

**DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE**

**COMMUNE DE FONSORBES**

**P.L.U.**

**1<sup>ère</sup> modification simplifiée du Plan Local  
d'Urbanisme**

**DOSSIER APPROUVE**

**3- Règlement écrit**

Modification du  
P.L.U. :

Approuvée le  
10.10.2024

Visa

Date :

Signature :



7 rue de Lavoisier  
31700 Blagnac  
Tél : 05 34 27 62 28  
Fax : 05 34 27 62 21  
Mél : [contact@paysages-urba.fr](mailto:contact@paysages-urba.fr)

**3**

# SOMMAIRE

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| <b>SOMMAIRE .....</b>    | <b>1</b>   |
| <b>INTRODUCTION.....</b> | <b>3</b>   |
| ZONE UA .....            | 10         |
| ZONE UB.....             | 25         |
| ZONE UC .....            | 39         |
| ZONE UE.....             | 53         |
| ZONE UJ .....            | 60         |
| ZONE UR .....            | 63         |
| ZONE UX .....            | 67         |
| ZONE 1AU .....           | 75         |
| ZONE 1AUX.....           | 88         |
| ZONE 2AU .....           | 98         |
| ZONE 3AU .....           | 103        |
| ZONE A .....             | 106        |
| ZONE N .....             | 113        |
| <b>ANNEXES.....</b>      | <b>119</b> |

# INTRODUCTION



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

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

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

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

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

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

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

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

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

- La **zone UA** correspondant au pôle de centralité composé du noyau historique et de son extension
  - o Un **secteur UAa** correspondant au noyau historique de la ville ;
  - o Un **secteur UAb** correspondant à l'extension du noyau historique, qui a vocation à se renforcer ;
  - o Un **secteur UAc** correspondant au pôle de commerces et de services.
- La **zone UB** correspondant à la zone du territoire agglomérée, en extension du pôle de centralité, qui a vocation à se densifier
  - o Un **secteur UBa** correspondant au territoire aggloméré du plateau et de la terrasse ;
  - Un **sous-secteur UBaa**, correspondant au lotissement des Treize-Vents
  - o Un **secteur UBb** correspondant aux coteaux dont l'urbanisation doit être d'une moindre densité ;
  - o Un **secteur UBc** correspondant au lieu-dit « Le Bâtiment » qui doit connaître un développement mesuré en lien avec la valorisation de la bâtisse existante ;
  - Un **sous-secteur UBca** correspondant au quartier résidentiel de la Banayre
- La **zone UC** correspondant aux secteurs partiellement ou totalement bâtis
  - o Un **secteur UC1** Secteur urbain proche du territoire aggloméré ;
  - o Un **secteur UC2** dans lequel le niveau d'équipement n'est pas suffisant.
- La **zone UE** lié aux équipements publics ou d'intérêts collectifs

- Un **secteur UEa** correspondant aux équipements publics d'intérêts collectifs de Moundran.
- Un **secteur UEg** correspondant à l'accueil d'un EHPAD
- Une **zone UJ** correspondant aux jardins familiaux.
- Une **zone UR** correspondant à un projet de renouvellement urbain
- Une **zone UX** correspondant à des activités économiques
- Un **secteur UXa** correspondant à des activités artisanales
- Un **secteur UXd** correspondant à des activités économiques en bordure de la RD632

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **DISPOSITIONS GENERALES**

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

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

**3 - Constructions détruites par sinistre.** La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire édictée par le présent règlement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, sauf dispositions différentes prévues dans le cadre d'un Plan de Prévention des Risques Naturels.

#### **4 - Equipements publics et d'intérêt collectif**

Dans toutes zones, l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement :

- des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique,...)
- des infrastructures de circulation terrestres, ferroviaires, aériennes ou aquatiques, peut être autorisée même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

Les constructions à destination d'équipements publics et d'intérêt collectif sont autorisés dans toutes les zones du PLU et seules les prescriptions relatives à l'aspect extérieur des constructions et à l'aménagement de leurs abords leur sont applicables.

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

#### **6 - Emplacements réservés et servitude de projet**

Le règlement délimite des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques et aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier.

Une servitude, dite « de projet », interdit pour une durée déterminée (jusqu'au 30/01/2025) les constructions ou installations d'une superficie supérieure à 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour les annexes et 30m<sup>2</sup> pour les extensions, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global.

