais aussi au voisinage.

❖ Les clôtures

Clôtures existantes :

Les maçonneries anciennes seront maintenues et mises en valeur. Pour l'ensemble des clôtures, l'usage à nu de tout matériau destiné à être enduit est interdit. Les murets de clôtures constitués de briques ou d'assemblage de pierres naturelles, seront impérativement rénovés et/ou reconstruits à l'identique.

Clôtures nouvelles :

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect et être en harmonie avec le paysage urbain.

Les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur de :

- 1.60 m à l'alignement des voies et emprises publiques ;
- 1.80 m en limites séparatives.

A l'alignement des voies et emprises publiques, les éventuelles clôtures devront être constituées par :

- un mur bahut, d'une hauteur maximum de 0,6 m, surmonté ou non d'un dispositif ajouré à claire voie (barreaudage fer forgé, grillage rigide ou souple, lisses en bois verticales ou horizontales ...).
- une haie composée d'essences locales.
- un dispositif ajouré à claire voie.

Cas particuliers :

- Lorsque l'unité foncière se situe en limite d'une zone A ou N, les clôtures situées sur cette limite seront constituées d'une haie d'essences locales en mélange, doublées ou non d'un dispositif ajouré à claire voie.

B.9 – ESPACES NON-BATIS

❖ Végétation existantes / Milieux liés à l'eau

Se référer aux dispositions générales.

❖ Coefficient de biotope par surface (CBS)

Rappel : la méthode de calcul du CBS est expliquée dans le lexique du présent règlement.

Le coefficient de biotope des constructions à usage d'habitation est minimum de 0,3.

❖ Espaces libres / Espaces verts

Sur les unités foncières, après éventuelle division, au moins 15 % de cette unité foncière seront engazonnés afin de permettre l'infiltration d'eaux pluviales dans le sol.

B.10 – STATIONNEMENT

Les besoins en stationnement pour une construction s'évaluent à l'affectation des différents locaux.

❖ Stationnement pour les voitures

Les besoins en places de stationnement devront respecter les règles suivantes :

- Artisanat et commerce de détail et activité de services : 1 place par 40 m² de surface de plancher sans être inférieur à 2 places minimum par activité.
- Restaurants : 1 place par 20 m² de surface de plancher (y compris cuisines et réserves...).
- Hôtels et autres hébergement touristique : 1 place par logement/chambre/emplacement.
- Bureaux : 1 place par 30 m² de surface de plancher (y compris locaux sociaux, circulations internes, archives...)
- Équipements d'intérêt collectif et services publics : les modalités de réalisation et le nombre de places de stationnement à réaliser sont déterminés en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation.
- Logement :
 - 1 place de stationnement par logement de moins de 50 m² de surface de plancher.
 - 2 places de stationnement par logement de 50 à 150 m² de surface de plancher.
 - 3 places de stationnement par logement de plus de 150 m² de surface de plancher.

Cas particuliers :

- Dans le cas des logements locatifs neufs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il sera exigé 1 place de stationnement par logement social.
- Dans le cas des opérations de plus de 10 lots ou 10 logements, il sera rajouté 1 place de stationnement par tranche de 3 logements. Ces places de stationnement seront directement annexées à la voie ou aux espaces collectifs de l'opération.

- Il n'est pas exigé de place de stationnement :

- En cas d'extension d'une construction d'habitation existante sans création de logement.
- En cas de 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 fixé par décret en Conseil d'Etat.

❖ **Stationnement des deux roues**

Pour toute opération de plus de 300 m² de surface de plancher, il sera aménagé des espaces affectés au stationnement des deux roues à l'abri des intempéries, soit isolés, soit intégrés aux constructions principales à raison de 2 m² par tranche de 100 m² de surface de plancher.

C – ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se référer aux dispositions générales.

ZONE AUe

La **zone AUe** est destinée à accueillir des équipements d'intérêt collectif et services publics compatibles avec la vie urbaine. Elle correspond à des zones dont l'urbanisation peut être réalisée au fur et à mesure de l'avancée des réseaux.

Rappel : les dispositions réglementaires de la zone AUe s'appliquent de manière cumulative avec les dispositions générales du présent document.

A – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

A.1 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS INTERDITS

Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article A2 ci-dessous.

A.2 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés :

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Les logements de fonction s'ils sont nécessaires pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et à la condition qu'ils soient intégrés dans le volume du bâtiment principal.

A.3 – MIXITE SOCIALE ET DIVERSITE DE L'HABITAT

Non règlementé.

B – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES

B.4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Toute construction doit être implantée à au moins 5 mètres de la limite des emprises publiques et voies.

B.5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES OU AUTRES LIMITES

Toute construction doit être implantée :

- Soit en limite séparative, excepté en périphérie de la zone ;
- Soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

B.6 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 60% de la superficie du terrain d'assiette de l'opération.

B.7 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

B.8 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Se référer aux dispositions générales du présent règlement.

B.9 – ESPACES NON-BATIS

❖ Végétation existantes / Milieux liés à l'eau

Non règlementé.

❖ Coefficient de biotope par surface (CBS)

Non règlementé.

❖ Espaces libres / Espaces verts

Afin de favoriser leur intégration paysagère, les bâtiments et leurs annexes ainsi que leurs abords immédiats feront l'objet d'un aménagement paysager intégrant une végétation pluristratifiée (buissons, cépées, arbres de haut jet) et dominée par la présence d'essences locales en mélange.

B.10 – STATIONNEMENT

❖ Stationnement pour les voitures

Les modalités de réalisation et le nombre de places de stationnement à réaliser sont déterminés en tenant compte de la nature, du taux et du rythme de fréquentation des infrastructures.

❖ Stationnement des deux roues

Pour toute opération de plus de 300 m² de surface de plancher, il sera aménagé des espaces affectés au stationnement des deux roues à l'abri des intempéries, soit isolés, soit intégrés aux constructions principales à raison de 2 m² par tranche de 100 m² de surface de plancher.

C – ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se référer aux dispositions générales.

ZONE AUx

La zone AUx rassemble des zones dont l'urbanisation s'inscrit dans la stratégie de développement économique de la Communauté de communes de la Gascogne Toulousaine établie à court et moyen terme.

Ces zones stratégiques de développement économique présentent un niveau d'attractivité et des enjeux importants du fait de leurs thématisations, de leurs localisations et de leurs disponibilités et possibilités d'accueil. Ces zones concourent au maintien et au renouvellement du tissu économique du territoire en s'appuyant sur la complémentarité entre les entreprises présentes et l'accueil d'activités à haute valeur ajoutée.

La zone AUx se décompose en plusieurs secteurs :

- Le **secteur AUx1** correspondant à la zone d'activités des Martines.
- Le **secteur AUx2**, sur le site de Lamothe, réservée à l'accueil d'activités existantes, afin de répondre à la demande d'entreprises ou de consommateurs au niveau local.
- Le **secteur AUx3** sur le site du Choulon, réservé principalement à une zone de gestion des déchets.

Rappel : les dispositions réglementaires de la zone AUx s'appliquent de manière cumulative avec les dispositions générales du présent document.

A – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

A.1 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS INTERDITS

Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article A2 ci-dessous.

A.2 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés :

❖ Ensemble de la zone AUx :

- Les installations classées au titre de la protection de l'environnement (ICPE), dès lors qu'elles sont compatibles avec la vocation de la zone, notamment en termes de voisinage, d'environnement et de paysage, et répondent aux besoins des usagers et des habitants, sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme ;
- Les logements de fonction s'ils sont nécessaires pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et à la condition qu'ils soient intégrés dans le volume du bâtiment principal d'activités ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics.

❖ Zone AUx1 :

- Commerces et activités de service.
- Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire, sous réserve de ne pas créer de nuisances avec la vocation de la zone, notamment en termes de voisinage, d'environnement et de paysage.
- Les stockages de matériaux (couverts ou non) sous réserve d'être liés à une activité autorisée et d'être intégrés dans le voisinage bâti en présentant un caractère organisé (pas de dépôt sauvage et non maîtrisé).

❖ Zone AUx2 :

- Les constructions, installations et aménagements nécessaires au développement des activités existantes dans ce secteur.

❖ Zone AUx3 :

- Les constructions liées à la gestion et au traitement des déchets. Cela comprend des activités industrielles ou d'entrepôt pouvant être complémentaires à la gestion et au traitement des déchets, car assimilées à cette dernière (stockage, traitement des déchets du bâtiment et des travaux publics...).

A.3 – MIXITE SOCIALE ET DIVERSITE DE L'HABITAT

Non réglementé.

B – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES

Les dispositions du chapitre B ne s'appliquent pas pour les constructions, installations, ouvrages et aménagements des équipements d'intérêt collectif et de service public.

B.4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Toute construction doit être implantée :

- A au moins 35 mètres de l'axe de la RN124 et de la RN224 ;
- A au moins 10 mètres de l'emprise du domaine ferroviaire ;
- A au moins 10 mètres de l'alignement des routes départementales ;
- A au moins 3 mètres de la limite des autres voies et emprises publiques.

B.5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES OU AUTRES LIMITES

Toute construction doit être implantée :

- Soit en limite séparative, excepté sur les limites correspondant aux limites extérieures de la zone. Si le bâtiment est implanté sur une ou plusieurs limites séparatives, il devra comporter des murs coupe-feu, conformément à la législation en vigueur.
- Soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

B.6 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 60% de la superficie du terrain d'assiette de l'opération.

B.7 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne pourra excéder 12 mètres.

Des hauteurs différentes seront admises pour la réalisation d'annexes fonctionnelles ou d'un volume spécifique de la construction répondant à un impératif technique de l'activité.

B.8 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

❖ Généralités

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect des pentes de toitures, de couleur et de matériaux.

Les implantations des constructions devront s'adapter au relief en limitant le plus possible le recours aux terrassements. La hauteur maximale autorisée des exhaussements ne doit pas dépasser 1.50 mètre au-dessus du niveau des plateformes avant travaux.

Les panneaux photovoltaïques sont autorisés prioritairement en toiture, en façades ou en ombrières.

Les panneaux photovoltaïques au sol sont interdits sauf justification et en lien avec une entreprise implantée sur la même unité foncière.

❖ Les Façades

Aucun matériau destiné à être recouvert ne doit rester à nu.

Toutes les façades doivent être traitées avec soin, qu'il s'agisse des constructions principales ou des annexes :

- Les façades bordant les voies et les emprises publiques doivent faire l'objet d'un traitement particulier, les puits et pignons aveugles y sont interdits ;
- Les branchements et raccordements doivent être enterrés ;
- Les réservations pour les coffrets de branchements nécessaires doivent être prévues dans les façades ou les clôtures ;
- Les éléments techniques spécifiques (climatisation, soufflerie ou aspiration...) seront intégrés à la composition architecturale des bâtiments, sur les façades les moins visibles depuis le domaine public ;
- Les couleurs vives ne pourront être utilisées que pour des points de détails. Une harmonie d'ensemble sera recherchée.

Les façades en bardage bois sont autorisées et se limiteront aux façades les moins exposées aux intempéries, notamment celles orientées au sud-est et au nord-est.

❖ Enseignes

La réalisation des enseignes relève du Règlement Local de Publicité intercommunal. Elles doivent, par leurs formes, leurs coloris et leurs caractères, ne pas porter atteinte à la qualité du milieu environnant.

❖ Espaces extérieurs affectés au stockage

Les surfaces de stockage et de manutention seront localisées à l'opposé de la voie de desserte, sauf impossibilité liée à la configuration du terrain ou à l'organisation fonctionnelle de l'activité sur le site.

Ces espaces recevront un traitement soigné avec des écrans de verdure permettant d'en limiter l'impact visuel depuis les parcelles voisines.

❖ Les clôtures

Les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur de :

- 1.60 m à l'alignement des voies et emprises publiques ;
- 2 m en limites séparatives.

A l'alignement des voies et emprises publiques, les éventuelles clôtures devront être constituées par :

- un grillage composé de panneaux rigides de teinte sombre, de façon à s'intégrer discrètement au paysage, doublé ou non d'une haie d'essences locales en mélanges ;
- une haie composée d'essences locales.

Cas particuliers :

- Lorsque l'unité foncière se situe en limite d'une zone A ou N, les clôtures situées sur cette limite seront constituées d'une haie d'essences locales en mélange, doublées ou non d'un dispositif ajouré à claire voie.

B.9 – ESPACES NON-BATIS

❖ Végétation existantes / Milieux liés à l'eau

Non règlementé.

❖ Coefficient de biotope par surface (CBS)

Le coefficient de biotope des constructions est minimum à 0,2.

❖ Espaces libres / Espaces verts

Afin de favoriser leur intégration paysagère, les bâtiments d'activités et leurs annexes ainsi que leurs abords immédiats feront l'objet d'un aménagement paysager intégrant une végétation pluristratifiée (buissons, cépées, arbres de haut jet) et dominée par la présence d'essences locales en mélange.

Sur chaque unité foncière, au moins 30 % des espaces libres seront engazonnés afin de permettre l'infiltration d'eaux pluviales dans le sol.

Les espaces libres doivent être plantés à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 300 m².

B.10 – STATIONNEMENT

Les besoins en stationnement pour une construction s'évaluent à l'affectation des différents locaux.

❖ Stationnement pour les voitures

Les besoins en places de stationnement devront respecter les règles suivantes :

- Artisanat et commerce de détail et activité de services : 1 place par 40 m² de surface de plancher sans être inférieur à 2 places minimum par activité.
- Restaurants : 1 place par 20 m² de surface de plancher (y compris cuisines et réserves...).
- Hôtels et autres hébergement touristique : 1 place par logement/chambre/emplacement.
- Bureaux : 1 place par 30 m² de surface de plancher (y compris locaux sociaux, circulations internes, archives...)
- Industries et entrepôts : 1 place par 200 m² de surface de plancher.
- Équipements d'intérêt collectif et services publics : les modalités de réalisation et le nombre de places de stationnement à réaliser sont déterminés en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation.

❖ Stationnement des deux roues

Pour toute opération de plus de 300 m² de surface de plancher, il sera aménagé des espaces affectés au stationnement des deux roues à l'abri des intempéries, soit isolés, soit intégrés aux constructions principales à raison de 2 m² par tranche de 100 m² de surface de plancher.

C – ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se référer aux dispositions générales.

ZONE AU0

Les **zones AU0** rassemblent 2 types de zones dont l'urbanisation s'inscrit dans la stratégie de développement de la Communauté de communes de la Gascogne Toulousaine établie à moyen et long terme :

- La **zone AU0** est une zone à vocation urbaine.
- La **zone AUx0** est une zone à vocation d'activités.

L'ouverture à l'urbanisation de ce type de zone nécessitera l'engagement d'une procédure d'évolution du PLUiH à l'initiative de la Communauté de Communes de la Gascogne Toulousaine.

Rappel : les dispositions réglementaires de la zone AU0 s'appliquent de manière cumulative avec les dispositions générales du présent document.

A – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

A.1 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS INTERDITS

Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article A2 ci-dessous.

A.2 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les ouvrages et installations techniques sont autorisés à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

A.3 – MIXITE SOCIALE ET DIVERSITE DE L'HABITAT

Non réglementé.

B – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES

Non réglementé.

C – ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Non réglementé.

ZONE A

La **zone A** rassemble les secteurs agricoles, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone A regroupe deux types de secteurs :

- Le **secteur A** correspondant à des sites liés strictement à l'agriculture ;
- Les **STECAL**, secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées répondant aux différents projets « isolés » identifiés sur le territoire et détaillés en pièce annexe du présent document.

Rappel : les dispositions réglementaires de la zone A s'appliquent de manière cumulative avec les dispositions générales du présent document.

A – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

A.1 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS INTERDITS

Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article A2 ci-dessous.

A.2 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

❖ Ensemble de la zone agricole :

Sont autorisées les constructions suivantes dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ;
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Dans le cas des bâtiments d'exploitation agricole, ils devront être à une distance de 100 m minimum des zones U et AU ;
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;
- Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Le changement de destination des bâtiments repérés sur le règlement graphique à condition de ne pas renforcer les réseaux existants et que la destination projetée soit limitée à des activités prolongeant l'activité agricole, à l'habitation, à la restauration, aux hôtels et autres hébergements touristiques, à des activités de bureaux ou de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, à l'artisanat et au commerce de détail.
- L'adaptation, la réfection et l'aménagement des habitations existantes sans création de nouveau logement ;
- L'extension des habitations existantes, à condition de :
 - Ne pas créer de nouveau logement ;
 - Ne pas excéder 30 % de la surface de plancher et de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUiH.
- Les annexes des constructions d'habitation, à condition de :
 - Ne pas créer de nouveau logement ;
 - Ne pas excéder 60 m² cumulés d'emprise au sol et de surface de plancher, hors piscine ;
 - Ne pas excéder 60 m² de surface de bassin pour les piscines ;
 - Être implantées à une distance maximale, mesurée entre les 2 points le plus proches, de 25 mètres de l'habitation principale.

❖ Secteurs de Taille et de Capacité d'accueil limités (STECAL) uniquement :

Sont autorisés, sous réserve que toutes les mesures soient prises pour limiter ou réduire leurs impacts sur les milieux et les espèces existants et pour inscrire les projets dans une démarche environnementale globale (par exemple, modes et matériaux de construction, gestion des eaux pluviales, production d'énergie renouvelable...) :

- **STECAL Ada**

Les constructions, installations et aménagements nécessaires à la diversification d'une activité agricole : gîte, ferme auberge, camping à la ferme, bâtiments destinés à la mutualisation entre agriculteurs ou à des entreprises de travaux agricoles...

Le changement de destination des constructions existantes à condition que la destination projetée soit compatible avec la vocation du STECAL : diversification d'une activité agricole.

- **STECAL Ah**

Les constructions, installations et aménagements nécessaires à l'accueil et à l'habitat des Gens du voyage.

- **STECAL Ar**

Les constructions, installations et aménagements nécessaires aux activités rurales non agricoles : par exemple, abris pour animaux, constructions pour activités cynégétiques de taille limitée, ferme pédagogique...

- **STECAL Asp**

Les constructions, installations et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- **STECAL At**

Les constructions, installations et aménagements nécessaires aux activités de loisirs, de tourisme ou événementielles : par exemple, gîte, restaurant, camping, habitation légère de loisirs, salle de réception, piscine, pool house, etc.

Le changement de destination des constructions existantes à condition que la destination projetée soit compatible avec la vocation du STECAL : activités de loisirs, de tourisme, événementielles et logement.

- **STECAL Ax**

L'adaptation, la réfection, l'aménagement, la réalisation d'annexes, l'extension des constructions existantes et les constructions nouvelles nécessaires aux activités économiques existantes : par exemple, atelier de découpe de volailles, brasserie, coopérative agricole, garage, forestier/élagueur...

Le changement de destination des constructions existantes à condition que la destination projetée soit compatible avec la vocation du STECAL : activités économiques.

A.3 – MIXITE SOCIALE ET DIVERSITE DE L'HABITAT

Non règlementé.

B – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES

Les dispositions du chapitre B ne s'appliquent pas pour les constructions, installations, ouvrages et aménagements des équipements d'intérêt collectif et de service public.

B.4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Toute construction doit être implantée à au moins :

- 35 mètres de l'axe de la RN124, de la RN 224 ;
- 15 mètres de l'alignement des routes départementales ;
- 10 mètres de l'emprise du domaine ferroviaire ;
- 5 mètres de la limite des autres voies et emprises publiques.

B.5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES OU AUTRES LIMITES

Toute construction doit être implantée :

- À une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ;
- À au moins 5 mètres de la limite des zones N et des espaces boisés classés.

Cas particuliers :

- Les bassins de piscines doivent être implantés à au moins 2 mètres des limites séparatives.
- Pas de limite concernant l'implantation d'équipements ou installations liés à la gestion de l'eau ou à la production d'énergie, les opérations de restauration et d'entretien des cours d'eau ou de milieux liés à l'eau et les ouvrages nécessaires au pompage, à l'irrigation et à l'entretien des ouvrages existants liés à l'activité agricole.

B.6 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions, existantes et projetées, ne doit pas dépasser :

- 40 % de la superficie des STECAL.
- 40 % de la superficie de l'unité foncière pour les constructions d'habitation existante en A.

B.7 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne pourra excéder :

- 12 mètres pour les bâtiments d'exploitation agricole.
- 7 mètres pour les autres constructions.

- 3 m pour les annexes à l'habitation.

Des hauteurs différentes seront admises pour permettre la mise en place de bâtiments ou d'annexes fonctionnelles, telles que les cheminées, antennes, d'éléments techniques particuliers, silos, boisseaux de stockage de céréales, cellules sécheuses, etc. ;

B.8 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

❖ Généralités

Les constructions en lien avec une exploitation agricole et forestière devront utiliser des matériaux, enduits, peintures, parements et bardages en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages, sauf justification d'une impossibilité technique.

Elles devront s'adapter à la topographie du terrain en recherchant l'équilibre entre les déblais et remblais, la préservation de l'environnement et en harmonie avec les lieux et les paysages avoisinants.

❖ Les Toitures

Chaque opération nécessite une intégration des toitures dans l'environnement paysager.