**7 - L'utilisation de matériaux renouvelables** ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre (articles L.111-16 et L.111-17 du code de l'urbanisme)

Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration

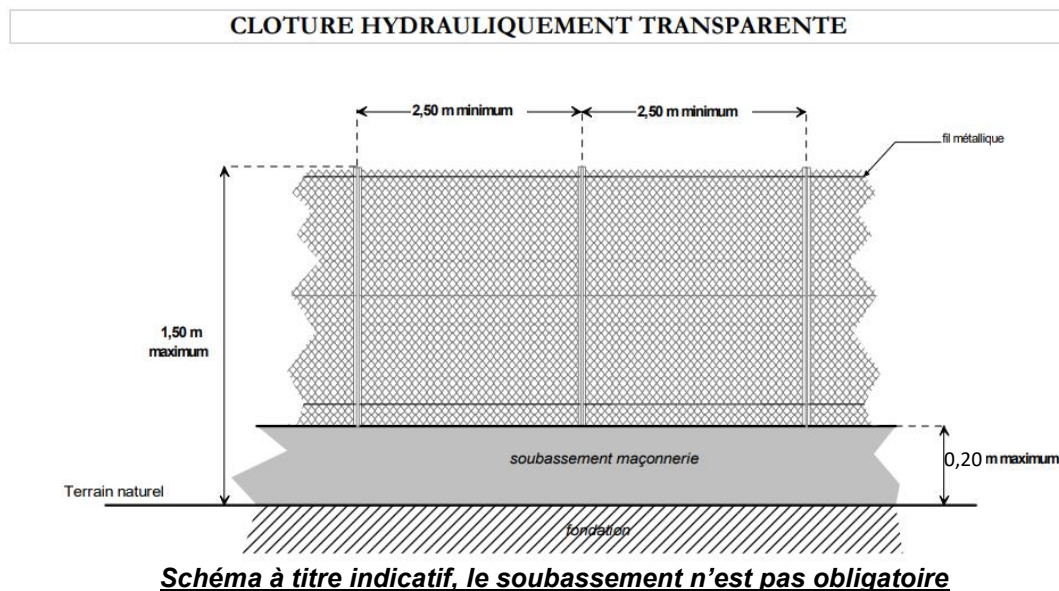
préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

### 8- Clôtures en limite séparative

La réglementation concernant les clôtures est fixée sur la commune par la délibération en vigueur du Conseil Municipal.

Un passage pour la petite faune devra être prévu tous les 10m linéaires. Ce passage devra être d'une largeur minimale de 0.3m.

Dans les espaces soumis au risque inondation identifié dans le Plan de prévention des risques naturels d'inondation, les nouvelles clôtures devront être transparentes hydrauliquement conformément aux dispositions réglementaires du plan. Elles ne devront pas faire l'objet d'ajouts ultérieurs de nature à faire obstacle à l'écoulement



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

La commune dispose d'un document graphique de zonage bis, correspondant à un plan de végétalisation se traduisant par la mise en place d'un coefficient de biotope par surface. Ce plan de végétalisation fait la différence entre les espaces concernés par des enjeux de continuité écologique, notamment en lien avec la trame verte en milieu urbain et le reste de la ville. Le coefficient de biotope par surface tient compte selon le plan de végétalisation de la notion de ville verte.

Il porte sur :

Le secteur UAb

La zone UB avec les secteurs UBa, UBb et UBc

La zone UC avec les secteurs UC1 et UC2

La zone 1AU avec uniquement le site de l'OAP Capelier

La zone Uj

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

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

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

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

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

**13- Secteurs affectés par le bruit**

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

**14 – Réseau de défense en eau contre l'incendie**

Les points d'eau incendie (PEI) permettant d'assurer la défense extérieure contre l'incendie des bâtiments devront être aux normes françaises en vigueur.

Leurs nombres, débits (ou capacités) et implantations seront déterminés en fonction du risque à défendre, en accord avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours et conformément au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (R.D.D.E.C.I.)

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

Article \*R111-2

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

Article \*R111-4

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

Article \*R111-26

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles [L. 110-1](#) et [L. 110-2 du code de l'environnement](#). Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son

importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article \*R111-27

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.



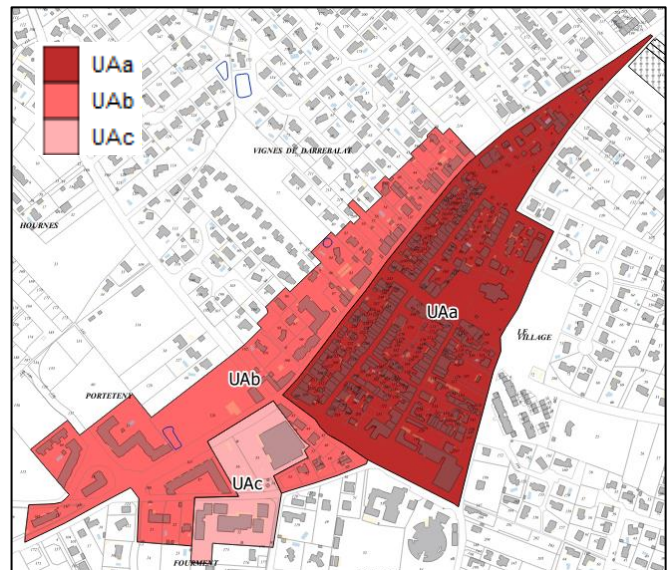
## ZONE UA

### Rappel du caractère de la zone :

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

- **Le secteur UAa** qui correspond au centre ancien compris entre la RD 632, le chemin de Bellevue, l'avenue du 19 mars 1962 et la rue de l'église.
- **Le secteur UAb** qui couvre l'extension du centre ancien qui a vocation à se renforcer notamment au travers du renouvellement de son tissu et de la création d'une façade urbaine attractive le long de la RD 632.
- **Le secteur UAc**, destiné exclusivement aux activités commerciales et de services.

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



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

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

### SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGE DES SOLS

#### **ARTICLE UA.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

- Les constructions et installations à usage :
  - Industriel,
  - D'entrepôts,
  - D'exploitation agricole et forestière
  - D'artisanat à l'exception des cas fixés à l'article 2,
  - De commerces de détail à l'exception des cas fixés à l'article 2.
  - De commerce de gros.
- Les terrains de camping, de caravanning, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs,
- Le stationnement des caravanes isolées, non lié à une habitation,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les dépôts de matériaux et de véhicules.
- Les installations classées soumises à autorisation
- Les excavations et exhaussements sont interdits

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

Dans les espaces concernés par la servitude, dite « de projet » délimitée sur le document graphique de zonage, toutes les nouvelles constructions sont interdites, seules les annexes jusqu'à 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol et les extensions jusqu'à 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol sont autorisées, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global. La durée de validité de la servitude est fixée jusqu'au 30/01/2025.

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

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

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

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

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

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

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

- Les constructions et installations à usage d'artisanat à condition qu'elles ne provoquent pas de nuisances incompatibles (visuelle, sonore ou olfactive, ...) avec la vocation également d'habitation de la zone.

- Les constructions et installations à usage de commerce de détail d'une surface de vente maximale de 100 m<sup>2</sup>, excepté dans le secteur UAc dans lequel la surface de vente n'est pas plafonnée.

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

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

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



**SECTION 2 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX****ARTICLE UA.3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES (EXISTANTES OU À CRÉER), D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC ET DE DESSERTE PAR LES SERVICES PUBLICS DE COLLECTE DES DÉCHETS****1. Principes généraux**

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

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

**2. Accès**

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

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

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

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

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

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

### **3. Voiries et impasses existantes ou à créer**

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

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

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

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

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

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

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

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

### **3. Collecte des déchets urbains**

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

**ARTICLE UA.4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS****1. Eau potable**

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

**2. Assainissement des eaux usées**

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

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

**3. Assainissement des eaux pluviales**

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

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

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

**4. Réseaux secs**

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

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

**5. Réseaux de communication électronique**

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

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

### SECTION 3 – CARACTERISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

#### ARTICLE UA.5 – RÈGLES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

##### **UA5.1. Par rapport aux voies publiques, emprises publiques et aux voies privées**

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

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

*Exemple de constructions en angle de rue sur la RD632 (route de Tarbes)*

*Source : fond de plan carte IGN, geoportail.gouv.fr*



**1°) Par rapport aux voies publiques, emprises publiques****1. En secteur UAa :**

A Le long des départementales les constructions doivent respecter les retraits suivants :

-le long de la RD632, la RD68, toutes les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou à une distance au moins égale à 5 m de l'alignement

-le long de la RD82, toutes les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou à une distance de l'alignement au moins égale à 3m.

B Le long des routes communales, toutes les constructions doivent s'implanter à l'alignement, sauf le long du Chemin de Bellevue et allée du Vignon, les agrandissements de bâtiments existants à la date d'approbation de la présente 2° révision, en retrait de moins de 3 mètres de l'alignement pourront être admis à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant.

C Pour les autres emprises publiques

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

**2. En secteur UAb :**

A Le long des départementales les constructions doivent respecter les retraits suivants :

-le long de la RD632, toutes les constructions doivent s'implanter à une distance au moins 20 m de l'axe

-le long de la RD68, toutes les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 5m.

B Le long des routes communales, toutes les constructions doivent respecter les prescriptions suivantes :

-le long de l'avenue du Château d'eau, de l'avenue du 19 mars 1962, chemin Benech, toutes les constructions doivent s'implanter à une distance au moins 5m de l'alignement.

-le long de l'impasse des 4 vents, toutes les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 3m de l'alignement.

-le long de la rue du Square de l'Aude, toutes les constructions doivent s'implanter à 5 m de l'alignement ou de l'emprise publique (par exemple si espaces verts) sans pouvoir y déroger

C Pour les autres emprises publiques

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

**3. En secteur UAc :**

A Le long des départementales les constructions doivent respecter les retraits suivants :

-le long de la RD632, toutes les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 20 m de l'axe

B Le long des routes communales, toutes les constructions doivent respecter les prescriptions suivantes :

-le long de l'avenue du Château d'eau et du Chemin de Las Fious, toutes les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 6m de l'alignement.