Toutes les nouvelles constructions devront, si elles sont implantées sur des terrains en pente, aligner la ligne de faitage et/ou la façade la plus longue, en parallèle des courbes de niveaux.

❖ Performances énergétiques et environnementales

Pour les STECAL, chaque opération visera à optimiser la consommation d'énergie et intégrer si possible les énergies renouvelables dans les constructions.

❖ Les clôtures

Le traitement des clôtures doit contribuer à préserver la qualité du paysage, et l'identité rurale de la zone agricole.

Les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur de :

- 1,60 mètre en limite des emprises publiques et des voies ;
- 1,80 mètres en limites séparatives.

Lorsqu'elles sont réalisées, les clôtures pourront être constituées par :

- Une haie d'essences locales en mélange,
- Un grillage à maille large monté sur piquets en bois.

Pour les exploitations agricoles, une dérogation est possible concernant les règles de clôtures en fonction de la topographie et des besoins spécifiques de l'activité agricole (élevage, etc.).

B.9 – ESPACES NON-BATIS

❖ Végétation existantes / Milieux liés à l'eau

En cas d'extension ou de nouvelles constructions, toute suppression d'arbre devra être compensée par la plantation d'un nouvel arbre.

❖ Coefficient de biotope par surface (CBS)

Non règlementé.

❖ Espaces libres / Espaces verts

Afin de favoriser leur intégration paysagère, les bâtiments d'activités agricoles ou forestières, et leurs annexes ainsi que leurs abords immédiats feront l'objet d'un aménagement paysager intégrant une végétation pluristratifiée (buissons, cépées, arbres de haut jet) et dominée par la présence d'essences locales en mélange.

B.10 – STATIONNEMENT

En cas de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules, celles-ci seront réalisées à l'aide de matériaux favorisant l'infiltration des eaux pluviales dans le sol. Pour les STECAL, ces aires de stationnement seront réalisées dans le périmètre du STECAL.

C – ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se référer aux dispositions générales.

POUR RAPPEL

La défense extérieure contre l'incendie doit être satisfaite conformément à la réglementation par :

- Soit un réseau de distribution d'eau doté de poteaux ou bouches d'incendie normalisés, facilement accessibles en permanence, signalés et situés à 5 mètres au plus du bord d'une voie engin, après validation du gestionnaire compétent.
- Soit, à défaut, par l'aménagement de points d'eau naturels ou par la création de réserves artificielles suffisamment dimensionnés. Ces réserves artificielles seront enterrées pour une parfaite intégration dans le site où elles sont implantées (sauf pour les équipements propres dans le cadre d'une exploitation agricole) et devront être validées par le Service Départemental d'Incendie et de Secours du Gers mais aussi par l'autorité compétente communale ou intercommunale.

ZONE N

La zone naturelle rassemble les zones ou secteurs suivants :

- **La zone N**, qui rassemble les milieux naturels suivants :

1. La zone inondable des cours d'eau les plus importants car elle joue un rôle écologique majeur et présente des risques pour la sécurité des biens et des personnes : la Save, la Boulouze ;
2. Les zones humides et leurs abords (bande de 10 mètres de largeur autour de la zone humide) qui ne sont pas liées à la présence d'un cours d'eau ;
3. L'Espace Naturel Sensible, mis en place par le Conseil départemental du Gers, qui correspond à la zone humide prioritaire de l'Isle-Jourdain ;
4. Les éléments de la trame verte constitutifs de la ZNIEFF de type 1 « Bois de Goujon et de Bonrepos », « Bois du Tupé d'Empont », « Bois des Arramous », « Forêt de Bouconne » ;
5. Les bois dont la superficie est supérieure à 2ha ;
6. Des bois dont la superficie est inférieure à 2 ha mais qui présentent un intérêt particulier à protéger et valoriser ;
7. Les espaces forestiers correspondant à la Forêt de protection de Bouconne ;
8. Quelques milieux ouverts d'intérêt environnemental : par exemple pelouse sèche à orchidées à Pujaudran...

- **Le secteur Nac** correspondant à un site d'exploitation de carrière.

- **Le secteur Nce** correspondant aux milieux liés à la présence de l'eau :

1. Les zones humides et leurs abords (bande de 10 mètres de profondeur autour de la zone humide) qui sont liées à la présence d'un cours d'eau ;
2. Les éléments de la trame bleue constitutifs de la ZNIEFF type 1 « Cours de l'Aussonnelle et rives », « Prairies humides du ruisseau de Noailles », « Complexe de zones humides du Gachat » ;
3. Les corridors écologiques correspondant aux cours d'eau et leurs ripisylves (Save, Boulouze : bande de 30 mètres de part et d'autre des berges / Autres cours d'eau : bande de 20 ou 10 mètres de part et d'autre des berges en fonction de l'importance du cours d'eau.) ;
4. Des plans d'eau ;
5. Les boisements de moins de 2 ha riverains des cours d'eau et plans d'eau.

- **Le secteur NI** correspondant à des sites de loisirs avec un caractère naturel dominant.

- **Les STECAL**, secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées répondant aux différents projets « isolés » identifiés sur le territoire et détaillés en pièce annexe du présent document.

Rappel : les dispositions réglementaires de la zone N s'appliquent de manière cumulative avec les dispositions générales du présent document.

A – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

A.1 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS INTERDITS

Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article A2 ci-dessous.

A.2 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

❖ Ensemble de la zone naturelle :

Sont autorisées les constructions suivantes dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ;
- Le changement de destination des bâtiments repérés sur le règlement graphique à condition de ne pas renforcer les réseaux existants et que la destination projetée soit limitée à des activités prolongeant l'activité agricole, à l'habitation, à la restauration, aux hôtels et autres hébergements touristiques, à des activités de bureaux ou de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, à l'artisanat et au commerce de détail.
- Les ouvrages et aménagements légers tels que ponts ou passerelles au-dessus d'un cours d'eau, sentiers piétonniers, cyclables, ou équestres, ni cimentés ni bitumés, ainsi que les objets mobiliers destinés à l'accueil et l'information du public, et à l'observation de la faune ou de la flore, sont autorisés dans le cadre de la gestion et de la mise en valeur des espaces et des milieux naturels ;
- Les équipements liés à la gestion de l'eau ou à la production d'énergie hydroélectrique, les opérations de restauration et d'entretien des cours d'eau ou de milieux liés à l'eau et le drainage et les ouvrages existants ou futurs nécessaires au pompage, à l'irrigation et à l'entretien des ouvrages existants liés à l'activité agricole, sont autorisés à condition d'être compatibles avec la qualité des corridors écologiques concernés.

❖ Zone N uniquement :

- Les constructions et installations nécessaires à une activité forestière ;
- L'adaptation, la réfection et l'aménagement des habitations existantes sans création de nouveau logement ;
- L'extension des habitations existantes, à condition de :
 - Ne pas créer de nouveau logement ;
 - Ne pas excéder 30 % de la surface de plancher et de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUiH.
- Les annexes des constructions d'habitation, à condition de :
 - Ne pas créer de nouveau logement ;
 - Ne pas excéder 60 m² cumulés d'emprise au sol et de surface de plancher, hors piscine ;
 - Ne pas excéder 60 m² de surface de bassin pour les piscines ;

- Être implantées à une distance maximale, mesurée entre les 2 points le plus proches, de 25 mètres de l'habitation principale.

❖ **Secteur Nac :**

- Les constructions, installations, affouillements et exhaussements nécessaires à la valorisation de la ressource du sous-sol.

❖ **Secteur NI :**

- Les constructions, installations et aménagements nécessaires aux équipements légers de loisirs avec un caractère naturel dominant (constructions légères, jardins familiaux, mobilier urbain ou lié à un parcours santé, aire de jeux...).

❖ **Secteurs de Taille et de Capacité d'accueil limités (STECAL) uniquement :**

Sont autorisés, sous réserve que toutes les mesures soient prises pour limiter ou réduire leurs impacts sur les milieux et les espèces existants et pour inscrire les projets dans une démarche environnementale globale (par exemple, modes et matériaux de construction, gestion des eaux pluviales, production d'énergie renouvelable...) :

- **STECAL Nsp**

Les constructions, installations et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- **STECAL Nt**

Les constructions, installations et aménagements nécessaires aux activités de loisirs, de tourisme ou événementielles : par exemple, gîte, restaurant, camping, habitation légère de loisirs, salle de réception, piscine, pool house, etc.

Le changement de destination des constructions existantes à condition que la destination projetée soit compatible avec la vocation du STECAL : activités de loisirs, de tourisme ou événementielles.

- **STECAL Nx**

L'adaptation, la réfection, l'aménagement, la réalisation d'annexes, l'extension des constructions existantes et les constructions nouvelles nécessaires aux activités économiques existantes : par exemple, atelier de découpe de volailles, brasserie, coopérative agricole, garage, forestier/élagueur...

Le changement de destination des constructions existantes à condition que la destination projetée soit compatible avec la vocation du STECAL : activités économiques.

A.3 – MIXITE SOCIALE ET DIVERSITE DE L'HABITAT

Non réglementé.

B – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES

Les dispositions du chapitre B ne s'appliquent pas pour les constructions, installations, ouvrages et aménagements des équipements d'intérêt collectif et de service public.

B.4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Toute construction doit être implantée à au moins :

- 35 mètres de l'axe de la RN124, de la RN 224 ;
- 15 mètres de l'alignement des routes départementales ;
- 10 mètres de l'emprise du domaine ferroviaire ;
- 5 mètres de la limite des autres voies et emprises publiques.

B.5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES OU AUTRES LIMITES

Toute construction doit être implantée :

- À une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ;
- À au moins 5 mètres de la limite des zones N et des espaces boisés classés.

Cas particuliers :

- Les bassins de piscines doivent être implantés à au moins 2 mètres des limites séparatives.
- Pas de limite concernant l'implantation d'équipements ou installations liés à la gestion de l'eau ou à la production d'énergie, les opérations de restauration et d'entretien des cours d'eau ou de milieux liés à l'eau et les ouvrages nécessaires au pompage, à l'irrigation et à l'entretien des ouvrages existants liés à l'activité agricole.

B.6 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions, existantes et projetées, ne doit pas dépasser :

- 40 % de la superficie des STECAL.
- 40 % de la superficie de l'unité foncière pour les constructions d'habitation existante en N.

B.7 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne pourra excéder :

- 12 mètres pour les bâtiments d'exploitation forestier.
- 7 mètres pour les autres constructions.

- 3 m pour les annexes à l'habitation.

Des hauteurs différentes seront admises pour permettre la mise en place de bâtiments ou d'annexes fonctionnelles, telles que les cheminées, antennes, d'éléments techniques particuliers, silos, boisseaux de stockage de céréales, cellules sécheuses, etc. ;

B.8 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

❖ Généralités

Les constructions en lien avec une exploitation agricole et forestière devront utiliser des matériaux, enduits, peintures, parements et bardages en harmonie avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages, sauf justification d'une impossibilité technique.

Elles devront s'adapter à la topographie du terrain en recherchant l'équilibre entre les déblais et remblais, la préservation de l'environnement et en harmonie avec les lieux et les paysages avoisinants.

❖ Les Toitures

Chaque opération nécessite une intégration des toitures dans l'environnement paysager.

Toutes les nouvelles constructions devront, si elles sont implantées sur des terrains en pente, aligner la ligne de faitage et/ou la façade la plus longue, en parallèle des courbes de niveaux.

❖ Performances énergétiques et environnementales

Pour les STECAL, chaque opération visera à optimiser la consommation d'énergie et intégrer si possible les énergies renouvelables dans les constructions.

❖ Les clôtures

Le traitement des clôtures doit contribuer à préserver la qualité du paysage et l'identité de la zone naturelle.

Les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur de :

- 1,60 mètre en limite des emprises publiques et des voies ;
- 1,80 mètres en limites séparatives.

Lorsqu'elles sont réalisées, les clôtures pourront être constituées par :

- Une haie d'essences locales en mélange,
- Un grillage à maille large monté sur piquets en bois.

Pour les exploitations agricoles, une dérogation est possible concernant les règles de clôtures en fonction de la topographie et des besoins spécifiques de l'activité agricole (élevage, etc.).

B.9 – ESPACES NON-BATIS

❖ Végétation existantes / Milieux liés à l'eau

En cas d'extension ou de nouvelles constructions, toute suppression d'arbre devra être compensée par la plantation d'un nouvel arbre.

❖ Coefficient de biotope par surface (CBS)

Non règlementé.

❖ Espaces libres / Espaces verts

Afin de favoriser leur intégration paysagère, les bâtiments d'activités agricoles ou forestières, et leurs annexes ainsi que leurs abords immédiats feront l'objet d'un aménagement paysager intégrant une végétation pluristratifiée (buissons, cépées, arbres de haut jet) et dominée par la présence d'essences locales en mélange.

B.10 – STATIONNEMENT

En cas de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules, celles-ci seront réalisées à l'aide de matériaux favorisant l'infiltration des eaux pluviales dans le sol. Pour les STECAL, ces aires de stationnement seront réalisées dans le périmètre du STECAL.

C – ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se référer aux dispositions générales.

POUR RAPPEL

La défense extérieure contre l'incendie doit être satisfaite conformément à la réglementation par :

- Soit un réseau de distribution d'eau doté de poteaux ou bouches d'incendie normalisés, facilement accessibles en permanence, signalés et situés à 5 mètres au plus du bord d'une voie engin, après validation du gestionnaire compétent.
- Soit, à défaut, par l'aménagement de points d'eau naturels ou par la création de réserves artificielles suffisamment dimensionnés. Ces réserves artificielles seront enterrées pour une parfaite intégration dans le site où elles sont implantées (sauf pour les équipements propres dans le cadre d'une exploitation agricole) et devront être validées par le Service Départemental d'Incendie et de Secours du Gers mais aussi par l'autorité compétente communale ou intercommunale.

PIECE 3.1.1

REGLEMENT ECRIT

Annexe 1 : Guide de
recommandations d'aménagement

Arreté le : 8 Fevrier 2024

Enquete Publique : 16 septembre au 18 octobre
2024

Approuvé le : 4 Mars 2025

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

**Communauté de Communes
de la Gascogne Toulousaine**

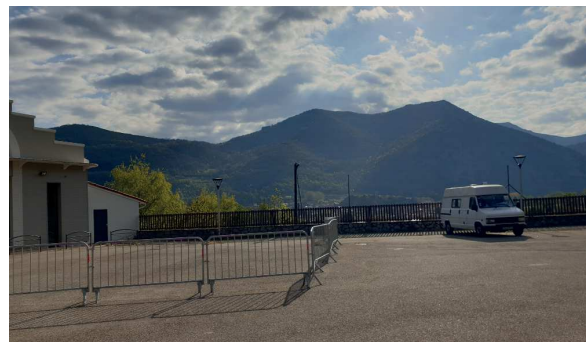


« AMÉNAGER DES ESPACES PUBLICS ADAPTÉS AU CLIMAT DE DEMAIN »

Désimperméabiliser les sols des espaces publics

En ville comme dans les bourgs de zone rurale, les espaces publics présentent des sols très minéralisés, le plus souvent totalement imperméables. Dans un contexte de changement climatique, il est important d'augmenter les surfaces perméables et les revêtements poreux. Il faut favoriser les matériaux qui renvoient l'énergie lumineuse (fort albédo) pour ne pas emmagasiner la chaleur. Les surfaces naturelles (terres enherbées, sables...) sont à privilégier pour retrouver des sols vivants afin de lutter contre les îlots de chaleur urbains, limiter le ruissellement et les inondations.

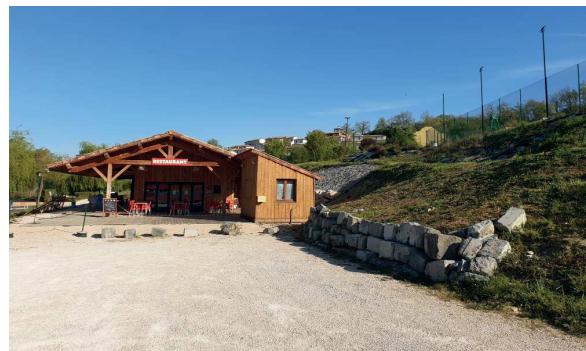
Désimperméabiliser consiste à remplacer les revêtements imperméables existants (asphalte, enrobé, bitume, béton...) par des revêtements perméables qui peuvent rester minéraux ou bien être végétalisés. Dans les nouveaux projets d'aménagement, il faut veiller en priorité à ne pas imperméabiliser les sols mais trouver des solutions alternatives. Des revêtements de sols du plus perméables au moins perméables peuvent être mis en place selon les usages.



Vue de la place Pierre Nigoul à Quié entièrement minérale



L'entrée du parc du château des Vicomtes à Saint-Girons est dédiée au stationnement

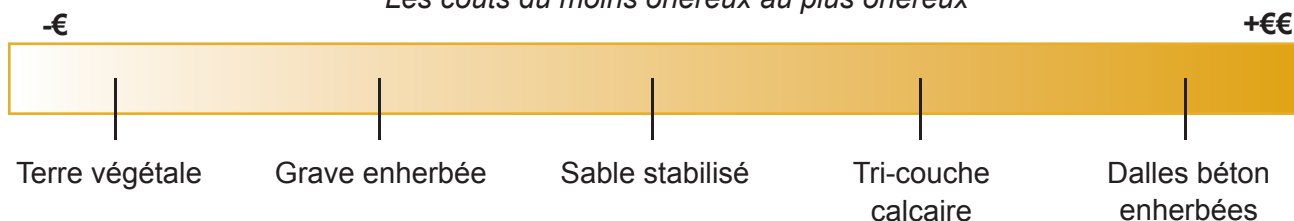


Parking de l'aire de loisirs du Carla Bayle minéralisé et sans ombrage



Le quai Francs-Pompiès à Daumazan, parking complètement minéralisé

Les coûts du moins onéreux au plus onéreux



EXEMPLES D'UTILISATION DE SOLS ENTIÈREMENT PERMÉABLES

Tous types de revêtements ne conviennent pas à toutes les situations, mais la plupart des revêtements perméables sont carrossables et compatibles avec la circulation des véhicules légers. Seuls les accès aux Personnes à Mobilité Réduite doivent être en matériau plus lisse et roulant.



Projet de belvédère enherbé à Quié
Croquis Agence V. Labarthe

Lorsque les espaces publics ne sont pas circulés, il est souhaitable de les laisser en terre enherbée. Les arbres peuvent être plantés en pleine terre.



Proposition de parking en graves enherbées
au Carla Bayle
Croquis Agence V. Labarthe

Lorsque les espaces sont circulés périodiquement, la grave enherbée répond à la fréquentation.

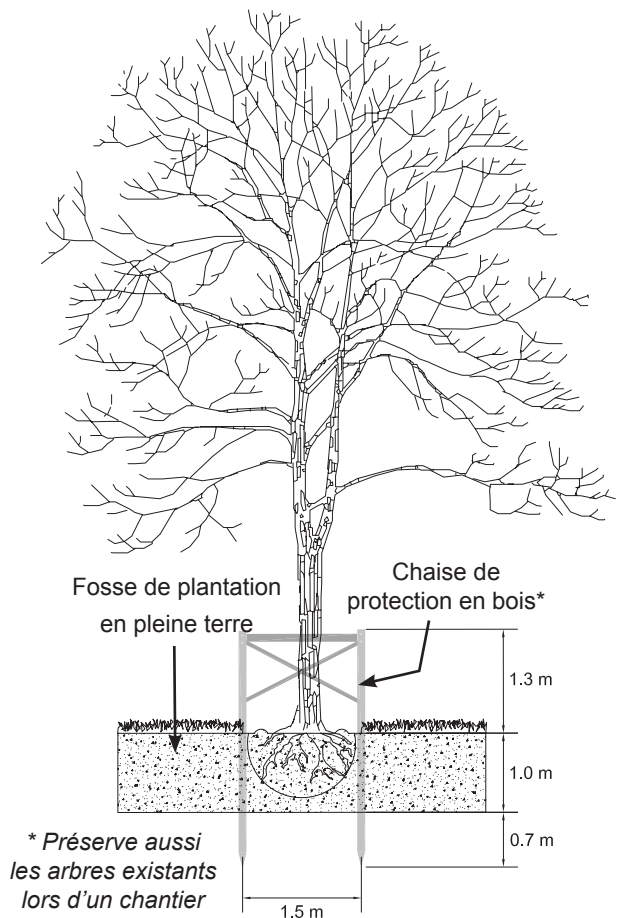
Terre végétale



Les différentes sortes de terre végétale (TV) correspondent aux différents types de sols : argileux, sableux, calcaire, humifère, franche. Les prescriptions de TV sont fonction du site. La teneur finale en matière organique varie entre 3 et 15 %.

Pour les plantations, la terre végétale doit être mélangée avec des matières organiques végétales, ou des amendements organiques et/ou des matières minérales (feuilles et bois de forêt en décomposition, résidus de culture, fumiers, composts, tourbe...). Dans le sol, elle fournit les éléments nutritifs essentiels aux plantations.