C Pour les autres emprises publiques

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

**2°) Par rapport aux voies privées**

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

**3°) Dispositions spécifiques applicables dans tous les secteurs**

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



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

D'autres dispositions différentes pourront être autorisées :

- a. Pour les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition :
  - qu'ils ne diminuent pas le retrait existant
  - qu'ils ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics
- b. Dans le cas de nouvelles opérations de lotissements ou nouveaux groupes d'habitation, par rapport aux voies internes, à condition que :
  - elles valorisent l'organisation urbaine et architecturale de l'opération,
  - elles soient mentionnées et justifiées aux permis de construire ou d'aménager

#### **UA5.2. Par rapport aux limites séparatives**

- 1.1 Dans une bande de terrain d'une profondeur de 15 mètres comptés à partir de l'alignement :
  - Toute construction nouvelle doit être implantée d'une limite latérale à l'autre.
- 1.2 Au-delà de la bande de terrain d'une profondeur de 15 mètres comptés à partir de l'alignement:
  - Toute construction nouvelle doit être implantée en retrait à une distance H/2 avec un minimum de 3m.
- 1.3 Pour les propriétés en angle, les 15m ne s'appliqueront que sur une des façades

#### **2. Dispositions applicables dans tous les secteurs**

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

D'autres dispositions différentes pourront être autorisées :

- a. Pour les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition :
  - qu'ils ne diminuent pas le retrait existant
  - qu'ils ne diminuent pas la sécurité ou à l'exécution de travaux publics
- b. Dans le cas de nouvelles opérations de lotissements ou nouveaux groupes d'habitation, par rapport aux voies internes, à condition que :
  - elles valorisent l'organisation urbaine et architecturale de l'opération,
  - elles soient mentionnées et justifiées aux permis de construire ou d'aménager

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

Non réglementé.

#### **ARTICLE UA.6 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementée.

#### **ARTICLE UA.7 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

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

**1. Dans tous les secteurs :**

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

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

- Aux constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics lorsque les activités auxquelles ces constructions sont dédiées ou les recommandations techniques conduisent à un dépassement de la hauteur maximale.
- Aux aménagements et restaurations de bâtiments existants à la date d'approbation de la présente 2<sup>e</sup> révision et excédant les hauteurs évoquées aux paragraphes 1 et 2 à 3

**ARTICLE UA.8 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS****1. Toutes constructions**

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

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

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

**2. Façades**

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

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

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

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

## **Toitures**

### **Dans le secteur UAa**

Dans les espaces identifiés au titre de l'article L.151-19, toutes les caractéristiques architecturales initiales devront être conservées.

Les toitures présentant une ou plusieurs pentes apparentes doivent être en tuiles romanes ou similaires. Les tuiles noires ou anthracite sont interdites.

Les toitures terrasses sont interdites.

La pente des toitures sera comprise entre 25% et 35%, sauf pour les vérandas ou les annexes de moins de 20m².

Dans tous les cas sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts ainsi que, l'imitation de matériaux.

### **Dans les secteurs UAb et UAc**

Les toitures présentant une ou plusieurs pentes apparentes doivent être en tuiles romanes ou similaires. Les tuiles noires ou anthracite sont interdites.

La pente des toitures sera comprise entre 25% et 35%, sauf pour les toitures en terrasse, les vérandas ou les annexes de moins de 20m².

Les châssis de toit sont admis sur le pan de toiture côté cour. Leur nombre ne pourra pas excéder le nombre de travées de l'immeuble. Ils devront être encastrés.

Les toitures terrasses pourront être admises pour les constructions, à condition que ces constructions respectent les dispositions du paragraphe 1.

Les toitures terrasse en limite séparative sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas accessibles. Dans tous les cas sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts ainsi que, l'imitation de matériaux.

Il est dérogé aux dispositions précitées en autorisant les revêtements en ardoise, uniquement pour la construction dite « Maison Evrard » et référencée suivant les normes cadastrales BR n°120.

## **3. Menuiseries**

### **En secteur UAa :**

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

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

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

## **4. Clôtures sur voies, ou emprises publiques ou privées**

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

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



de lisses. Dans tous les cas en bordure de rue, la hauteur maximale de la clôture ne devra pas excéder 1.8m. Dans le cas de voies privées ouvertes à la circulation publique, le soubassement sera de 0.2m minimum, surmonté d'une grille, grillage, lisses sans pouvoir dépasser une hauteur de 1.8m. Les murs en galets existants devront être conservés dans la mesure du possible sauf si pour des raisons techniques leur démolition s'impose.

La façade côté rue et voisins situés en limite devra être enduite en cohérence avec la teinte de la façade de la construction principale.

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

#### 5.2 Clôtures en limites séparatives

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2m.

#### 5.3 Traitement des abords :

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

#### 5.4 Autres dispositions

Il n'est pas imposé de hauteur maximale de clôture pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Dans les espaces concernés par l'OAP thématique environnementale, un passage pour la petite faune devra être prévu tous les 10m linéaires. Ce passage devra être d'une largeur minimale de 0.3m.