Retrouver des sols vivants, c'est rendre service à l'environnement : préservation de la biodiversité, rétention en eau, stockage du carbone, action dépolluante (filtre biologique) et renvoi de l'énergie lumineuse. Quand le sol est trop tassé pour que la terre puisse jouer son rôle de filtre, il faut décaper sur au moins 30cm et remplacer le sol existant par de la terre végétale.



* Préserve aussi les arbres existants lors d'un chantier

Coupe de plantation d'arbre en pleine terre
Agence V. Labarthe

« AMÉNAGER DES ESPACES PUBLICS ADAPTÉS AU CLIMAT DE DEMAIN »

Grave enherbée



Le mélange terre-pierre permet de stabiliser le sol afin qu'il puisse accueillir des espaces peu circulés, et des trottoirs végétalisés. C'est un revêtement perméable composé de :

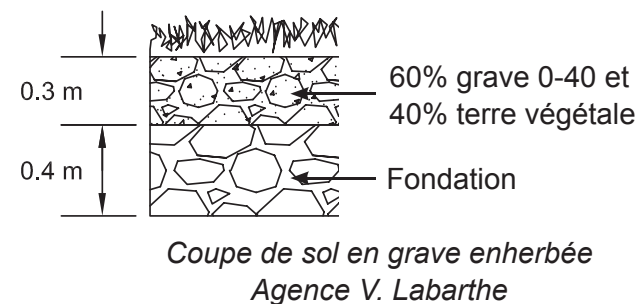
- 60 % de pierres, la taille des granulats est primordiale : comprise entre 0 mm et 40mm (grave 0-40), leur nature est secondaire ;
- 40 % de terre végétale.

La mise en place d'une structure porteuse sous la couche terre-pierre est nécessaire (couche de fondation). Pour le compactage du mélange terre/pierre, l'épaisseur varie en fonction de l'usage (aux alentours de 20 cm). Ce mélange doit être homogène et préparé antérieurement à la mise en place.

Les possibilités pour le semis de gazon sont : soit semer sur une fine couche de terre végétale (les graminées doivent être résistantes à la sécheresse, au piétinement et se développer sur sol pauvre), soit laisser pousser la strate herbacée spontanée (favorise la biodiversité végétale). La période de mise en œuvre est au printemps ou à l'automne. Pour que le gazon ait le temps de s'installer il est fortement recommandé d'interdire toute circulation sur la zone durant cette période.



Projet de parking en graves enherbées à Daumazan
Croquis Agence V. Labarthe

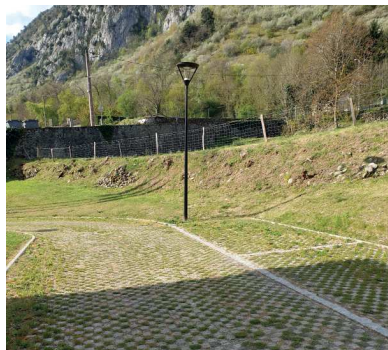


EXEMPLES D'UTILISATION DE SOLS SEMI-PERMÉABLES

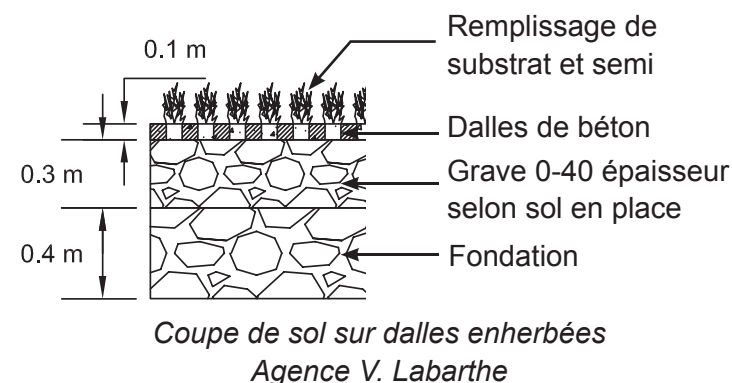
Dalles alvéolées



Les dalles alvéolées sont utilisées pour les zones de stationnement urbaines, elles sont adaptées à des parkings à fréquentation modérée. C'est un revêtement semi-perméable. Elles sont posées sur un lit de sable et remplies de substrat avec semis ou bien simplement de gravillons. Dans le cas d'une forte fréquentation, les dalles doivent être assez solides pour résister à la pression exercée par les véhicules. Elles peuvent être coulées sur place avec des moules alvéolaires issus du recyclage de papier et carton. On évitera les alvéoles plastiques qui ne sont pas recyclables. Par contre, le béton peut être réutilisable sous forme de matériau concassé.



Parking de la mairie à Quié



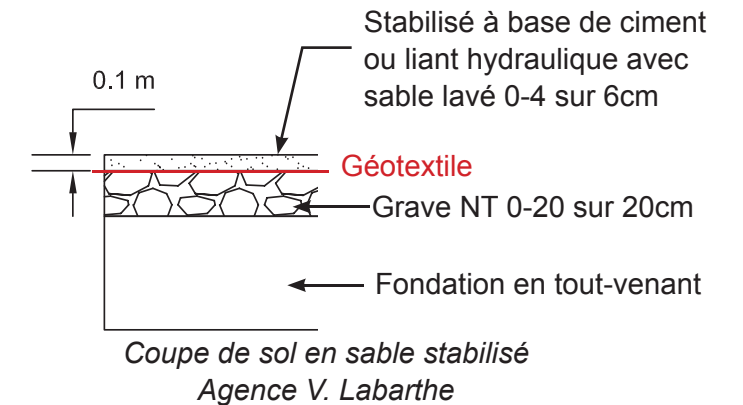
Sable stabilisé



Le sable stabilisé est utilisé pour les cheminements piétons et les voies vélo. Il supporte une forte fréquentation. Il est semi-perméable. C'est un matériau compacté lors de sa mise en œuvre. Il est plus ou moins rugueux en fonction de la taille du granulat utilisé. La variété de la taille des granulats utilisés, leurs couleurs et leurs origines en font un matériau de très bonne qualité en termes d'intégration paysagère.



Projet d'allées en stabilisé semi perméable
dans le parc château de St Giron
Croquis Agence V. Labarthe



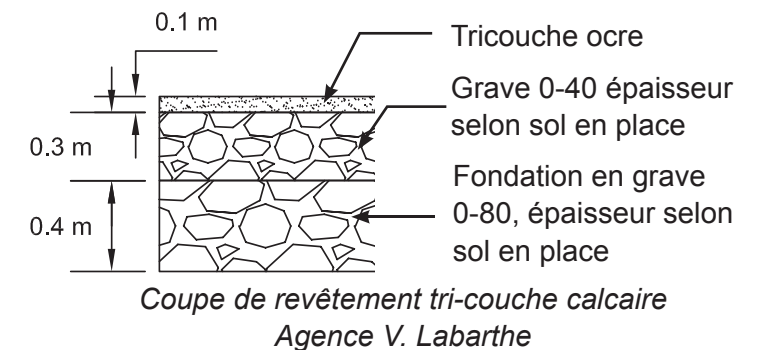
EXEMPLE D'UTILISATION DE SOL IMPERMÉABLE DE COULEUR NATURELLE

Tricouche calcaire



Le tricouche (ou bicouche) est utilisé pour les zones de stationnement urbaines. Il est adapté à des parkings à fréquentation modérée. C'est un revêtement imperméable.

Il est mis en œuvre avec trois (ou deux) couches de graviers (de provenance locale) et de bitume de goudronnage.



*Les épaisseurs sont données à titre indicatif

POUR EN SAVOIR PLUS

- Vidéo sur la désimperméabilisation et l'adaptation au changement climatique à Réquista produite par la Dreal Occitanie : <https://www.dailymotion.com/video/x86n4pk>
- Guide « Vers la ville perméable : comment désimperméabiliser les sols ? » produit par le Cerema et les agences de l'eau
- Webinaire « Solutions d'Adaptation Fondées sur la Nature » réalisé par la Région Centre-Val-de-Loire
- Fiches sur la résilience des cours d'écoles produites par le Cerema
- Guide « Revêtements perméables des aménagements urbains : Typologie et Caractéristiques techniques » produit par PLANTE&CITE --> Typologie des revêtements perméables p.12-13 <https://www.plante-et-cite.fr/ressource/fiche/632>

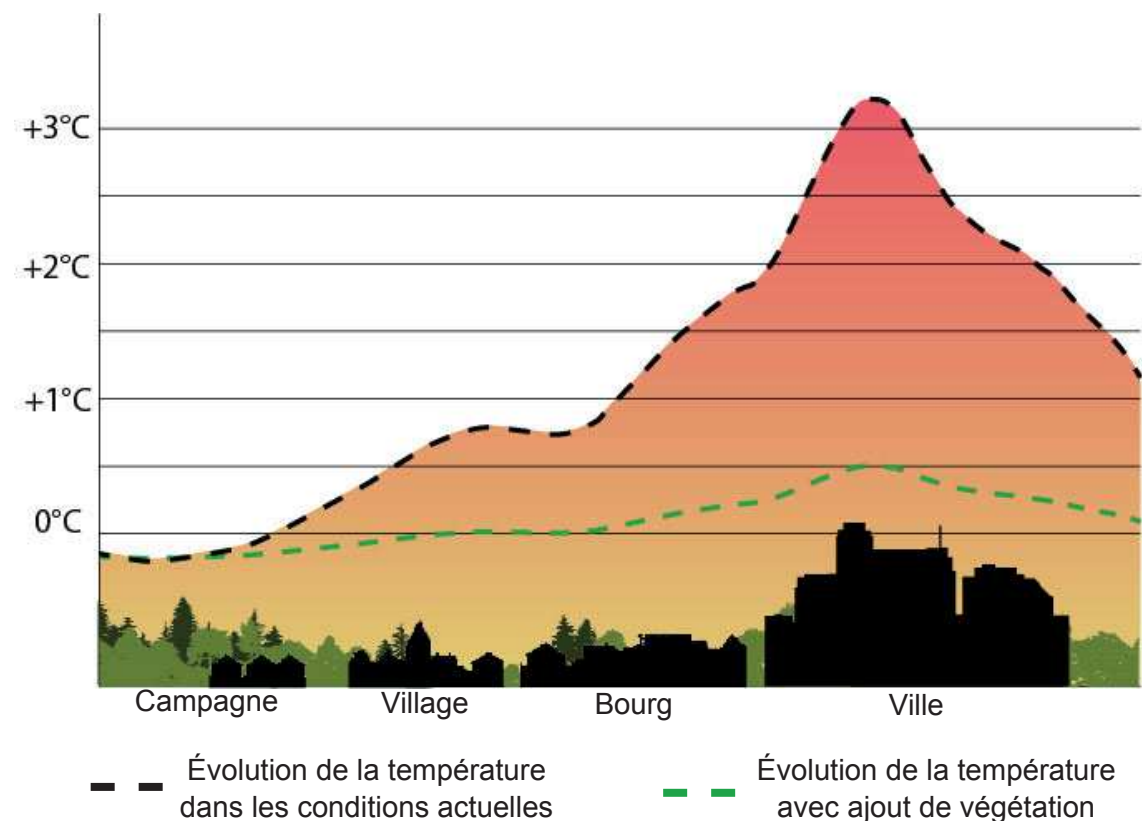
« AMÉNAGER DES ESPACES PUBLICS ADAPTÉS AU CLIMAT DE DEMAIN »

Maintenir et renforcer la place du végétal

La végétation permet, dans les espaces publics, d'apporter de l'ombre, de conserver l'humidité par évapotranspiration, d'empêcher l'érosion des sols, d'infiltrer l'eau en profondeur et d'améliorer le confort thermique estival.

Dans les conditions de changement climatique, il est essentiel de :

- Planter des arbres en milieu urbain en maintenant les parcs et jardins publics pour réduire les îlots de chaleur, en plantant les stationnements...
- Renouveler les ensembles arborés déperissants en replantant les alignements d'arbres dans les rues, les places et les parcs historiques,
- Associer les strates végétales pour favoriser la biodiversité dans les espaces aussi bien urbains que ruraux,
- Renforcer les lisières par des haies en mélange pour limiter la fréquentation et préserver les milieux boisés,
- Végétaliser les talus avec des semis de graines d'origine locale,
- Préférer des essences d'origine locale qui auront une meilleure adaptation au changement climatique, et qui favoriseront l'intégration des aménagements dans les paysages environnants.



Les îlots de chaleur en milieu urbain dessin adapté par l'agence V. Labarthe

DE LA PLACE POUR INTÉGRER LE VÉGÉTAL EN MILIEU URBAIN FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Il est important de réserver de la place au végétal et de mettre en place une gestion appropriée pour maintenir et renforcer le patrimoine végétal en milieu urbanisé.

Un patrimoine vivant

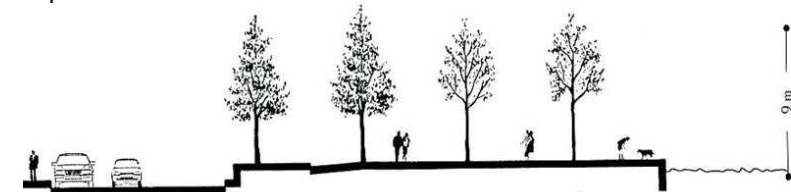
Les arbres sont parfois vus comme du mobilier urbain mais ce sont des êtres vivants faisant parti d'écosystèmes plus ou moins importants que nous devons préserver. Planter en pleine terre en groupant les plantations permet un meilleur développement des plants mais aussi de garder un sol perméable qui permettra l'infiltration de l'eau. Pour maintenir ce patrimoine, il faut renouveler les arbres fragilisés (déperissants, endommagés...) qui représentent aussi un danger, et il faut essayer de préserver ceux existants dans les projets d'aménagement, mais aussi sur les chantiers. Un bout d'écorce en moins, et c'est une porte ouverte aux insectes et aux champignons xylophages !



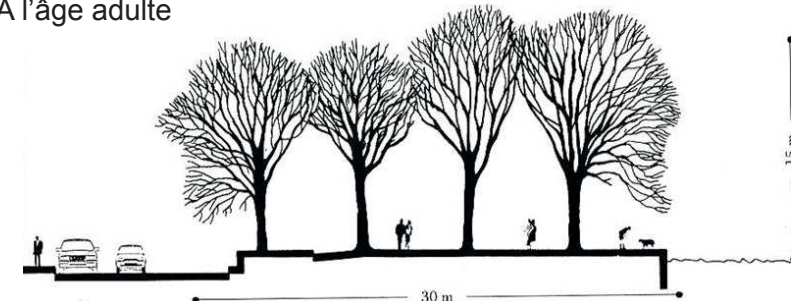
Ex. de protection bois
Croquis Agence
V. Labarthe

Prise en compte du développement des végétaux dans les projets d'aménagement

A la plantation



A l'âge adulte



Exemple de distance à respecter à la plantation
pour donner de la place aux arbres

Extrait de l'Urbanisme Végétal Edition Mission du paysage



Apport de végétation dans un parc pour améliorer la qualité de vie
Coupe de principe Agence V. Labarthe pour le jardin du Musée Dom Robert

« AMÉNAGER DES ESPACES PUBLICS ADAPTÉS AU CLIMAT DE DEMAIN »

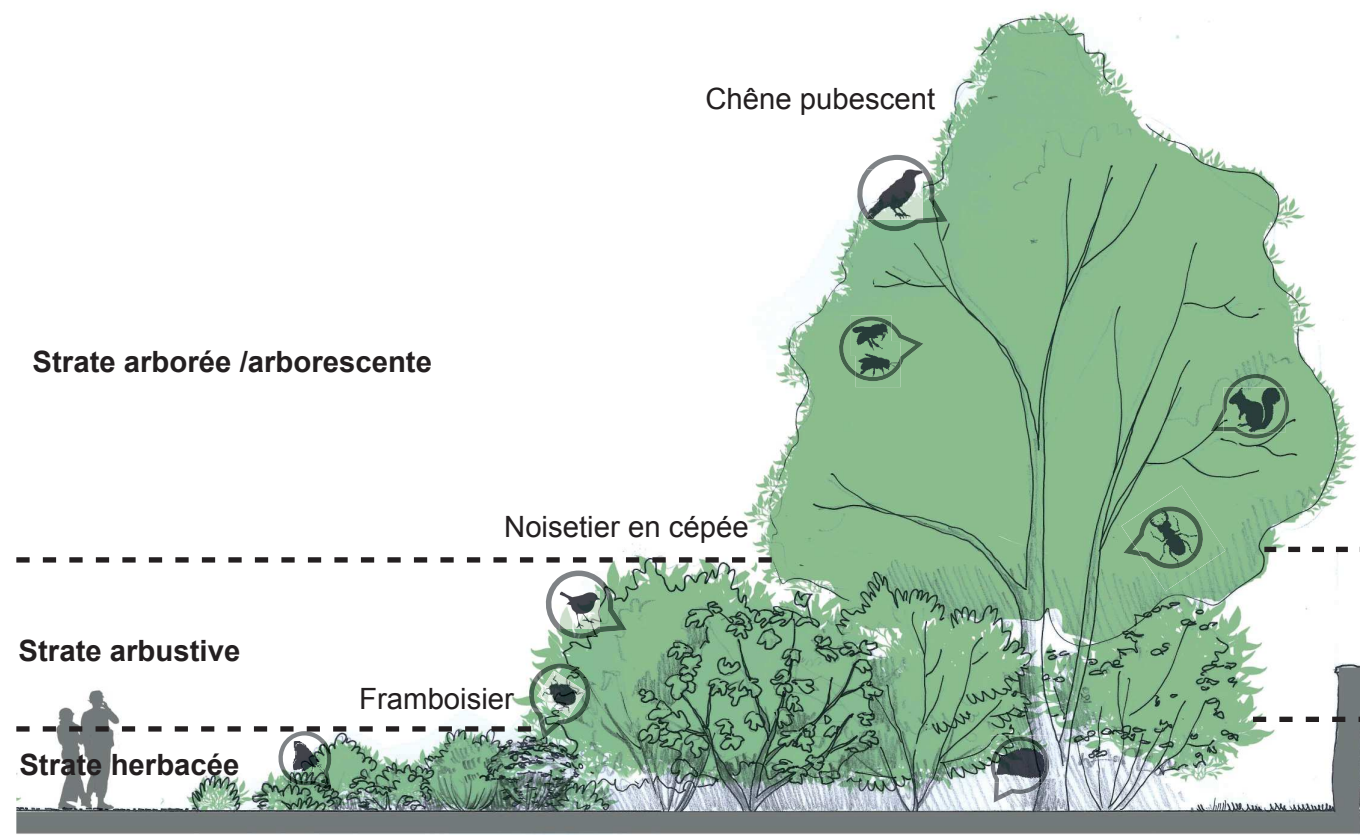
UNE PALETTE VÉGÉTALE ADAPTÉE AU CONTEXTE CLIMATIQUE ET PAYSAGER

Choisir les végétaux adaptés dans un projet requiert de prendre en compte différents facteurs et se fait en fonction des paysages et milieux environnants, ainsi que des situations, des usages, de la gestion...

Le facteur écosystémique

Tous les êtres vivants interagissent entre eux (consommation des végétaux par les herbivores, prédation, compétition, symbiose...). Pour qu'un milieu soit équilibré, il doit posséder une diversité végétale notamment par la diversité des espèces (diversité spécifique). Par exemple, des essences dont les périodes de floraison sont différentes et couvrent ainsi une grande partie de l'année, permettront aux oiseaux et aux insectes de se nourrir. Varier les strates de végétation a aussi un fort intérêt pour la faune et le sol :

- La strate arborée est utilisée par certains oiseaux ainsi que par les abeilles, guêpes... pour faire leurs nids et permet aussi à de nombreux insectes de se loger, de se nourrir et de se reproduire.
- La strate arbustive est composée de végétaux de taille et de forme différentes, utilisée par certains passereaux comme les moineaux, les rouges-gorges... qui nichent bas. Les arbustes buissonnants ou taillés en cépées permettent à la faune de se cacher. La taille en cépée permet à la plante de rejeter de souche, c'est-à-dire de pousser avec plusieurs troncs.
- La strate herbacée permet de nourrir de nombreux invertébrés (limaces, syrphes, ver-de-terre...) et constitue un terrain de chasse pour les carnivores (rapaces, araignées...).



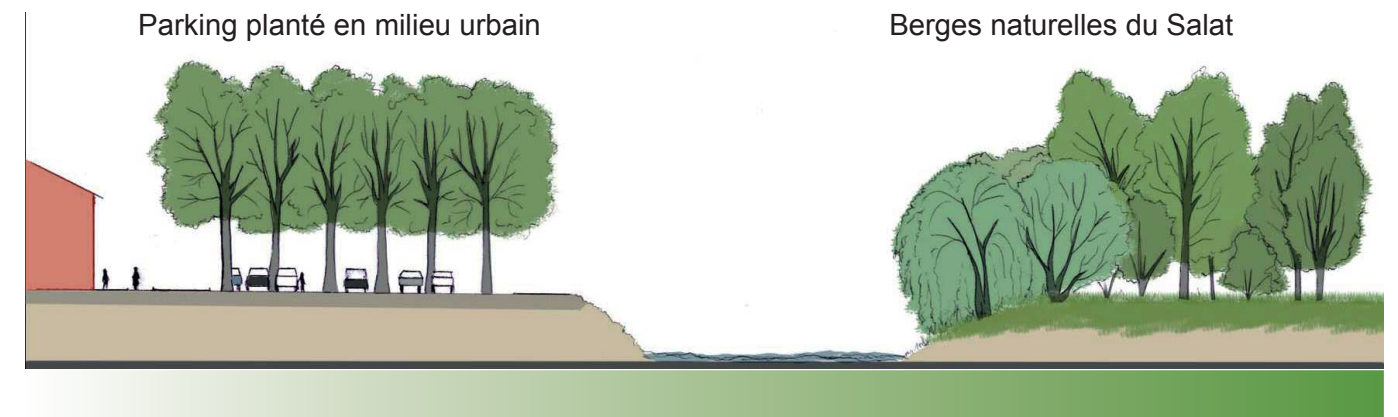
Exemple d'association de strates végétales en lisière de forêt avec la faune associée
Coupe de principe Agence V. Labarthe

Il est important de préserver la végétation locale qui est associée à la faune locale.

Les facteurs liés aux usages et à la gestion

Selon le milieu où l'on se trouve, la palette végétale sera différente : en milieu urbain, on pourra favoriser les végétaux ornementaux, remarquables, ou faisant parti du patrimoine historique, introduction au XIX^e siècle de végétation exotique permettant de susciter des ambiances nouvelles (parc paysager, arboretum...). Dans le contexte urbain, les plantes ornementales ont comme intérêt d'attirer le regard et d'être parfois plus résistantes aux conditions de vie difficiles de ces milieux. Elles peuvent très bien s'intégrer aux écosystèmes déjà en place. Cependant, il faut rester vigilant car ce n'est pas tout le temps le cas. Il faut faire attention aux plantes envahissantes et exotiques qui ne sont pas adaptées à la faune locale.

En milieu rural, près des espaces agricoles, naturels ou sensibles, on privilégiera la flore locale et on proscritra les essences classées « exotiques envahissantes ».



Du milieu urbain aux espaces naturels
Coupe de principe Agence V. Labarthe

Les facteurs édaphiques et climatiques

Pour que les végétaux se développent dans les meilleures conditions, il est important qu'ils soient adaptés au sol et au climat. Avec l'augmentation de la température dans les années à venir et les économies d'eau, les plantes avantagées sont celles qui sont résistantes à la sécheresse et capables de se développer sur un sol pauvre. Il s'agira donc de planter des variétés locales répondant à ces caractéristiques.

On se tournera alors vers des pépinières qui proposent des végétaux aux génotypes anciens et qui par sélection naturelle seront les plus résistants. Le polymorphisme génétique de l'arbre est une façon de s'adapter aussi bien au changement climatique qu'à diverses attaques (parasites, tempête...).

POUR EN SAVOIR PLUS

- Guides « végétalisation » produits par le département des Pyrénées Orientales : <http://espacesnaturels66.fr/gerer-et-amenager/>
- Guide des végétaux en Occitanie développé par l'ARB disponible été 2022
- Guide pour l'utilisation d'arbres, arbustes et herbacées d'origine locale en Nouvelle Aquitaine produit par l'ARB
- Aux éditions Adene et Cerema :
 - Aménager avec la nature en ville (ed. Adene ; thémat. urbanisme et bâtiment)
 - Rafraîchir les villes (ed. Adene ; thémat. changement climatique et énergie)
 - Végétaliser, agir pour le rafraîchissement urbain (ed. Adene ; thémat. changement climatique et énergie)
 - Comment choisir les arbres et plantes adaptés dans l'espace urbain ? (ed. Cerema)
- Guide « Comment reconstituer la flore en montagne Pyrénéenne ? Un guide technique de restauration écologique » produit par ECOVARIS

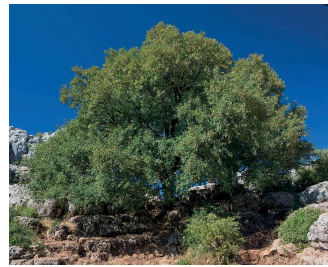
« AMÉNAGER DES ESPACES PUBLICS ADAPTÉS AU CLIMAT DE DEMAIN »

Maintien et renforcement du végétal - Extraits de palettes proposées

DIVERSITÉ DANS LE PARC DU CHÂTEAU DES VICOMTES ET ÉTALEMENT DES FLORAISONS DANS LE TEMPS



Le chêne vert
Quercus ilex



L'érable de Montpellier
Acer monspessulanum



Le murier blanc
Morus alba



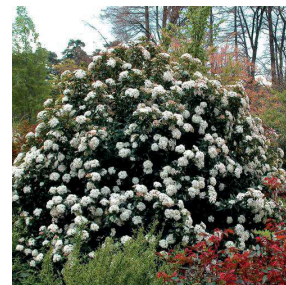
La verveine des jardins
Verbena x hybrida



L'oranger du Mexique
Choisya ternata



Le pistachier térébinthe
Pistacia terebinthus



La viorne tin
Viburnum tinus



Le nerprun alatern
Rhamnus alaternus

La palette végétale proposée au parc du Château des Vicomtes à Saint-Girons est composée de différentes (strates, arborée, arbustive et herbacée) avec des essences à feuillage persistant et caduc. Les essences arborées apportent de l'ombre comme le mûrier blanc dont le port est étalé (il est aussi très apprécié des oiseaux). Les autres essences proposées telles que le chêne vert et le pistachier térébinthe sont mélangées à des essences ornementales telles que l'oranger du Mexique et la verveine des jardins (pour les parterres). Ce mélange d'essences permet une diversité des floraisons qui s'étalent dans le temps, et il assure des feuillages persistants même en hiver.

SUR LA PLACE PIERRE NIGOUL À QUIÉ, ARBRES D'ALIGNEMENT ET ARBRES REMARQUABLES



Le tilleul à petites feuilles
Tilia cordata



Le chêne rouge d'Amérique
Quercus rubrum



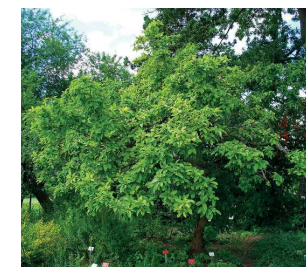
Le chêne chevelu
Quercus cerris



L'érable rouge
Acer rubrum

Des essences d'alignement comme le tilleul à petites feuilles et des arbres remarquables comme le chêne rouge d'Amérique et le chêne chevelu, créent un point d'appel visuel depuis le cœur du village. On veillera à bien ancrer les arbres à la plantation avec, a minima des tripodes contre les vents.

RENFORCER LES LISIÈRES BOISÉES SUR L'AIRE DE LOISIRS DU CARLA-BAYLE



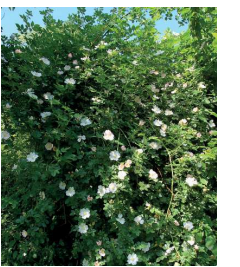
Le néflier commun
Mespilus germanica



Le noisetier
Corylus avellana



Le framboisier
Rubus idaeus



L'églantier
Rosa canina

Au Carla Bayle, des arbustes ont été privilégiés pour leur synergie avec la forêt afin de reconstituer des lisières naturelles. La faune les apprécie pour se cacher et se nourrir, en particulier le framboisier et le noisetier qui poussent très bien en cépée.

STRUCTURER L'ENTRÉE EST DU VILLAGE DE CAZAVET PAR UNE NOUVELLE PEUPLERAIE



Le peuplier noir
Populus nigra



Le peuplier tremble
Populus tremula



Le peuplier blanc
Populus alba



Le peuplier de Simon
Populus simonii

Afin de valoriser l'entrée du village de Cazavet, différentes espèces de peupliers ont été proposées pour créer un « arboretum ». Avec notamment, le peuplier noir indigène de la région, le tremble pour ses feuilles, le peuplier blanc pour sa couleur et le peuplier de Simon pour sa grande envergure. Il s'agit ici de pouvoir observer à terme ceux qui s'implanteront le mieux dans le site et qui résisteront au changement climatique.

DES ARBRES QUI SOULIGNENT LES QAIS HISTORIQUES DE DAUMAZAN

L'orme était présent sur les quais et marquait les paysages qui accompagnaient les bords des cours d'eau. L'orme de Lutèce est le résultat de la recherche horticole menée par l'INRAE en vue de réintroduire l'orme dans les villes. Ainsi, il est résistant à la maladie de l'orme, la graphiose, qui avait décimé cette essence.



L'orme de Lutèce
Ulmus Lutece

« AMÉNAGER DES ESPACES PUBLICS ADAPTÉS AU CLIMAT DE DEMAIN »

Valoriser la présence de l'eau dans l'espace public

Dans un contexte de changement climatique, l'eau devient une ressource essentielle à préserver et à valoriser pour les usages et les besoins de tous, et pour la biodiversité.

Afin d'économiser l'eau potable, nous devons réduire sa consommation et favoriser le recyclage de l'eau pour tous les autres usages (arrosage, nettoyage...). Le cycle de l'eau est un élément important à prendre en compte pour éviter les phénomènes d'inondations (rétention, fossé...). Ainsi la gestion de l'eau est une des composantes majeures dans l'aménagement d'espaces publics pour : recueillir les eaux de pluie, mettre en valeur le petit patrimoine lié à l'eau tels que les puits, abreuvoirs, fontaines et préserver les bords de rivière et milieux humides.

LES EAUX DE PLUIE EN CONTEXTE URBAIN

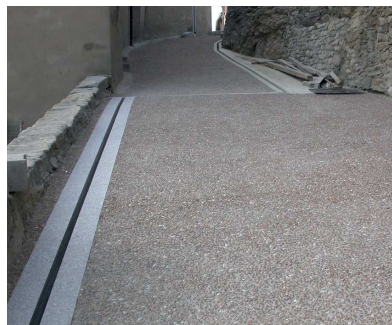
Recueillir les eaux de ruissellement pour limiter les inondations



Noue enherbée et évacuation par regard à Saint-Juéry (81)



Noue enherbée et évacuation par ouvrage en béton à Balma (31)



Rigole à Aragon (11)

Projets Agence V. Labarthe

Pour compenser l'artificialisation des sols en milieu urbain, la mise en place d'aménagements permettant la rétention des eaux de pluie est nécessaire dans le cadre du changement climatique. Cela permet de ne pas engorger les réseaux et d'atténuer les inondations, en favorisant l'infiltration et en créant un milieu propice à la biodiversité. Quand les tuyaux sont remplacés par des fossés, des noues, des bassins de rétention infiltrants, des jardins de pluie... la faune et la flore locales réinvestissent les lieux. Ces dispositifs jouent alors un rôle de collecte, de temporisation du rejet et de frein et d'infiltration. Lorsque les plantes s'installent (roseaux, massettes...), elles servent d'épuration aux eaux pluviales. Associés à une végétation spécifique des bords d'eau (osier...), ces aménagements constituent un maillage paysager de grande qualité.

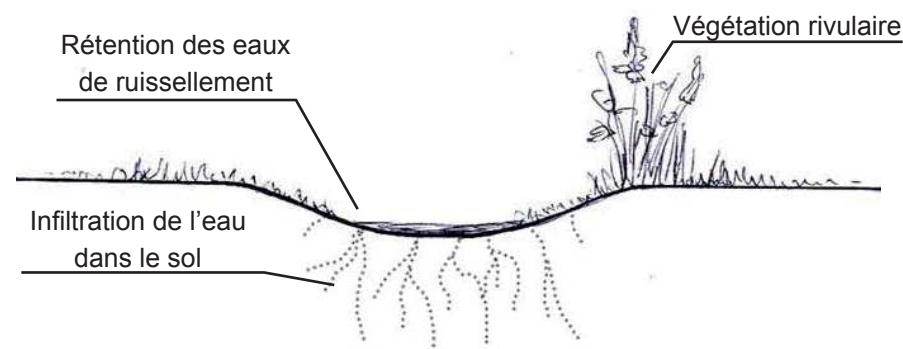


Schéma en coupe d'une noue
Agence V. Labarthe

Il existe différents types de noues : infiltrante, drainante ou mixte. La noue infiltrante permet de reconstituer les nappes phréatiques mais le sol doit être perméable et l'eau non polluée. Dans une noue drainante, l'eau est évacuée via un trop-plein vers un exutoire (réseau, puits perdu, bassin de rétention...). La noue mixte regroupe les deux caractéristiques. Il est préférable d'évacuer les eaux de pluie dans les vingt-quatre heures pour éviter la prolifération des moustiques. Lorsque la désimperméabilisation n'est pas possible, de fines rigoles peuvent être créées dans les matériaux de l'aménagement (pierre) pour acheminer les eaux pluviales et profiter de l'effet visuel de l'eau à ciel ouvert à la place des tuyaux enterrés.

Récupérer les eaux de pluie pour l'arrosage

Il est possible de récolter les eaux de pluie des toitures avec des cuves qui peuvent s'intégrer aux aménagements ou être enterrées. Les cuves adossées aux habitations pour récolter les eaux de toiture permettent d'arroser les jardins et d'être utilisées pour le nettoyage au lieu de l'eau potable. Ce dispositif est utilisé dans les écoquartiers et s'intègre harmonieusement aux façades (habillage bois).

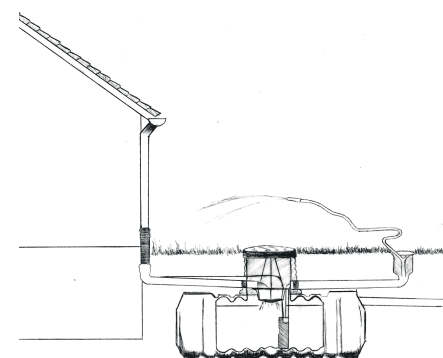


Schéma d'une cuve enterrée
Agence V. Labarthe



Cuve habillée bois Le Séquestre (81)
Projet agences AATC & V. Labarthe



Cuve sur cabanons dans les jardins familiaux St-Viateur Ville d'Albi (81)
Photo V. Labarthe

VALORISER LA PRÉSENCE DE L'EAU, RIVIÈRES, ÉTANGS, PUIITS ET FONTAINES...

Dans les espaces publics qui sont à proximité des rivières, utiliser l'eau « brute » pompée directement dans le cours d'eau est possible pour arroser les nouvelles plantations le temps qu'elles s'installent (environ trois ou quatre ans).



Remise en eau d'une fontaine à Cazalrenoux (11)
Agence V. Labarthe

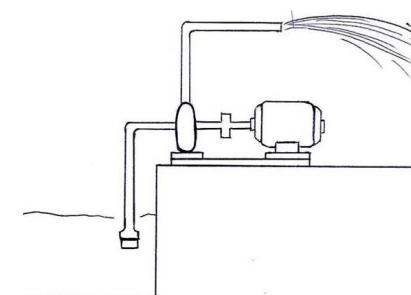
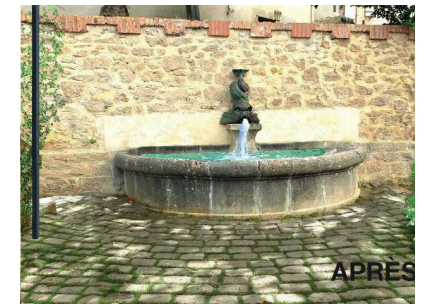
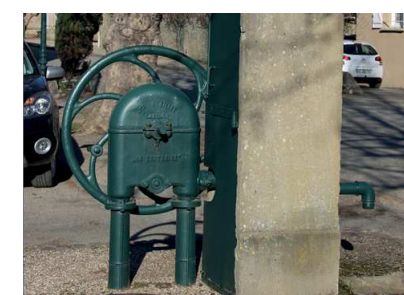


Schéma pompe à eau électrique
Agence V. Labarthe



Pompe manuelle à Camon (09)
Photo Regard d'Objectif



Réservoir découvert à St-Projet (82)
Photo Agence V. Labarthe

Utiliser des points d'eau pour arroser les plantations est un procédé économe qui permet de ne pas gaspiller l'eau potable. Dans beaucoup d'espaces publics, et lors des chantiers d'aménagement il est important de retrouver des anciennes sources, puits enfouis ou encore points d'eau liés au petit patrimoine à remettre en valeur et à faire fonctionner. Valoriser l'eau sous toutes ses formes dès la conception d'un projet en travaillant avec un paysagiste concepteur permet de transformer les contraintes et les risques liés à l'eau en opportunité pour animer et rendre plus attractif l'espace public que l'on souhaite aménager.

« AMÉNAGER DES ESPACES PUBLICS ADAPTÉS AU CLIMAT DE DEMAIN »

UNE COMPOSANTE NATURELLE AUX FORMES VARIÉES PARTICIPANT AU CADRE DE VIE

Les points d'eau sont comme la végétation des solutions pour lutter contre les îlots de chaleur en milieu urbain, pour se rafraîchir et s'hydrater (points d'eau potable pour boire, fontaines et brumisateurs). Sources, rivières, roselières, mares et plans d'eau sont des composantes naturelles essentielles pour l'identité des paysages et la résilience du territoire au changement climatique. Sujets à contemplation, ils dynamisent le paysage par leurs mouvements et par la vie qu'ils abritent. L'aménagement des berges permet de rendre accessibles ces milieux aquatiques tout en les respectant.



*Perspective de l'aménagement des berges de l'Agout à Lavaur (81)
Croquis Agence V. Labarthe*



*Aménagement point de vue sur la Truyère depuis le barrage de Cambeyrac (12)
Projet Agence V. Labarthe*



*Vue des quais réaménagés de Daumazan
Photomontage Agence V. Labarthe*



*Création d'une fontaine sèche à l'écoquartier du Midi à Ramonville-Saint-Agne (31)
Projet Agence V. Labarthe*



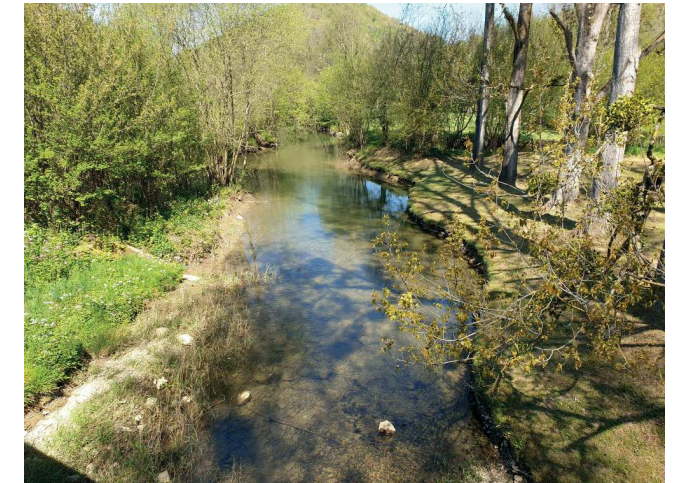
*Fontaine rénovée en pierre à Brassac (81)
Projet Agence V. Labarthe*



*Parc du Château des Vicomtes vu des berges du Salat
L'utilisation de l'eau brute du Salat pour arroser les plantations pourra permettre d'importantes économies d'eau et de réduire le coût d'entretien du Parc.*



Aire de Loisirs du Carla Bayle



*Ruisseau de la Gouarège à Cazavet
Les prairies inondables jouent un rôle essentiel pour temporiser les crues (écrêtement) lors des pluies intenses.*



Pont sur l'Arize à Daumazan-sur-Arize

En été, les bords de rivière et les plans d'eau sont particulièrement prisés pour se rafraîchir et pratiquer de nombreux loisirs (activités nautiques, pêche...). Dans les bourgs, retrouver le contact avec la rivière participe à la qualité de vie des habitants. Cependant, la fréquentation intense de ces espaces naturels peut entraîner des dégradations fortes de ces milieux fragiles.