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

### 6. Stockage des déchets

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

### 7. Installations techniques

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

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

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de circulation, à raison de 25 m<sup>2</sup> par emplacement, voirie comprise<sup>1</sup>. Les aires de stationnement non imperméables sont à privilégier. Le nombre exigé d'emplacements de stationnement est arrondi au nombre entier le plus proche (au nombre entier supérieur en cas de nombre médian). Il est exigé dès le premier m<sup>2</sup> de chaque tranche de surface de plancher définie ci-dessous :

### 1. Dans le secteur UAa :

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

### 2. Dans le secteur UAb et UAc :

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

### 3. Dispositions applicables dans tous les secteurs :

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

Pour les parkings visiteurs :

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

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

- Bicyclettes et des deux roues motorisées : Dans les opérations de plus de 1 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, des emplacements doivent être réalisés de manière à être aisément accessibles et sur des emplacements aménagés à cet effet (couverts et sécurisés).
- Le stationnement pour véhicule hybride, avec recharge électrique, doit être conforme au Code de la Construction et de l'Habitation (articles R111-14-2 et R111-14-3).
- Le stationnement lié aux constructions à destination d'équipements collectifs et d'intérêt public est à déterminer en fonction de leur nature, localisation et fonctionnement.

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

### 1. Plantations existantes

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

### 2. Espaces communs

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

|                            |        |
|----------------------------|--------|
| < 400 m <sup>2</sup>       | Exclue |
| 401 à 1000 m <sup>2</sup>  | 10 %   |
| 1001 à 1500 m <sup>2</sup> | 15 %   |
| >1501 m <sup>2</sup>       | 25 %   |

### 3. Gestion des eaux pluviales

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

La partie émergée des bassins de rétention pourra être utilisable pour la promenade et le repos et pourra alors être assimilée aux espaces collectifs (cf2).

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

### 4. Aires de stationnement

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

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble (9 logements et plus), les aires de stationnement seront accompagnées d'espaces verts plantés en pleine terre de 1 m<sup>2</sup> minimum pour 2 places.

### 5. Espaces verts privatifs

En secteurs UAb et UAc :

15% minimum de la surface du terrain devra être traitée en espace de pleine terre et comporter au moins 1 arbre de haute tige par tranche de 200 m<sup>2</sup> de terrain (non bâti).

### 6. Plantations en limite

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

**7. Choix des essences pour les plantations**

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

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

**9. Coefficient de biotope par surface<sup>4</sup>**

Les dispositions ci-après ne s'appliquent que dans les espaces délimités sur le plan de végétalisation en tant que ville verte (cf pièce 4.A bis)

Les autorisations d'urbanisme pour les annexes de moins de 10m<sup>2</sup> et les piscines d'une superficie de bassin allant jusqu'à 32m<sup>2</sup> indépendamment de la taille des parcelles ne sont pas concernées.

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

|                                            |             |
|--------------------------------------------|-------------|
|                                            | Ville verte |
| unité foncière de 401 à 800m <sup>2</sup>  | 0.5         |
| unité foncière de 801 à 1500m <sup>2</sup> | 0.6         |
| unité foncière de plus de                  | 0.7         |

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

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

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

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

## ZONE UB

### Rappel du caractère de la zone :

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

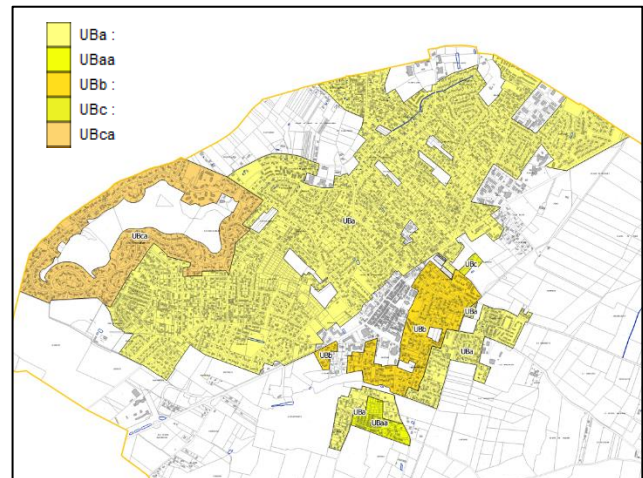
- **Secteur UBa** qui couvre le territoire aggloméré du « plateau » et de la « terrasse », composé principalement d'habitat pavillonnaire, qui a vocation à se densifier ;

- **Sous-secteur UBaa**, correspondant au lotissement des Treize Vents.

- **Secteur UBb** qui couvre le coteau dont l'urbanisation doit être d'une moindre intensité ;

- **Secteur UBc** qui correspond au lieu-dit « Le bâtiment » dont un développement mesuré sera autorisé en lien avec un projet de réhabilitation de la bâtisse existante ;

- **Sous-secteur UBca** : il couvre le quartier résidentiel de Banayre qui conservera ses caractéristiques de quartier résidentiel.



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

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

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

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

### SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

#### **ARTICLE UB1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

##### Sont interdits :

- Les constructions et installations à usage :
  - Industriel,
  - D'entrepôts à l'exception des cas fixés à l'article 2,
  - D'exploitation agricole et forestière
  - D'artisanat à l'exception des cas fixés à l'article 2,
  - De commerces de détail à l'exception des cas fixés à l'article 2
  - De commerce de gros.
- Les terrains de camping, de caravanning, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs,
- Le stationnement des caravanes isolées, non lié à une habitation,

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

Dans les espaces concernés par la servitude, dite « de projet » délimitée sur le document graphique de zonage, toutes les nouvelles constructions sont interdites, seules les annexes jusqu'à 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol et les extensions jusqu'à 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol sont autorisées, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global. La durée de validité de la servitude est fixée jusqu'au 30/01/2025.