POUR EN SAVOIR PLUS

- Mini-série « Method'eau » co-produite par l'association ARCEAU-IdF et l'AFB : <https://veille-eau.com/videos/method-eau-episode-2-recits-d-innovation-dans-la-gestion-des-eaux-pluviales>
- Rapport « Les Solutions fondées sur la Nature pour les risques liés à l'eau en France » de l'UICN
- Publication « Jardins de pluie - Une dimension écologique et paysagère de l'aménagement » du Cerema
- Synthèse « Gestion des eaux pluviales et biodiversité » produite par l'ARB d'Île-de-France
- Livret n°1 « Adaptation au changement climatique en Occitanie » produit par la DREAL : https://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/-adaptation_au_changement_climatique_-_livret_1_-_eau-3-web.pdf
Plaquette : https://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/plaquette_1_eau.pdf

« AMÉNAGER DES ESPACES PUBLICS ADAPTÉS AU CLIMAT DE DEMAIN »

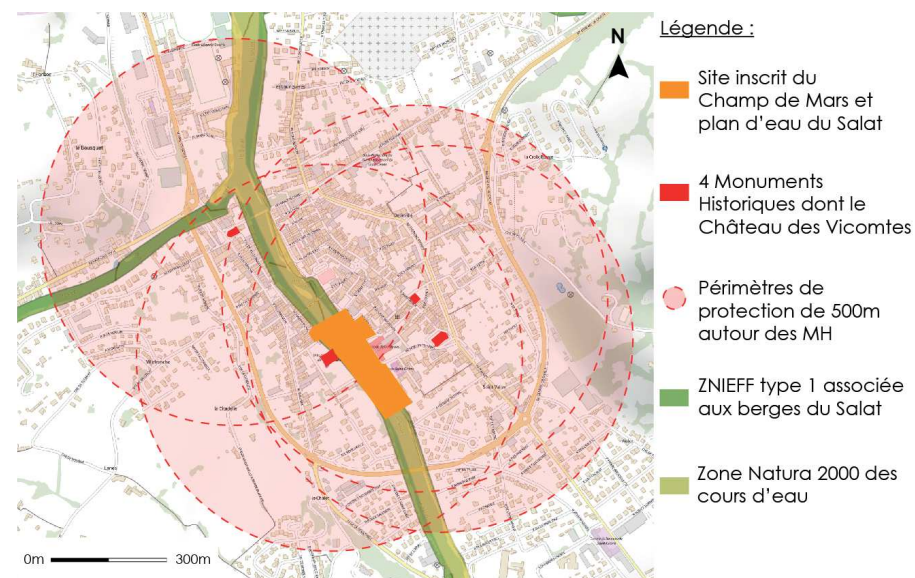
Renforcer la qualité paysagère et accueillir les usages

REPLACER LES PROJETS D'ESPACES PUBLICS DANS LEURS CONTEXTES PAYSAGERS

L'analyse du site doit être bâtie sur des éléments de géographie physique et des éléments anthropiques :

- **Éléments « naturels » :** **Relief :** Comment s'organisent les vues lointaines de par sa morphologie ? Quel est le rapport au grand paysage ? **Hydrographie :** Petites vallées, cours d'eau, perception visuelle d'une vallée... Comment ce fil conducteur peut révéler un paysage ? Comment la ressource en eau va jouer un rôle ? **Végétation :** Sa nature ? Joue-t-elle un rôle d'écran ? Perception visuelle et ambiance ressentie ? Quel apport à la végétation dans la tempérance climatique et la continuité écologique ?
- **Éléments anthropiques :** **Urbanisme :** Y a-t-il des projets en cours et qui impactent le paysage ? Recensement des projets d'urbanisme. Prise en compte des problèmes d'adaptation au climat ? **Réseau viaire :** Comment se situe notre perception visuelle depuis les cheminements, quels sont ceux traversant les sites ? Quels impacts pour le paysage ? Prennent-ils en compte les risques ? **Parcellaire agricole :** Quelle est la dynamique agricole du territoire ? Comment l'agriculture participe à la qualité et à l'entretien des paysages ? **Périmètre de protection et tourisme :** Dialogues visuels qu'ils entretiennent avec le territoire. Quelles sont les protections réglementaires connues ? Quels impacts auront les futurs aménagements sur le site et sur la fréquentation ?

PRISE EN COMPTE DES CARACTÈRES ET PATRIMOINES SPÉCIFIQUES À CHAQUE SITE



Superposition des périmètres de protections patrimoniales et des espaces naturels d'intérêts écologiques identifiés à Saint-Girons
Carte de synthèse Agence V. Labarthe



Parcelles, chemins et formes urbaines circulaires en fonction du relief dans le Couserans
d'après Anne Lévy-Luxereau

Les enjeux liés au changement climatique doivent être mis en exergue pour veiller à réduire les îlots de chaleur, assurer la continuité de la végétation et la biodiversité, anticiper les problèmes d'inondabilité des sites... L'ensemble de ces indications permettent d'avoir un arpentage éclairé du territoire.

Les enjeux d'aménagements ne sont pas les mêmes allant du plus « construit » au moins construit, en privilégiant l'intégration des végétaux quel que soit le contexte urbain ou paysager pour favoriser le bien être des usagers. Face au changement climatique, les aménagements d'espaces publics auront plus d'impact sur la qualité de vie des usagers notamment dans les centres urbains denses.

IDENTIFIER LES CHOIX D'AMÉNAGEMENT SELON LES USAGES

Dans un contexte bien précis, l'aménagement paysager devra répondre aux demandes des usagers en milieu urbain, villages ou bourgs, par exemple : des lieux de rencontre et de convivialité, des scènes de plein-air pour accueillir des spectacles vivants, des places de marché de plein vent, des espaces de jeux pour les enfants avec du mobilier urbain, tables et bancs, des points d'eau...

En redéfinissant la place de la voiture, aujourd'hui sur-représentée dans les aménagements, l'espace pourra être mieux partagé entre les piétons, les cycles, et autres. En favorisant les déplacements doux, il s'agira aussi de réduire les émissions de gaz à effet de serre et de ne pas aggraver l'emballement du climat.

Les nombreux arbres qui seront plantés au parc du Château des Vicomtes à Saint-Girons, participeront à la bonne qualité de l'air en absorbant les polluants (particules...) à condition que le choix des essences privilégie des variétés non allergisantes.

Dans les lieux à faible fréquentation nocturne, l'extinction de l'éclairage public peut être envisagée pour réduire efficacement la pollution lumineuse, faire des économies et favoriser la santé et la biodiversité.



Arrière du parc du Château des Vicomtes à St-Girons
Photomontage Agence V. Labarthe

AMÉLIORER LE CONFORT D'ÉTÉ ET FAVORISER LES LIENS SOCIAUX

Que ce soit la réhabilitation des places existantes ou la création d'espaces de rencontre dans les nouvelles extensions urbaines, la place de la convivialité doit être bien prise en compte pour favoriser les liens sociaux vecteurs d'entraide et de solidarité.

Un lieu convivial doit inviter les usagers à s'approprier l'espace et à le partager par l'installation de mobilier adapté, d'éléments attractifs... Sur ce croquis, l'arbre est un élément visuel important qui incite les usagers à se rapprocher et à profiter de son ombre. Les multiples bancs permettent ensuite aux usagers de se poser et de profiter du moment.



Place de Saint-Guilhem-Le-Désert (34)
Croquis Agence V. Labarthe

POUR EN SAVOIR PLUS

- Programme d'expérimentations thématiques pour s'adapter au changement climatique d'Urban Lab :
<https://www.apc-paris.com/publication/urban-lab-sadapter-changement-climatique>
Exemples de projets retenus pour l'expérimentation : mobilier urbain en bois pour travailler dehors à l'ombre, fleurissement d'une rue par les habitants favorisant le lien social...
- Guide d'appropriation du standard international sur les Solutions fondées sur la Nature « 8 questions clés à se poser pour mettre en oeuvre des Solutions fondées sur la Nature » par l'UICN
- Guide de recommandations « Vers un urbanisme durable en Ariège » produit par le CAUE d'Occitanie
- Plateformes : AdaptaVille et Nature en ville
- Dossier « Adapter nos espaces urbains au changement climatique » produit par Construction 21

« AMÉNAGER DES ESPACES PUBLICS ADAPTÉS AU CLIMAT DE DEMAIN »

Définir un projet d'espaces publics

LA CONCERTATION DES HABITANTS

Une démarche collective et partagée est nécessaire afin de concerter toutes les personnes ayant un intérêt dans les décisions et les actions. L'approche participative vise à favoriser les concertations utiles pour accompagner les changements et développer les coopérations.

L'apport que constituent de tels échanges avec les habitants, qui connaissent bien les espaces par leur vécu, leur histoire, est essentiel. Les différents points de vue permettent de nourrir le projet et de mettre en lumière des besoins. Il est important de co-construire les projets d'espaces publics dès le départ pour les rendre appropriables par les futurs usagers, seuls garants de la pérennité et du succès de l'aménagement réalisé.



Présentation du scénario d'aménagement choisi durant une réunion publique à Quié



Présentation du scénario d'aménagement choisi par le conseil municipal au conseil citoyen à Saint-Girons

POURQUOI FAIRE APPEL À UN PAYSAGISTE CONCEPTEUR ?

Le paysagiste concepteur a un rôle fondamental à jouer pour accompagner les collectivités dans leurs projets d'espaces publics. Le paysagiste conçoit et assure la maîtrise d'œuvre d'aménagements à des échelles variées du territoire : parcs et jardins, espaces publics, projet de territoire, urbanisme opérationnel, grandes infrastructures, espaces naturels, culturels, ruraux, planification, grands territoires...

LES PROCÉDURES DE CONSULTATION D'UN CONCEPTEUR

Les mairies peuvent s'adresser au CAUE 09 ainsi qu'au PNR PA pour les assister dans la constitution d'un programme et d'une aide à la consultation des concepteurs. La consultation de concepteurs d'espaces publics s'effectue soit par un appel d'offre restreint (procédure adaptée), soit par un appel d'offre ouvert avec un avis de publicité dans la presse.

LA MAÎTRISE D'ŒUVRE

La maîtrise d'œuvre (MOE) est assurée par un concepteur-paysagiste associé ou non à d'autres compétences, notamment les bureaux d'études techniques en voiries et réseaux divers (VRD). Ils peuvent être associés selon les projets à des architectes de bâtiments ou des architectes du patrimoine. Le MOE est choisi par le maître d'ouvrage (MOA) pour la conception du projet en concertation, de l'avant-projet au projet détaillé et au dossier de consultation des entreprises. Il participe parfois à la mise en forme du dossier de demande de subventions en phase avant-projet.

Le MOE assure aussi la conduite opérationnelle des travaux en matière de coûts, de délais et de choix techniques, le tout conformément à un contrat et un cahier des charges.

LES SUBVENTIONS POUR LES AMÉNAGEMENTS D'ESPACES PUBLICS EN MILIEU RURAL

L'aide publique représente les participations financières du projet. Elle se décline de la plus grande échelle à la plus petite : Europe, Etat, Région et Département. Les subventions sont obtenues pour financer les aménagements d'espaces publics, des études de conception à la réalisation des travaux.

Entité	Financement	Programmes	Taux globaux	Modalités
Europe	FEADER (Fonds Européen Agricole pour le Développement Rural)	LEADER 2021-2027 Aménagement du territoire et du cadre de vie / Aide aux infrastructures publiques récréatives et touristiques	A définir	Le FEADER intervient uniquement en contrepartie de l'aide publique nationale (Etat, Région...)
Etat	DETR (Dotation d'Equipeement des Territoires Ruraux)	Aménagement d'espaces publics (hors enrobé et travaux de chaussée) Matériaux biosourcé Petite villes de demain (PVD)	30% + 10% + 10%	Dossier entièrement dématérialisé, dépôts du dossier sur le site internet "démarches simplifiées" avant le 31 janvier et avant tout début de travaux
Région	Aménager et qualifier les espaces publics	Aménagement urbain et paysager des espaces publics, de requalification des centres anciens et centres villes, d'aménagements qualitatifs des centres bourgs et cheminements doux.	20% - 30%	Demande à élaborer avec l'appui des communautés de communes qui déposent le dossier à la Région
	Appels à projets par thèmes	Désimperméabilisation des sols (30% du coût) Reconquête de friches industrielles et autres friches urbaines (commerciales...)	A définir	L'Agence de l'eau rajoute une participation (50% de ce coût) pour la désimperméabilisation des sols
Conseil Départemental 09	Voirie départementale	Réfection de voirie chaussée et caniveaux (20 à 70% de ce poste)	A définir	
Intercommunalité	Syndicat de rivière Salat-Volp	Entretien de la végétation des berges des rivières		Conseil et aides aux communes

LES INTERLOCUTEURS LOCAUX

DDT09 service Connaissance et Animation Territoriales : Emilie Gerboin - Référente Territoriale, Cécile Daures - Chargée de mission Climat énergie mobilité

UDAP 09 : Quitterie Marquez - ABF, Patricia Vitu - Assistante

REGION Occitanie : Claire Pages - Chargée de projets, Valérie Ferre - Assistante

Agence de l'eau Adour-Garonne : Fanny Farres - Chargée d'intervention eau potable et assainissement

ARB Occitanie : Morgane Villetard - Animatrice régionale «Solutions d'Adaptation Fondées sur la Nature»

DREAL Occitanie : Pierre Lehimas - Inspecteur des sites

CAUE 09 : Agnes Legendre - Directrice

CD09 : Sophie Nussbaum - Ingénieure, Phillipe Muro - Chef de service Aménagement urbain et déchets

Syndicat de rivière Salat-Volp : Gilles Domenc - Responsable

POUR EN SAVOIR PLUS

- Informations sur les financements : <https://aides-territoires.beta.gouv.fr/>
- Marchés de maîtrise d'oeuvre à procédure adaptée avec remis d'intentions architecturales ou d'esquisse : https://www.les-caue-occitanie.fr/sites/default/files/fichiers/ressource/field_fichiers/2016_N11-Trait-d-union-CAUE.pdf
- Aides et appels à projets de la région : <https://www.laregion.fr/Les-aides-et-appels-a-projets>
- Appel à projets - Désimperméabilisons les sols urbains !
<https://www.laregion.fr/Appel-a-projets-Desimpermeabilisons-les-sols-urbains-Donner-a-l-eau-et-a-la-nature>
- Information sur les paysagistes concepteurs : Site Objectif paysages du Ministère de la transition écologique.



PIECE 3.1.2

REGLEMENT ECRIT

Annexe 2 : Liste des végétaux et essences locales

Arreté le : 8 Février 2024

Enquete Publique : 16 septembre au 18 octobre 2024

Approuvé le : 4 Mars 2025

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

**Communauté de Communes
de la Gascogne Toulousaine**



Liste de végétaux utilisables dans le département du Gers

EXEMPLES DE PALETTE VEGETALE

- arbres à grands ou moyen développement

Palette d'arbres non exhaustive à choisir en fonction des caractéristiques du site (exposition, nature des sols, milieu sec ou humide, contexte urbain ou rural...)

Acer campestre (érable champêtre)
Alnus glutinosa (aulne glutineux)
Cédrus libani (cèdre du Liban ou de l'Atlas)
Celtis australis (micocoulier)
Fraxinus ornus (frêne à fleurs ou angustifolia)
Gledistia triacanthos 'inermis' (gledistia sans épines)
Magnolia grandiflora (magnolia à grandes fleurs)
Malus sylvestris (pommier sauvage)
Morus alba ou nigra (murier blanc ou noir)
Populus nigra (peuplier noir)
Pyrus communis (poirier commun)
Quercus robur (chêne rouvre ou autres variétés)
Salix alba ou cinerea (saule blanc ou cendré)
Sorbus torminalis (alisier torminal)
Tilia cordata (lilou à petites feuilles)
Ulmus minor (orme champêtre)
Zelkova...

EXEMPLES DE PALETTE VEGETALE

- petits arbres et arbustes pour plantation de haies Palette d'arbustes non exhaustive à sélectionner idem, en fonction du milieu.

Cornus mas (cornouiller mâle)
Cercis siliquastrum (arbre de judée)
Koelreuteria japonica (koelreuteria du Japon)
Parrotia persica (parotie de Perse)
Prunus cerasus (cerisier acide)
Robinia pseudoaccacia (robinier)
...
Abelia floribunda (abelie à fleurs)
Arbutus unedo (arbousier)
Choisya ternata (oranger du Mexique)
Cistus alba (ciste blanche)
Cornus alba 'siberica' (cornouiller blanc)
Corylus avellana (noisetier)
Lagestromia indica (lagestromia)
Laurus nobilis (laurier sauce)
Lonicera pileata (chèvrefeuille à cupules)
Myrthus communis (myrthe)
Phillyrea latifolia (filiaire à feuille étroites)
Prunus spinosa (prunelier)
Sorbus domestica (sorbier commun)
Sambucus nigra (sureau noir)
...
Sans oublier toutes les baies utiles pour la biodiversité (framboisiers, groseilliers, cognassiers, néfliers...)

PIECE 3.1.3

REGLEMENT ECRIT

Annexe 3 : Notice pluviale

Arreté le : 8 Février 2024

Enquete Publique : 16 septembre au 18 octobre 2024

Approuvé le : 4 Mars 2025

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

**Communauté de Communes
de la Gascogne Toulousaine**





RAPPORT

Etablissement d'une notice pluviale pour le PLUi-H

Notice pluviale

Décembre 2019

Communauté de communes de la Gascogne Toulousaine



CLIENT

RAISON SOCIALE	Communauté de communes de la Gascogne Toulousaine
COORDONNÉES	Rue Louis Aygobère – ZA Pont Peyrin 32 600 L'Isle-Jourdain Tél. 05.62.07.71.16
INTERLOCUTEUR	Rauna BARTH Tél. 05.81.67.21.90 rauna.barth@ccgascognetoulousaine.com

SCE

COORDONNÉES	13 rue André Villet - ZI Montaudran 31400 TOULOUSE Tél. 05.67.34.04.40 - Fax 05.62.24.36.55 E-mail : sce@sce.fr
INTERLOCUTEUR	Yann COMEAUD Tél. 06.84.05.59.20 E-mail : yann.comeaud@sce.fr

RAPPORT

TITRE	Etablissement d'une notice pluviale pour le PLUi-H – Notice pluviale
NOMBRE DE PAGES	20
NOMBRE D'ANNEXES	0

SIGNATAIRE

RÉFÉRENCE	DATE	RÉVISION DU DOCUMENT	OBJET DE LA RÉVISION	RÉDACTEUR	CONTRÔLE QUALITÉ
160530	11/12/2019	Édition 2	Rqs DDT + CCGT	BMN	YCO
160530	24/10/2019	Édition 1		BMN	YCO

Sommaire

1. Préambule : définitions	5
2. Contexte réglementaire.....	7
2.1. Régime juridique des eaux pluviales	7
2.2. Servitudes d'écoulement	8
2.3. Servitudes d'égouts de toits.....	8
2.4. Réglementation	8
2.5. Destination des eaux pluviales.....	9
3. Justification technique des règles de gestion des eaux pluviales	10
3.1. Objectifs et enjeux.....	10
3.2. Règles actuelles applicables	10
3.3. Justification sur le volet quantitatif.....	11
3.3.1. Choix d'un niveau de protection	11
3.3.2. Choix du débit maximal de rejet	11
3.3.3. Définition du seuil d'application des règles	12
3.4. Justification sur le volet qualitatif	12
4. Prescriptions pluviales	13
4.1. Prescriptions générales.....	13
4.3. Méthodes de calcul de référence	16
4.3.1. Calcul de la surface imperméabilisée.....	16
4.3.2. Calcul des débits et volumes ruisselés	16
4.3.3. Calcul du volume de stockage	17
4.4. Prescriptions applicables aux dispositifs d'infiltration	17
4.5. Prescriptions applicables aux dispositifs de rétention / régulation	18
4.5.1. Choix de la solution technique à mettre en œuvre.....	18
4.5.2. Modalités de dimensionnement des ouvrages.....	18
4.5.2.1. Cas des opérations générant une imperméabilisation nouvelle inférieure à 500 m ²	18
4.5.2.2. Cas des opérations générant une imperméabilisation nouvelle comprise entre 500 et 2000 m ²	18
4.5.2.3. Cas des opérations générant une imperméabilisation nouvelle supérieure à 2000 m ²	19
4.5.3. Autres spécifications.....	19
4.6. Prescriptions techniques applicables pour la conception des ouvrages	20
4.6.1. Réseaux pluviaux	20
4.6.2. Branchements	20

4.6.3. Ouvrages de rétention / régulation	20
4.6.4. Fossés	21
4.6.5. Apports amonts	21
4.6.6. Dépollution des eaux pluviales	22
5. Annexes.....	23
5.1. Exemples d'application.....	24
5.2. Schémas et coupes-type des ouvrages.....	27
5.2.1. Bassins aériens à alimentation directe	27
5.2.2. Bassins aériens à alimentation par mise en charge.....	28
5.2.3. Tranchées drainantes de rétention.....	29
5.2.4. Bassins enterrés.....	30
5.2.5. Ouvrages de régulation	31

Liste des cartes et plans

- ▶ Carte de zonage pluvial – A3

1. Préambule : définitions

► Eaux Pluviales :

Les « eaux pluviales » sont celles qui proviennent des précipitations atmosphériques. Sont généralement rattachées aux eaux pluviales, les eaux d'arrosage et de ruissellement des voies publiques et privées, des jardins, cours d'immeuble, ...

► Réseau pluvial :

Le réseau pluvial est un ensemble de collecteurs enterrés (canalisations, cadres, ...) et superficiels (fossés, caniveaux à ciel ouvert, ...) qui véhicule les eaux pluviales vers un milieu récepteur (cours d'eau).

► Imperméabilisation :

Une « surface imperméabilisée » est une surface sur laquelle les eaux de pluie ruissellent et donc ne s'infiltrant pas totalement. Il s'agit des surfaces bâties et des surfaces couvertes par des matériaux étanches, tels que les enrobés ou les dallages.

Les emprises des piscines ou bassins d'ornement n'entrent pas dans le décompte des surfaces imperméabilisées (dans la mesure et sous réserve qu'aucune évacuation par trop-plein ne soit possible vers le réseau public ou le milieu récepteur, hors opérations de vidange).

Le coefficient d'imperméabilisation d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles correspond au rapport des surfaces imperméabilisées sur la surface totale.

Se reporter au chapitre 4.3.1 pour la définition des pourcentages d'imperméabilisation à prendre en compte selon les typologies de surfaces.