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

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

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

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

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

- Les constructions et installations à usage d'artisanat à condition :
  - Qu'elles ne provoquent pas de nuisances incompatibles (visuelle, sonore ou olfactive) avec la vocation également d'habitation de la zone,
  - Qu'elles forment avec l'habitation, lorsqu'elle existe, un bâtiment unique d'une architecture homogène.
- Les constructions et installations à usage de commerces de détail d'une surface de vente maximale de 150 m<sup>2</sup>
- Les constructions et installations à usages d'entrepôt d'une surface de plancher maximale de 150 m<sup>2</sup>.

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

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

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



## **SECTION 2 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

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

#### **1. Principes généraux**

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

#### **2. Accès**

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

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

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

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

#### **3. Voiries et impasses existantes ou à créer**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **4. Collecte des déchets urbains**

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

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

#### **1. Eau potable**

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

#### **2. Assainissement des eaux usées**

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

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

#### **3. Assainissement des eaux pluviales**

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

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

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

#### **4. Réseaux secs**

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

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

#### **5. Réseau de communication électronique**

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

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

### **SECTION 3 – CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS**

#### **ARTICLE UB.5 – RÈGLES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

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

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

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

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

##### **1°) Par rapport aux voies publiques, emprises publiques**

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

- À une distance de l'axe de la RD 632 au moins égale à 20. Ce retrait est ramené à un minimum de 15m de l'axe dans le secteur UBb

- De la R.D. 68 au moins égale à 5 mètres de l'alignement.
- De la R.D. 82 au moins égale à 5 mètres de l'alignement.
- De l'alignement des autres R.D. au moins égale à 5 m.

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

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

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

**C.** Par rapport aux autres emprises publiques

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

##### **2°) Par rapport aux voies privées**

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

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

##### **3°) Dispositions spécifiques applicables dans tous les secteurs**

D'autres dispositions différentes pourront être autorisées :

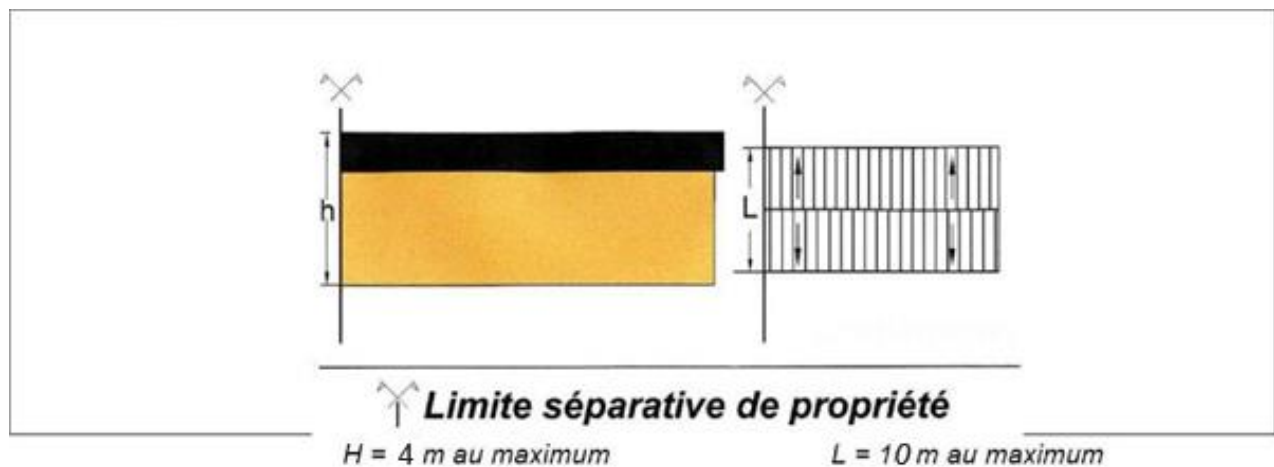
- a. Pour les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition :
  - qu'ils ne diminuent pas le retrait existant
  - qu'ils ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics
- b. Dans le cas de nouvelles opérations de lotissements ou nouveaux groupes d'habitation, par rapport aux voies internes, à condition que :
  - elles valorisent l'organisation urbaine et architecturale de l'opération,
  - elles soient mentionnées et justifiées aux permis de construire ou d'aménager