► Opérations :

Dans la présente notice, le terme « opérations » comprend tout projet engendrant de nouvelles imperméabilisations.

► Raccordement :

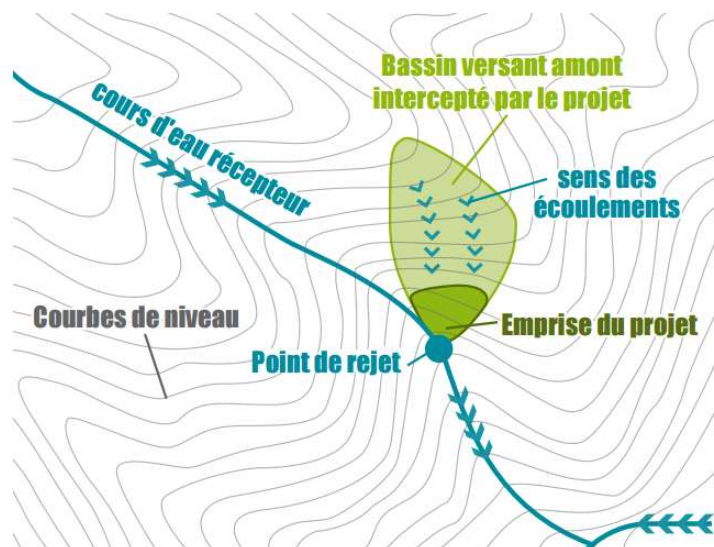
L'appellation « raccordement » désigne l'ouvrage de connexion, privé ou public, des eaux pluviales de l'usager au réseau d'assainissement pluvial enterré ou aérien.

3 configurations principales sont généralement observées :

- Raccordement sur un caniveau,
- Raccordement sur un fossé à ciel ouvert,
- Raccordement sur un réseau enterré (branchement).

► Bassin versant amont intercepté :

Surfaces productrices des eaux pluviales provenant de fonds supérieurs collectés par le projet (cf. schéma ci-dessous).



► **Bassin versant desservi / surface desservie :**

Surface du projet additionnée du bassin versant amont intercepté par le projet.

► **Coefficient d'apport :**

Le coefficient d'apport (C_a) mesure le rendement global de la pluie (fraction de la pluie qui parvient réellement à l'exutoire du bassin versant considéré).

Ce coefficient d'apport sera déterminé par le pétitionnaire pour dimensionner ses ouvrages.

► **Service gestionnaire :**

Le gestionnaire du réseau pluvial est l'entité qui dispose de la compétence « pluviale » ou celle à qui elle a été déléguée ou transférée. Il s'agit le plus souvent de la commune, de l'EPCI ou d'un syndicat.

A la date d'écriture de cette notice (2019), chaque commune de la CCGT dispose de la compétence « Eaux Pluviales »

Le service de collecte et de traitement des eaux pluviales est un service public non obligatoire. Les administrés peuvent ne pas y recourir et décider de ne procéder à aucun rejet sur le réseau.

Le gestionnaire n'est pas tenu d'accepter les rejets qui par leur quantité, leur qualité, leur nature ou leurs modalités de raccordement, ne répondraient pas aux prescriptions de la présente notice.

2. Contexte réglementaire

2.1. Régime juridique des eaux pluviales

Selon la jurisprudence de la cour de cassation (13 juin 1814 et 14 juin 1920) les eaux pluviales sont les eaux de pluie, mais aussi les eaux provenant de la fonte des neiges, de la grêle ou de la glace tombant ou se formant naturellement sur une propriété, ainsi que les eaux d'infiltration.

La **notion d'eaux de ruissellement** est présente dans la législation et est associée à celle :

- ▶ **D'eaux pluviales** (cf. 3° et 4° de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales [3° Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ; 4° Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.] et 4° de l'article L. 211-7 du code de l'environnement [4° La maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement ou la lutte contre l'érosion des sols ;])
- ▶ Ou à celle de **crue** (cf. articles L. 211-12, L. 211-13 et L. 565-1 du code de l'environnement, où elle semble viser les ruissellements d'eaux pluviales susceptibles de provoquer des crues).

Le code de l'environnement traite d'une part en ses articles L. 211-12, L. 211-13 et L. 565-1 des zones de rétention temporaire des eaux de crues ou de ruissellement, et d'autre part en son article L. 211-7 de la compétence des collectivités territoriales et de leurs groupements pour étudier, exécuter et exploiter tous travaux et actions visant la maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement, en appliquant à cet effet les articles L. 151-36 à L. 151-40 du code rural.

En outre, l'article L.423-3 du code de l'urbanisme prévoit que « le permis de construire ne peut être accordé que si les constructions projetées sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires concernant (...) leur assainissement ».

Afin de le mettre en application, le code général des collectivités territoriales prévoit en son article L. 2224-10 **un zonage en vue de la maîtrise, de la collecte et du stockage des eaux pluviales et de ruissellement**.

Citons également les articles suivants :

- ▶ Article L2226-1 du Code Général des Collectivités Territoriales :
« La gestion des eaux pluviales urbaines correspondant à la collecte, au transport, au stockage et au traitement des eaux pluviales des aires urbaines constitue un service public administratif relevant des communes, dénommé service public de gestion des eaux pluviales urbaines. »
- ▶ Article L123-1-5 du Code de l'urbanisme (PLU)
- ▶ Article L211-7 du Code de l'Environnement (hors GEMAPI)

Dans le cadre de ses compétences en Aménagement du Territoire, la **Communauté de Communes de la Gascogne Toulousaine (CCGT)** porte actuellement le projet d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisation Intercommunal – Habitat (PLUiH) à l'échelle de son territoire, à savoir 14 communes réparties sur 243 km² dans les départements du Gers et de la Haute-Garonne.

Cette notice technique pluviale, réglementant les modalités de gestion des eaux pluviales des futurs projets d'urbanisation à l'échelle intercommunale, s'inscrit donc dans ce cadre.

2.2. Servitudes d'écoulement

Le régime juridique des eaux pluviales est fixé pour l'essentiel par les articles 640, 641 et 681 du code civil, qui définissent les droits et devoirs des propriétaires fonciers à l'égard de ces eaux.

Le code civil impose aux propriétaires aval, une servitude vis-à-vis des propriétaires amont. **Les propriétaires aval, doivent accepter l'écoulement naturel des eaux pluviales sur leurs fonds.**

De plus, tout riverain d'un fossé (ou cours d'eau) doit **maintenir le libre écoulement des eaux provenant de l'amont de sa propriété**. Il est donc interdit de créer ou de conserver un obstacle pouvant empêcher cet écoulement (article 640 du code civil).

L'article 641 du code civil précise à cet égard que « si l'usage de ces eaux ou la direction qui leur est donnée aggrave la servitude naturelle d'écoulement établie par l'article 640, une indemnité est due au propriétaire inférieur ».

2.3. Servitudes d'égouts de toits

Par ailleurs, au titre de la servitude d'égout de toit (article 681 du code civil) « tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique ; il ne peut les faire verser sur les fonds de son voisin ».

2.4. Réglementation

Tout aménagement ou opération réalisé en matière d'assainissement pluvial doit respecter le régime juridique applicable aux eaux pluviales :

- ▶ Les articles 640 et suivants du Code Civil ;
- ▶ Les articles L 214-1 et suivants du Code de l'Environnement ;

Notamment, les présentes prescriptions ne se substituent pas à la **Loi sur l'Eau**, tout nouveau rejet d'eaux pluviales dans les eaux superficielles ou dans le sous-sol devant faire l'objet d'une procédure :

- ▶ De **déclaration** si la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet est **supérieure ou égale à 1 ha, mais inférieure à 20 ha** ;
- ▶ D'**autorisation** si la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet est **supérieure ou égale à 20 ha**.

En outre, en termes de gestion quantitative et qualitative des eaux, les aménagements ou opérations en matière d'eaux pluviales se doivent d'être compatibles avec le Schéma Directeur de Gestion et d'Aménagement des Eaux (**SDAGE**).

Enfin, toute installation relevant du régime des **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement** (*Titre I du livre V du Code de l'Environnement*) devra se conformer à la réglementation qui lui est applicable en matière de rejets d'effluents pluviaux. Pour ces installations, les prescriptions générales édictées notamment par l'arrêté du 2 février 1998 relatif aux émissions de toute nature des I.C.P.E. et les prescriptions particulières des arrêtés préfectoraux prévalent sur le présent règlement.

2.5. Destination des eaux pluviales

Les eaux pluviales peuvent être :

▶ **Infiltrées dans la parcelle :**

Sur le territoire d'étude, la faible perméabilité des terrains en place couplée à un relief marqué sur certains secteurs contraint fortement le recours aux techniques d'infiltrations.

Dans le cas où des ouvrages d'infiltration seraient malgré tout envisagés, une étude de sol justifiant de l'**aptitude des terrains à l'infiltration** devra être produite. De plus, la contrainte liée au **niveau de la nappe** devra être prise en compte lors du dimensionnement des ouvrages. En particulier, une hauteur minimale de 1 m de sol non saturé par rapport au niveau de nappe devra être conservé.

▶ **Evacuées dans le réseau public** collectant ces eaux, lorsqu'il existe.

Dans ce cas, le diamètre de la canalisation de raccordement doit être inférieur au diamètre de la canalisation publique. Le rejet est de plus soumis à l'autorisation préalable du gestionnaire du réseau pluvial.

▶ **Rejetées dans un fossé**, lorsqu'il existe.

Dans ce cas, le rejet est soumis à l'autorisation du propriétaire ou gestionnaire du fossé.

▶ **Rejetées dans les eaux superficielles**, dans le respect des procédures d'autorisation et de déclaration prévues par la Loi sur l'Eau.

3. Justification technique des règles de gestion des eaux pluviales

3.1. Objectifs et enjeux

La maîtrise des eaux pluviales vise deux objectifs :

- ▶ La **gestion quantitative** par le principe de non-aggravation, c'est-à-dire que le rejet d'un projet ne doit pas engendrer d'augmentation de débit par rapport à un état naturel des emprises aménagées,
- ▶ La **gestion qualitative** : les eaux pluviales en ruisselant sur les surfaces imperméabilisées, vont lessiver les éventuels polluants qui se seront accumulés et ainsi impacter les **milieux récepteurs**. Les sources de pollution des eaux seront donc liées :
 - aux retombées atmosphériques ;
 - aux automobiles : hydrocarbures, huiles, gaz d'échappement, usure des pneumatiques... ;
 - aux infrastructures : usure des chaussées... ;
 - aux déchets divers : papiers, plastiques, mégots, matériaux divers.

D'une manière générale, la mise en œuvre d'une politique de gestion intégrée des eaux pluviales permet notamment de valoriser l'eau pour l'embellissement du territoire, de favoriser le développement de la biodiversité, de lutter contre les îlots de chaleur et de favoriser la recharge naturelle des nappes superficielles.

3.2. Règles actuelles applicables

Actuellement, les outils de gestion des eaux pluviales applicables sur le territoire d'étude pour toute nouvelle opération sont les suivants :

- ▶ **La Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques :**

Applicable lorsque l'impluvium collecté (superficie du projet + bassin versant naturel capté) est supérieur à 1 ha et que le rejet s'effectue dans le milieu naturel superficiel ou le sous-sol.

- ▶ **Prescriptions départementales de la Police de l'Eau (DDT32) :**

Les règles imposées sont les suivantes :

- **Dimensionnement des ouvrages** pour une pluie d'occurrence 20 ans (30 ans pour les zones artisanales, les projets situés en zone inondable et les zones urbaines denses),
 - **Débit de fuite** de 3 l/s/ha avec un ajutage minimum de Ø50,
 - **Temps de vidange** des ouvrages inférieur à 24 heures.
-
- ▶ Les **Plans Locaux d'Urbanisme (PLU)** des différentes communes, lorsqu'ils existent. A ce jour, peu intègrent cette notion de gestion des eaux pluviales.

3.3. Justification sur le volet quantitatif

3.3.1. Choix d'un niveau de protection

Le choix du niveau de protection dépend de la typologie du territoire d'étude (rural, urbain...), de sa sensibilité aux problématiques pluviales et des perspectives d'urbanisation envisagées à court, moyen et long terme. Ce niveau de protection se définit sur la base d'une période de retour.

La période de retour d'un événement est l'intervalle de temps moyen qui sépare deux événements pluvieux d'intensité supérieure ou égale à une valeur donnée. A titre d'exemple l'intervalle de temps moyen entre deux pluies décennales est de 10 ans, cependant cette même pluie peut se produire plusieurs fois la même année ou jamais en 20 ans !

En l'absence de spécifications locales, la norme NF EN 752 indique les valeurs de dimensionnement suivantes pour les réseaux d'assainissement pluvial :

Lieu	Période de retour Pas de mise en charge des réseaux	Période de retour Mise en charge sans débordement	Période de retour Limite du débordement en surface
Zones rurales	1 an	1 à 10 ans	10 ans
Zones résidentielles	2 ans	2 à 20 ans	20 ans
Centres villes – Zones industrielles ou commerciales	5 ans	5 à 30 ans	30 ans
Métro – Passages souterrains	10 ans	10 à 50 ans	50 ans

Ligne d'eau sans mise en charge

Ligne d'eau avec mise en charge sans débordement

Ligne d'eau avec mise en charge et débordement

Afin de disposer d'une règle simple et homogène sur le territoire de la CCGT, cohérente avec les prescriptions de la DDT, le niveau de protection retenu pour l'ensemble du territoire est basé sur une période de retour 30 ans.

3.3.2. Choix du débit maximal de rejet

En cohérence avec les débits de ruissellement naturels des bassins versants, les débits de fuite des ouvrages de gestion des eaux pluviales sont généralement compris entre 3 et 10 l/s/ha pour les futurs projets d'urbanisation, ceci dans un souci de non-aggravation vis-à-vis de la situation actuelle.

En cohérence avec les prescriptions de la DDT, un débit de fuite maximal de 5 l/s/ha (soit 3 l/s/ha en moyenne), avec un minimum de 5 l/s, a été retenu pour le dimensionnement des mesures de gestion des eaux pluviales.

3.3.3. Définition du seuil d'application des règles

Ce zonage pluvial est basé sur un seuil d'imperméabilisation à partir duquel tout nouveau projet générant une imperméabilisation supérieure à ce seuil sera tenu de mettre en œuvre des dispositifs de gestion et de maîtrise des eaux pluviales (rétention/régulation).

Au vu de la faible aptitude des sols à l'infiltration, une **gestion des eaux pluviales à la parcelle s'avère complexe à mettre en œuvre et présente de nombreuses limites** :

- ▶ Une gestion des eaux via des cuves enterrées relativement coûteuses
- ▶ Des débits de fuite très faibles au regard des impluviums collectés à l'échelle d'une parcelle et donc des dispositifs de régulation de très faibles diamètres fortement susceptibles de se colmater.
- ▶ Un entretien très peu souvent réalisé par les particuliers.

Au regard de ces contraintes, la collectivité a souhaité imposer des règles de gestion des eaux pluviales uniquement pour les projets présentant une superficie aménagée de plus de 500 m² imperméabilisés par rapport à l'existant.

A partir de cette superficie imperméabilisée, une gestion par rétention / régulation devient envisageable et pertinente avec une taille d'orifice limitant le risque de colmatage (Ø50 mm).

3.4. Justification sur le volet qualitatif

Les études et expérimentations menées montrent que les pollutions chroniques des projets d'urbanisation (hors activités polluantes spéciales type station-service) sont largement abattues par des **techniques de décantation** :

- ▶ Environ **60 à 90 % des polluants sont abattus** dans les ouvrages de décantation aériens ou enterrés,
- ▶ Le volume minimal à mettre en place pour que cette décantation soit efficace est de l'ordre de **250 m³/ha imperméabilisé** avec un temps de séjour permettant une vitesse de chute de l'ordre de 1 m/h des particules.

D'après le SETRA et les travaux de recherche du GRAIE, la conclusion qui semble s'imposer est que les ouvrages « industriels » (de type séparateurs à hydrocarbures, débourbeurs ou décanteurs lamellaires) ne sont pas adaptés à la problématique du traitement de la pollution chronique des eaux pluviales. Les faibles concentrations en hydrocarbures véhiculés par ces eaux et les formes sous lesquelles se trouvent ces polluants ne sont pas compatibles avec un traitement par ce type d'ouvrage.

L'usage de ces dispositifs « industriels » doit donc se limiter à des aménagements très particuliers qui génèrent des eaux à fortes concentrations en hydrocarbures flottants, tels que les stations-services, les aires d'entretien de véhicules, les activités pétrochimiques.

Afin de limiter tout impact sur les milieux récepteurs, les pollutions chroniques des eaux pluviales (fixées aux matières en suspension) seront traitées par décantation dans les ouvrages de gestion des eaux pluviales. En cas de rejets d'eaux très concentrées, la mise en place d'ouvrages de traitement spécifiques (séparateurs à hydrocarbures...etc) pourra être envisagée.

4. Prescriptions pluviales

4.1. Prescriptions générales

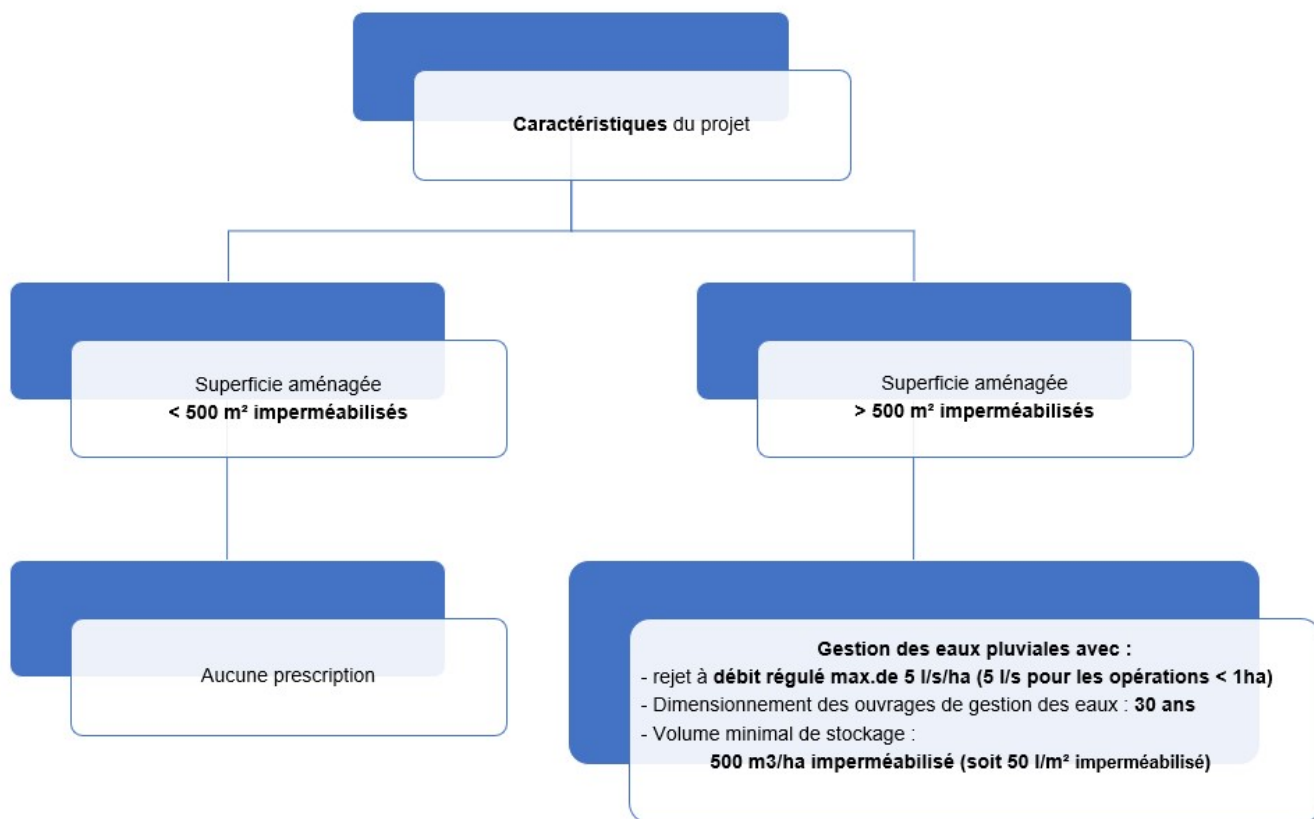
Les prescriptions générales applicables sont les suivantes :

- ▶ **Ces prescriptions s'appliquent sur l'ensemble du territoire de la CCGT (cf. carte de zonage)**
- ▶ Les opérations dont la **superficie nouvellement imperméabilisée sera supérieure à 500 m²** sont soumises à la création de dispositifs de limitation des rejets d'eaux pluviales,
- ▶ Les opérations d'aménagement dont la **superficie nouvellement imperméabilisée sera inférieure à 500 m²**, pourront être dispensés de l'obligation de créer des ouvrages spécifiques de limitation des rejets pluviaux,
- ▶ **Le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales (rétention) sera basé sur les périodes de retour et le débit de rejet définis à savoir :**
 - **Période de retour 30 ans**
 - **Débit de fuite maximal : 5 l/s/ha (ou 5 l/s pour les opérations de moins de 1 ha)**
 - **Volume minimal de stockage : 500 m³/ha_{imperméabilisé} (50 l/m²_{imperméabilisé})**
- ▶ L'aménagement devra comporter :
 - un système de collecte des eaux (collecteurs enterrés, caniveaux, rigoles, fossés, ...),
 - un ou plusieurs ouvrages de gestion des eaux dont l'implantation devra permettre de collecter la totalité des surfaces imperméabilisées,
 - un dispositif d'évacuation par déversement vers les caniveaux, les fossés ou réseaux pluviaux ; la solution adoptée étant liée aux caractéristiques locales et à l'importance des débits de rejet.
- ▶ Le concepteur recherchera prioritairement à regrouper les capacités de rétention, plutôt qu'à multiplier les petites entités.