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

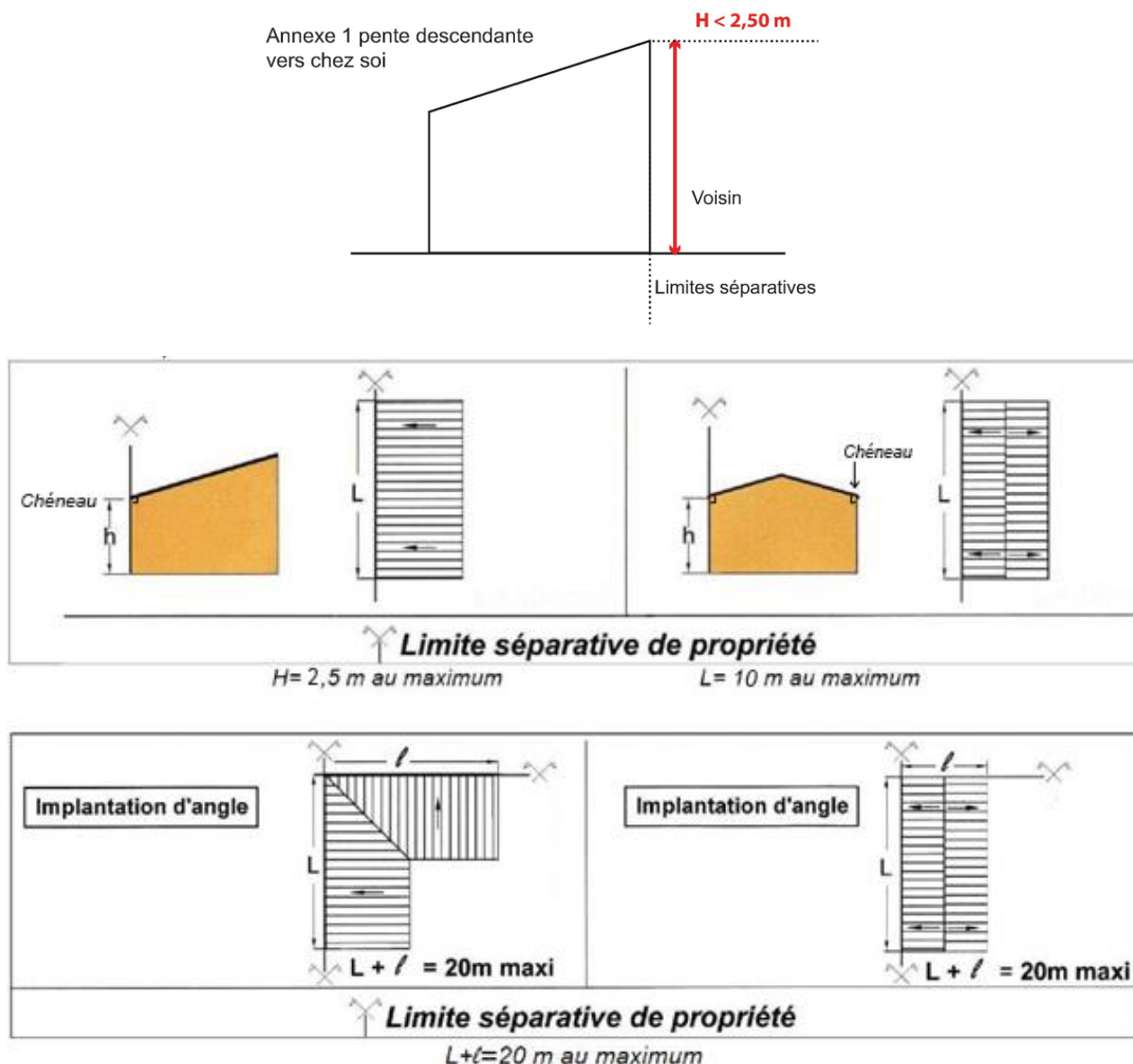
Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif ou aux services publics seront implantées à l'alignement ou en retrait de l'alignement des voies d'une distance au moins égale à 1 mètre à l'exclusion des routes départementales énoncées au paragraphe 1 pour lesquels les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

### UB5.2. Par rapport aux limites séparatives

- 1.1 Les constructions devront être implantées à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur mesurée au point haut de la construction (éléments de superstructure exclus) des constructions sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
  - 1.2 La construction en limites séparatives est admise. Les constructions pourront être implantés en limites séparatives, à condition que la longueur cumulée des bâtiments mesurée sur les limites séparatives n'excède pas 10 mètres pour une même limite ni 20 mètres pour l'ensemble des limites séparatives de l'unité foncière.
- La hauteur des façades sous pignon ne devra pas excéder 4 mètres mesurés au faîtiage sur la limite séparative.



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



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

## 2. Dispositions spécifiques applicables dans tous les secteurs :

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

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

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

Non réglementé

**ARTICLE UB.6 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

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

- En **secteur UBa** : 0.25 pour les terrains de 0 à 1500m<sup>2</sup> et de 0.20 pour les terrains de plus de 1501m<sup>2</sup>
- En **secteur UBaa** : 0.35
- En **secteur UBb** : 0.25 pour les terrains de 0 à 1500m<sup>2</sup> et de 0.20 pour les terrains de plus de 1501m<sup>2</sup>
- En **secteur UBc** : 0,10
- En **sous-secteur UBca** : 0,15

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif ou aux services publics, ni pour les annexes de moins de 10m<sup>2</sup> et les bassins de piscines jusqu'à 32m<sup>2</sup>.

**ARTICLE UB.7 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

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

**ARTICLE UB.8 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS****1. Toutes constructions**

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

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

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

**2. Façades**

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

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

### 3. Toitures

Les toitures présentant une ou plusieurs pentes apparentes doivent être en tuiles romanes ou similaires. Les tuiles noires ou anthracite sont interdites.