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux constructions ou aménagements déjà existants antérieurement à l'approbation du présent document. Cependant, pour les opérations impliquant une démolition de l'existant ou un changement de vocation, les calculs devront prendre en compte la totalité des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière, quel que soit son degré d'imperméabilisation antérieur.

L'aménageur s'engagera à déclarer les surfaces imperméabilisées maximales de l'opération (voiries, toitures, parking, imperméabilisation maximale des différents lots ...), surfaces qui serviront de référence au dimensionnement des mesures compensatoires éventuelles nécessaires.

Le logigramme des prescriptions imposées est présenté ci-après.



Etablissement d'une notice pluviale pour le PLUi-H

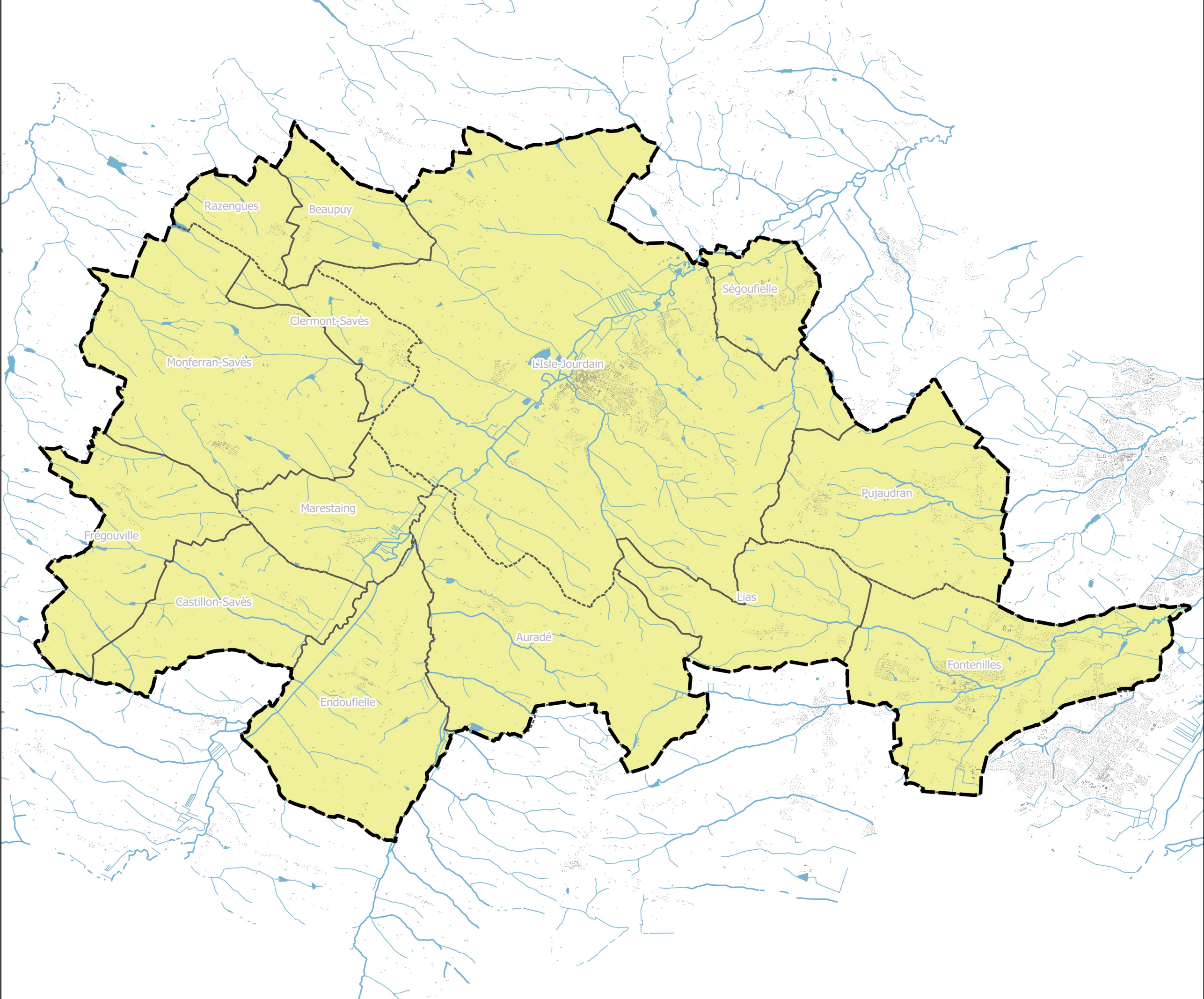
Carte du zonage pluvial

Légende :

- Territoire CCGT copier
- Limites communales
- Hydrographie

Zone de gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales

- Zonage pluvial

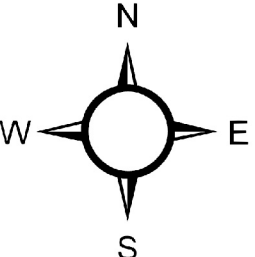




Gascogne Toulousaine
communauté de communes



sce
Aménagement
& environnement



0 1500 3000 m

4.3. Méthodes de calcul de référence

4.3.1. Calcul de la surface imperméabilisée

Ce chapitre précise les modalités de calcul des surfaces imperméabilisées à prendre en compte.

Pour évaluer ces surfaces imperméabilisées, des pourcentages d'équivalent-imperméabilisation, selon différentes typologies d'occupation des sols, ont été définis :

Type d'occupation des sols	Pourcentage d'imperméabilisation maximal
Surfaces goudronnées ou bétonnées (parking, toitures, terrasses)	100%
Revêtements stabilisés, pavés autobloquants, toitures végétalisées	50%
Graviers	20%
Espaces verts	0%

Pourcentages d'imperméabilisation à considérer suivants l'occupation des sols

La surface imperméabilisée du projet est alors calculée sur la base de la formule :

$$\begin{aligned} & \text{Surface imperméabilisée du projet} \\ &= \sum \%_{imp} \times S_i \text{ (surface de chaque typologie d'occupation de sol)} \end{aligned}$$

Pour d'autres typologies de surface, le pétitionnaire justifiera les pourcentages d'équivalent-imperméabilisation retenus. En l'absence de justificatif, ces surfaces seront intégralement comptabilisées en tant que surfaces imperméabilisées.

4.3.2. Calcul des débits et volumes ruisselés

Le **calcul des débits** générés au sein du sous-bassin versant desservi par le projet pour les périodes de retour définies au zonage pluvial sera basé sur l'une des méthodes suivantes :

- ▶ La formule superficielle (méthode dite de Caquot) telle que définie dans l'Instruction Technique 77-284,
- ▶ La méthode rationnelle,
- ▶ D'autres méthodes, notamment via des outils de modélisation hydrologique et hydraulique, peuvent être acceptées. Les résultats de ces méthodes devront être comparés à l'une des méthodes citée précédemment et ne devront pas différer sensiblement.

Le **calcul du coefficient d'apport** (rapport des volumes ruisselés sur les volumes précipités) sera justifié par le pétitionnaire. Ce coefficient devra être évalué pour la pluie de référence du zonage pluvial.

Par défaut, les valeurs minimales à considérer pour une période de retour 30 ans sont les suivantes :

Type de surface	Coefficient d'apport
Surfaces goudronnées ou bétonnées (parking, toitures, terrasses)	1
Revêtements stabilisés, pavés autobloquants, toitures végétalisées	0.6
Graviers	0.3
Espaces verts	0.2

Coefficients d'apport minimum pour une occurrence 30 ans suivant l'occupation des sols

4.3.3. Calcul du volume de stockage

La méthode de dimensionnement préconisée dans l'Instruction Technique de 1977, actualisée par « la ville et son assainissement » est la **méthode des pluies**.

Cette méthode est basée sur l'analyse statistique des pluies. Elle permet de déterminer un volume maximal pour lequel la durée de la pluie est la plus pénalisante entre le volume ruisselé et le volume évacué, et ce, selon une période de retour et un débit de fuite donnés.

Elle tient en outre compte de la pluviométrie locale. **Les dimensionnements seront donc basés sur la pluviométrie locale (station de Toulouse Blagnac).**

4.4. Prescriptions applicables aux dispositifs d'infiltration

Les sols sont globalement peu favorables à l'infiltration sur le territoire d'étude. Toutefois si le pétitionnaire envisage des dispositifs par infiltration, il devra respecter les prescriptions suivantes.

- ▶ Respect des conditions permettant l'infiltration des eaux pluviales (perméabilité supérieure à 10^{-6} m/s / 4 mm/h, nappe non affleurante, fond de l'ouvrage à minima 1 m au-dessus du niveau de nappe en hautes eaux),
- ▶ Le dispositif d'infiltration sera adapté aux capacités des sols et profondeurs de nappes rencontrées sur le site et devra présenter des garanties de bon fonctionnement. En particulier :
 - Une épaisseur de 1 m de sol non saturé par rapport au niveau des plus hautes eaux sera maintenue,
 - Le dimensionnement du dispositif d'infiltration sera basé sur une pluie de période de retour définie au zonage pluvial, en se basant sur les coefficients de Montana locaux
- ▶ Faire réaliser une **étude de sols** spécifique comportant a minima :
 - Un **test de perméabilité** comprenant des préconisations sur le dimensionnement du dispositif d'infiltration à mettre en place.
 - Un **sondage pédologique** et/ou un suivi piézométrique permettant de mesurer l'affleurement maximum de la nappe
- ▶ Fournir une note de calcul, établie par un bureau d'études spécialisé, justifiant du dimensionnement du dispositif.

4.5. Prescriptions applicables aux dispositifs de rétention / régulation

4.5.1. Choix de la solution technique à mettre en œuvre

Les solutions retenues en matière de collecte, rétention et évacuation, devront être adaptées aux constructions et infrastructures à aménager.

Les solutions proposées par le concepteur seront présentées au service gestionnaire pour validation.

Pour les cas complexes, une réunion préparatoire avec le service gestionnaire est recommandée, afin d'examiner les contraintes locales notamment en matière d'évacuation des eaux.

4.5.2. Modalités de dimensionnement des ouvrages

Les paramètres de dimensionnement sont les suivants :

- ▶ **Dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales pour la période de retour 30 ans,**
- ▶ **Débit de fuite de 5 l/s/ha avec un minimum de 5 l/s**
- ▶ **Volume minimal de stockage : 500 m³/ha imperméabilisé (50 l/m² imperméabilisé)**

Le débit de fuite sera assuré par un ouvrage de régulation de type orifice ou ajutage dont le diamètre ne devra pas être inférieur à 50 mm (en deçà de ce diamètre des problèmes de colmatage sont à noter).

Pour les ouvrages avec un débit de fuite de 5 l/s, les hauteurs utiles de stockages devront donc être compatibles avec un ajutage de diamètre 50 mm. A défaut de pouvoir respecter ces hauteurs utiles de stockages, l'aménageur devra justifier que le dispositif de régulation mis en œuvre (vortex ou autre dispositif de régulation) n'aggrave pas le risque d'obstruction.

4.5.2.1. Cas des opérations générant une imperméabilisation nouvelle inférieure à 500 m²

Aucune obligation de maîtrise des débits de rejet.

4.5.2.2. Cas des opérations générant une imperméabilisation nouvelle comprise entre 500 et 2000 m²

Pour les opérations générant une sur-imperméabilisation comprise entre 500 et 2000 m², le volume utile de stockage à mettre en œuvre sera basé sur le ratio de 50 litres par m² imperméabilisé (soit, à titre d'exemple, 50 m³ de volume utile de stockage pour une opération de 1000 m² imperméabilisé).

L'aménageur peut proposer la solution adéquate conforme à la présente notice sans recours à un bureau d'étude spécialisé.

4.5.2.3. Cas des opérations générant une imperméabilisation nouvelle supérieure à 2000 m²

Pour ces opérations, le dimensionnement et la conception des dispositifs de gestion des eaux pluviales (collecte et mesures compensatoires) devront être réalisés par un bureau d'études spécialisé qui produira une note hydraulique spécifique à l'opération conforme aux règles de la présente notice et d'une manière générale à la réglementation relative à l'Environnement.

4.5.3. Autres spécifications

En cas de rejet vers un **exutoire saturé**, le gestionnaire se réserve le droit d'imposer un débit de fuite en adéquation avec la capacité dudit exutoire.

Les réaménagements de terrains ne touchant pas (ou touchant marginalement) aux surfaces imperméabilisées existantes, et n'entraînant **pas de modifications des conditions de ruissellement** (maintien ou diminution des surfaces imperméabilisées sans engendrer de modifications notables des conditions de collecte et d'évacuation des eaux) pourront conserver leur rejet existant.

4.6. Prescriptions techniques applicables pour la conception des ouvrages

🔗 *Se reporter aux schémas type et croquis en annexe de la présente notice*

4.6.1. Réseaux pluviaux

Le recours aux techniques alternatives au « tout tuyau » est fortement encouragé (noues, tranchées drainantes, ...).

Les aménagements seront pensés de manière à prévoir le trajet des eaux de ruissellement, vers la solution compensatoire, sans mettre en péril la sécurité des biens ou des personnes, y compris lors d'un évènement pluvieux exceptionnel et **d'une façon générale, les aménagements d'ensemble devront respecter le fonctionnement hydraulique initial.**

Le choix est laissé à l'aménageur de décider la part des eaux circulant dans les réseaux enterrés et celles circulant sur les accotements ou les voiries. Ce choix devra toutefois être justifié au regard des aspects de sécurité et de gestion de crise (hauteur d'eau, vitesse d'écoulement, caractère stratégique de la voie, ...). À titre indicatif, il pourra s'appuyer sur la norme NF EN 752-2 pour le dimensionnement des réseaux. **Une occurrence de dimensionnement minimale de 20 ans des réseaux internes est toutefois imposée pour tout projet, y compris pour les projets inférieurs à 500 m² imperméabilisés.**

Les systèmes de collecte pourront être mis en œuvre sous forme de noues, dans la mesure où le dimensionnement intègre une lame d'eau de surverse pour assurer l'écoulement des eaux, sans débordement, en cas de remplissage total (colmatage, phénomène exceptionnel...). Le volume de ces noues pourra participer au volume de la solution compensatoire dimensionnée si tant est qu'il est justifié.

4.6.2. Branchements

La conception des réseaux et ouvrages sera conforme aux prescriptions techniques applicables aux travaux publics, et aux réseaux d'assainissement.

Le service gestionnaire se réserve le droit d'examiner les dispositions générales du raccordement, et de demander au propriétaire d'y apporter des modifications.

4.6.3. Ouvrages de rétention / régulation

Les volumes de rétention seront préférentiellement constitués par des ouvrages rustiques de type **bassins ouverts** et accessibles. Pour les techniques enterrées, il sera privilégié les dispositifs de type collecteurs surdimensionnés ou systèmes de casiers (structures alvéolaires ultra-légères)

Les bassins devront être vidangeables gravitairement. Plus généralement, Les dispositifs de relevage des eaux pluviales sont proscrits.

Les ouvrages de type chaussée-réservoir sont proscrits.

Les règles de conception des bassins à ciel ouvert sont les suivantes :

- Intégration paysagère à prévoir (plantations, intégration dans le projet urbain, ...)
- Pente des talus : talus enherbés à 4H/1V (une dérogation à 3H/1V peut être acceptée mais une rampe d'accès au bassin devra être prévue)
- Pente de fond de bassin pour assurer la vidange totale du bassin : 0.5 %
- Mise en place d'un système drainant en fond de bassin pour éviter la stagnation d'eau (drains raccordés à l'ouvrage de régulation)

Le débit de fuite sera assuré par un **ouvrage de régulation de type orifice ou ajutage dont le diamètre ne devra pas être inférieur à 50 mm** (en deçà de ce diamètre des problèmes de colmatage sont à noter). **Les ajutages devront être munis en amont d'un système de dégrillage (entrefer de 3 cm) pour éviter leur colmatage.**

Les dispositifs de rétention seront dotés d'un déversoir de crues exceptionnelles (surverse), fonctionnant uniquement après le remplissage total du bassin par des apports pluviaux supérieurs à la période de retour de dimensionnement. Cette surverse sera dirigée préférentiellement vers le fossé exutoire ou vers un espace naturel, plutôt que de rejoindre le réseau enterré public ou privé. Le déversoir de crues exceptionnelles (surverse) ne devra pas être dirigé vers des zones habitées ou vers des voies de circulation

4.6.4. Fossés

En ce qui concerne les nouveaux fossés créés dans le cadre du projet (pour collecter les apports amont ou assurer l'évacuation des eaux pluviales du projet vers l'exutoire le plus proche), le service gestionnaire se réserve le droit d'imposer la création d'une **servitude pour ces nouveaux fossés** afin d'en faciliter leur exploitation ultérieure et garantir ainsi leur pérennité.

4.6.5. Apports amonts

Le risque de ruissellement agricole étant largement présent sur ce territoire, il devra être intégré par l'aménageur à la conception du projet et devra faire l'objet d'une étude hydraulique précisant le fonctionnement du bassin versant amont intercepté ainsi que son impact sur le projet et sur les zones situées en aval du projet. Des mesures de réduction du risque inondation devront être intégrées au projet (fossés de collecte des eaux amont, rehausse du bâti, ...).

4.6.6. Dépollution des eaux pluviales

Tous les rejets pluviaux (superficiels comme souterrains), et surtout s'ils sont susceptibles d'entraîner des risques particuliers de pollution, se doivent de respecter les objectifs fixés par la réglementation en vigueur en la matière, et notamment :

- ▶ La loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA),
- ▶ La loi sur les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE),
- ▶ Le SDAGE du bassin Adour-Garonne (et le cas échéant faire l'objet des procédures administratives prévues par la loi).

Par ailleurs, le décret n°77.254 du 8 mars 1977 interdit le déversement dans les eaux superficielles et souterraines par rejet direct ou après ruissellement sur le sol ou infiltration, des eaux chargées d'hydrocarbures ou huiles.

Traitement des pollutions chroniques des eaux pluviales :

La grande majorité de la pollution des eaux pluviales est fixée aux matières en suspension et est donc traitable par décantation dans les ouvrages de rétention créés.

Les mesures compensatoires devront être aménagées pour permettre ce traitement qualitatif. Les ouvrages seront conçus de manière à **optimiser la décantation** et permettre un abattement significatif de la pollution chronique, soit :

- ▶ Vitesse ascensionnelle <1 m/h
- ▶ Position diamétralement opposée de l'alimentation et de la vidange.

Traitement des pollutions accidentelles (zones à risques particuliers de pollution) :

Pour tout site ou projet présentant des risques de pollution accidentelle (zone industrielle, rond-point, voirie à fort trafic...), le dispositif de gestion des eaux pluviales doit comporter un **dispositif de confinement** permettant le stockage momentané (système de vanne, by-pass, obturateur automatique) et le **pompage** ultérieur des eaux polluées.

Traitement des eaux pluviales chargées en hydrocarbures :

Pour les aménagements qui génèrent des eaux à fortes concentrations en hydrocarbures flottants, tels que les stations-services, les aires d'entretien de véhicules, les activités pétrochimiques, ... des **dispositifs de prétraitement adaptés** à l'activité du site (dégrilleur, débourbeur, déshuileur, séparateur à hydrocarbures, bassin de confinement...) devront être mis en place **en plus d'un dispositif de traitement par décantation des eaux pluviales**.

5. Annexes

- **Annexe 1 : Exemples d'application**
- **Annexe 2 : Schémas et coupe type des ouvrages**

5.1. Exemples d'application

- **Cas 1 : Projet sur une emprise de 800 m² : bâtiment de 300 m² à usage commercial ou artisanal avec 300 m² de parking en enrobé.**

Superficie imperméabilisée :

- Bati : 300 m² - Coefficient d'imperméabilisation 1
- Parking : 300 m² - Coefficient d'imperméabilisation 1
- **Soit 600 m² imperméabilisé**

Ce projet est donc soumis au titre de la présente notice à la mise en place d'ouvrage de gestion des eaux à débit régulé.

Dimensionnement de l'ouvrage de gestion des eaux :

- Volume de stockage : 50 l/m² imperméabilisé x 600 m² : **30 m³**
- Débit de fuite max. : 5 l/s

Type d'ouvrage de gestion des eaux à mettre en place :

- **Noue de stockage de 25 ml**
 - Largeur en base 1 m
 - Profondeur : 0.7 m (dont 0.5 m de hauteur utile, revanche : 0.2 m)
 - Pente des talus : 3H/1V
 - Largeur en gueule : 5 m



Exemple de noue

- **Alternative en cas d'impossibilité de créer un ouvrage aérien : Collecteur surdimensionné Ø1000 sur 38 ml (ou une tranchée drainante)**

NB : Si l'aménageur opte pour un parking drainant / infiltrant la surface imperméabilisée considérée sera la suivante :

- Bati : 300 m² - Coefficient d'imperméabilisation 1
- Parking drainant : 300 m² - Coefficient d'imperméabilisation 0.5

- Soit 450 m² imperméabilisé

Ce projet présentant une surface imperméabilisée inférieure à 500 m², il ne serait plus soumis à la mise en place d'ouvrage de gestion des eaux à débit régulé.



Pavés en béton poreux



Pavage en béton avec ouvertures de drainage



Dalles de gazon

Exemple de matériaux pour parking drainant

- **Cas 2 : lotissement de 7 lots de 600 m² sur parcelle de 6000 m²**

Superficie imperméabilisée :

- Lots : toiture + surface minérale autour du bâti : 300 m²/lot - Coefficient d'imperméabilisation 1, soit 2100 m² imperméabilisé
- Voirie de desserte + stationnement + trottoir : 900 m² - Coefficient d'imperméabilisation 1
- **Soit 3000 m² imperméabilisé**

Ce projet est donc soumis au titre de la présente notice à la mise en place d'ouvrage de gestion des eaux à débit régulé. Sa surface imperméabilisée étant supérieure à 2000 m², il doit faire l'objet d'une notice pluviale par un bureau d'études spécialisé.

Dimensionnement de l'ouvrage de gestion des eaux :

- Volume de stockage : environ 150 m³
- Débit de fuite max. : 5 l/s

Type d'ouvrage de gestion des eaux à mettre en place :

- **Bassin de rétention à faible profondeur**
 - Emprise du bassin : environ 600 m² (soit environ 1 lot)
 - Profondeur : 0.7 m (dont 0.5 m de hauteur utile, revanche : 0.2 m)
 - Pente des talus : 4H/1V
 - Système de drainage
 - Idéalement intégration paysagère du bassin (plantation, banc, aire de jeux, ...)



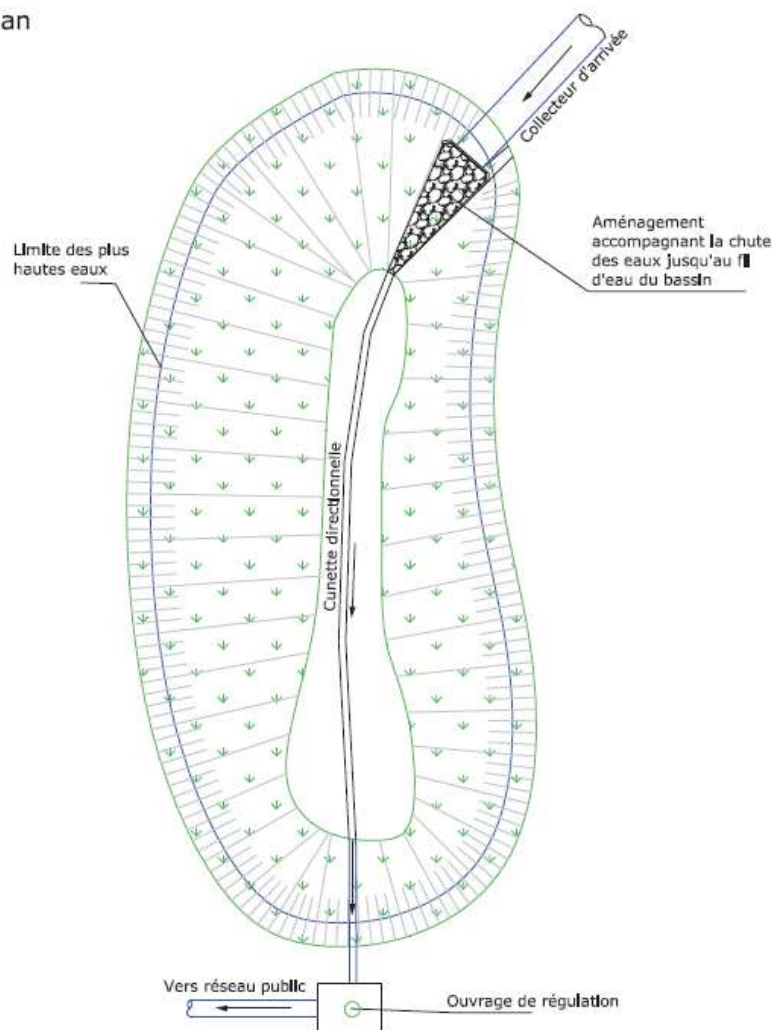
Exemple de bassin avec usage d'aire de jeux

5.2. Schémas et coupes-type des ouvrages

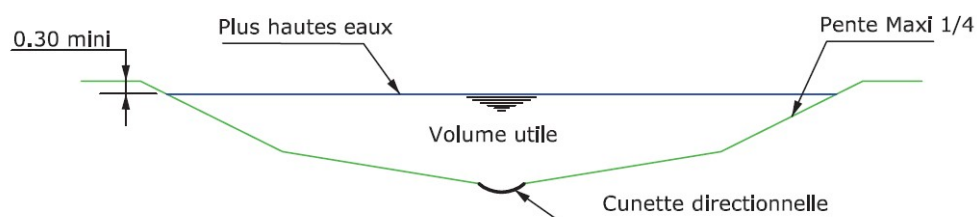
5.2.1. Bassins aériens à alimentation directe

(Source : Toulouse Métropole)

Vue en plan



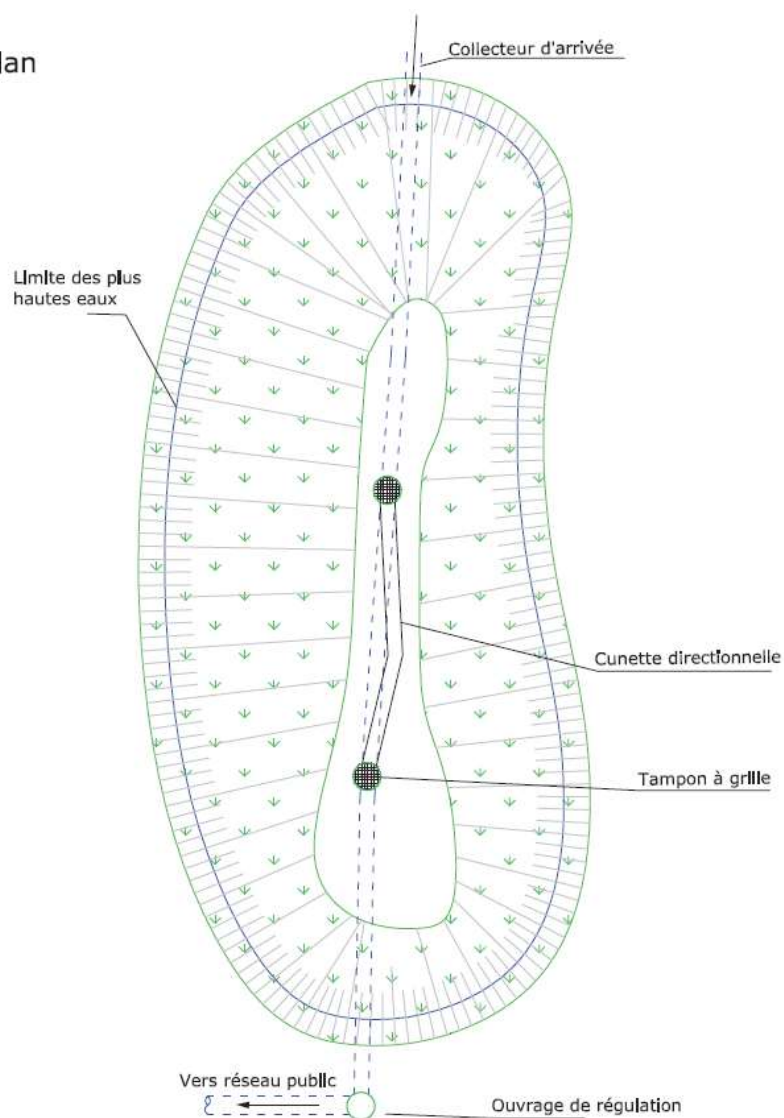
Profil en travers



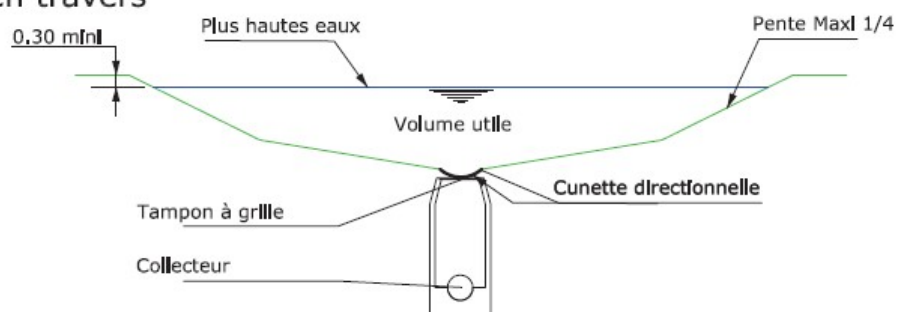
5.2.2. Bassins aériens à alimentation par mise en charge

(Source : Toulouse Métropole)

Vue en plan



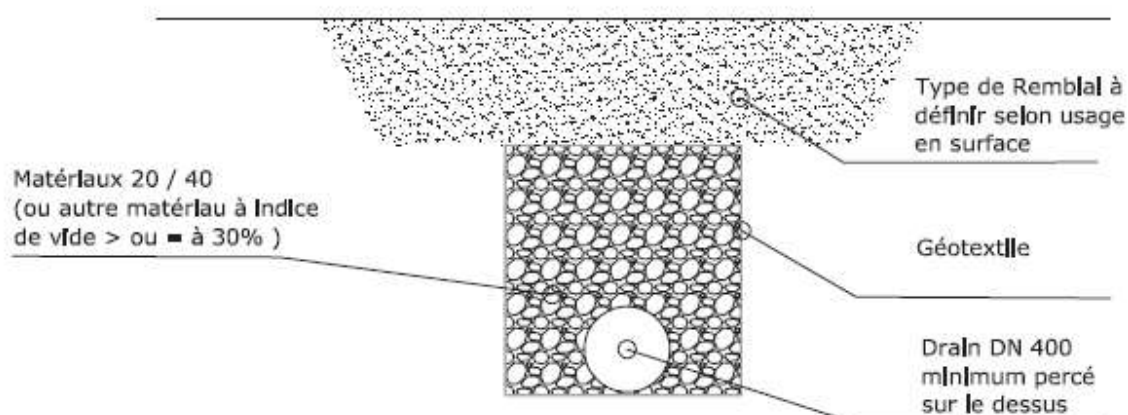
Profil en travers



5.2.3. Tranchées drainantes de rétention

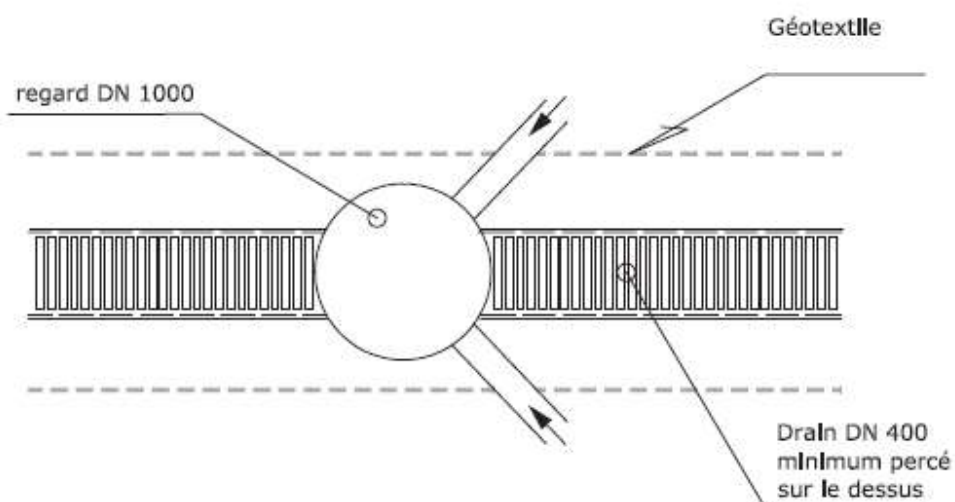
(Source : Toulouse Métropole)

Vue en coupe



Vue de dessus

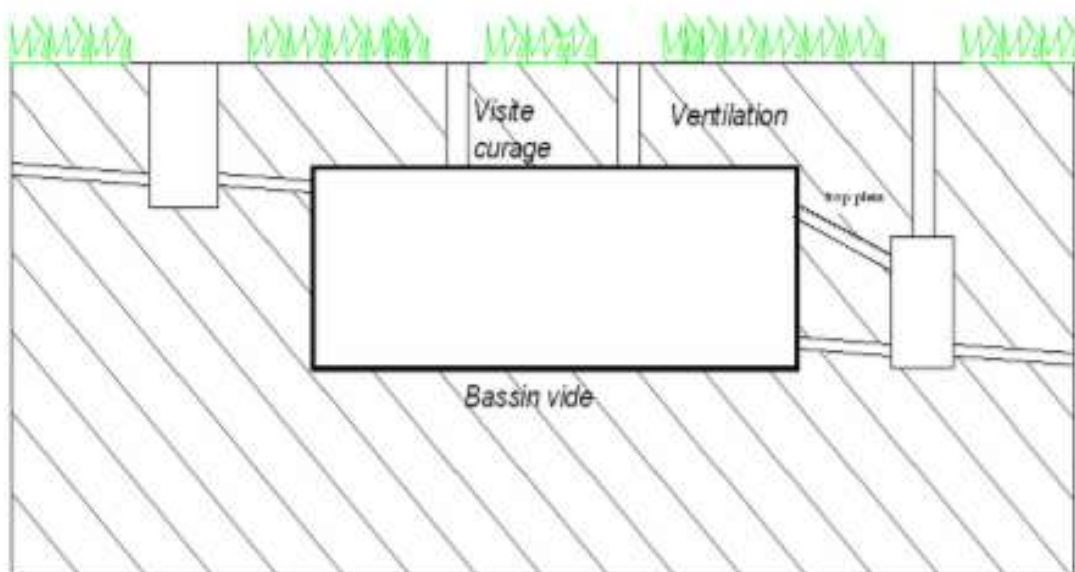
Principe d'alimentation par l'intermédiaire d'un regard



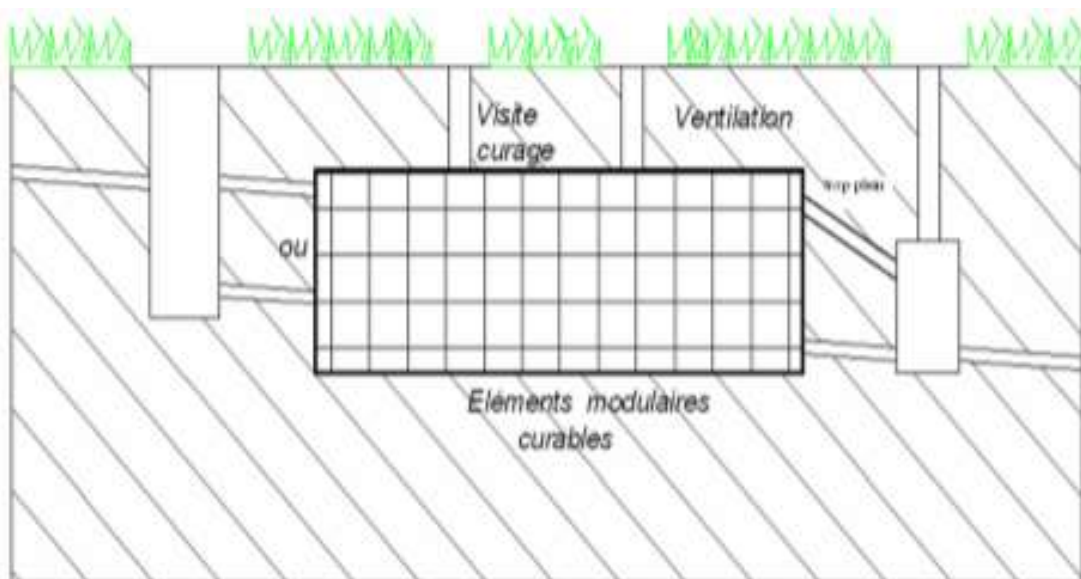
5.2.4. Bassins enterrés

Les ouvrages enterrés devront impérativement être curables et disposer de regards amont/aval voire intermédiaires pour procéder à ces opérations de curages. **Les ouvrages non curables (bassins en pneu, structures alvéolaires ne permettant pas le curage ou bassins en matériaux granulaires) sont proscrits.**

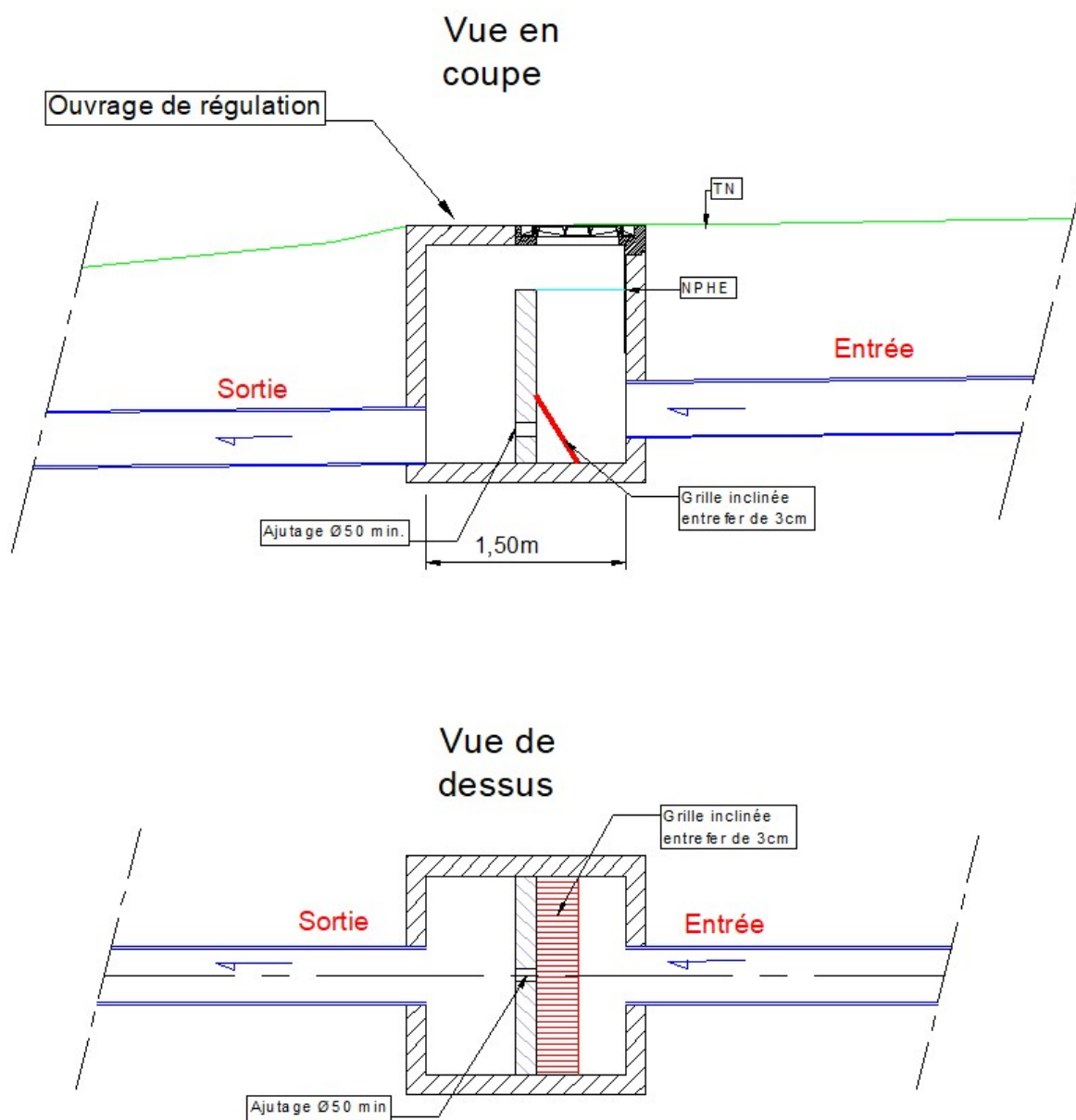
- Ouvrages « visitables » : buses ou cuves béton



- Ouvrages « curables » en éléments modulaires (modules plastiques)



5.2.5. Ouvrages de régulation





sce

Aménagement
& environnement

www.sce.fr

GROUPE KERAN