La pente des toitures sera comprise entre 25% et 35%, sauf pour les toitures en terrasse, les vérandas ou les annexes de moins de 20m<sup>2</sup>.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition :

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

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

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

### 4. Clôtures sur voies, ou emprises publiques ou privées

#### 4.1 Clôtures sur voie emprises publiques ou voies privées :

Elle devra être composée d'un mur plein d'une hauteur minimum de 0.6m et d'une hauteur maximale de 1.40m surmontée ou non d'une grille, grillage ou de lisses. Dans tous les cas en bordure de rue, la hauteur maximale de la clôture ne devra pas excéder 1.8m. Dans le cas de voies privées ouvertes à la circulation publique, le soubassement sera de 0.2m minimum, surmonté d'une grille, grillage, lisses sans pouvoir dépasser une hauteur de 1.8m

La façade côté rue et voisins situés en limite devra être enduite en cohérence avec la teinte de la façade de la construction principale.

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

#### 4.2 Clôtures en limites séparatives

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2m.

#### 4.3 Clôtures en zone inondable

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

#### 4.4 Autres dispositions

Il n'est pas imposé de hauteur maximale de clôture pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Dans les espaces concernés par l'OAP thématique environnementale, un passage pour la petite faune devra être prévu tous les 10m linéaires. Ce passage devra être d'une largeur minimale de 0.3m.

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

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

### 5. Installations techniques

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



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

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

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

Les aires de stationnement non imperméables sont à privilégier.

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

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

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

Pour les parkings visiteurs :

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

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

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

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

| Destination de la construction                                   | Nombre de places à prévoir                                     |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| <b>Habitat</b>                                                   |                                                                |
| Création d'une surface de plancher inférieure à 40m <sup>2</sup> | 1 place de stationnement                                       |
| Création d'une surface de plancher supérieur à 40m <sup>2</sup>  | 2 places de stationnement par logement                         |
| Logement locatif financé avec un prêt aidé de l'État             | 1 place par logement                                           |
| <b>Activités</b>                                                 |                                                                |
| <b>Commerce</b>                                                  | :                                                              |
| Si surface de vente inférieure à 300m <sup>2</sup>               | 0,75 fois la surface de vente                                  |
| Pour les autres commerces                                        | 2 places par tranche de 100m <sup>2</sup> de surface de vente  |
| <b>Bureaux</b>                                                   | 1 place par tranche de 40m <sup>2</sup> de surface de plancher |
| <b>Hébergements hôteliers et restauration</b>                    | 1 place par chambre                                            |

|                                                                                                                                                  |                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                  | 1 place pour 20m <sup>2</sup> de salle de restaurant           |
| <i>Pour les hôtels-restaurants, les normes ci-dessus ne se cumulent pas. S'applique la norme autorisant le plus grand nombre d'emplacements.</i> |                                                                |
| <b>Artisanat</b>                                                                                                                                 | 1 place par tranche de 80m <sup>2</sup> de surface de plancher |
| <b>Équipements</b>                                                                                                                               |                                                                |
| <b>Établissements scolaires</b>                                                                                                                  | 2 places par classe                                            |

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

- En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain d'assiette de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.
- Le stationnement des bicyclettes et des deux roues motorisées :  
Dans les opérations de plus de 1500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, des emplacements doivent être réalisés de manière à être aisément accessibles et sur des emplacements aménagés (couverts et sécurisés).
- Le stationnement pour véhicule hybride, avec recharge électrique, doit être conforme au Code de la Construction et de l'Habitation (articles R111-14-2 et R111-14-3).
- Le stationnement lié aux constructions à destination d'équipements collectifs et d'intérêt public est à déterminer en fonction de leur nature, localisation et fonctionnement.

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

### **1. Plantations existantes**

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

### **2. Gestion des eaux pluviales**

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

La partie non émergée des bassins de rétention devra être utilisable pour la promenade et le repos et pourra alors être assimilée aux espaces collectifs accessibles (cf4.2).

### **3. Aires de stationnement**

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

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble (9 logements et plus), les aires de stationnement seront accompagnées d'espaces verts plantés en pleine terre de 1 m<sup>2</sup> minimum pour 2 places.

## 4. Espaces verts

### 4.1 Espaces verts privés

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

- En **secteur UBa et UBaa**:
  - o 30 % minimum de la surface du terrain devra être traitée en espace de pleine terre et comporter au moins 1 arbre de haute tige par tranche de 200 m<sup>2</sup> de terrain.
- En **secteur UBb** :
  - o 35% minimum de la surface du terrain devra être traitée en espace de pleine terre et comporter au moins 1 arbre de haute tige par tranche de 200 m<sup>2</sup> de terrain.
- En **secteur UBc** :
  - o 50% minimum de la surface du terrain devra être traitée en espace de pleine terre et comporter au moins 1 arbre de haute tige par tranche de 200 m<sup>2</sup> de terrain.
- En **sous-secteur UBca** :
  - o 70% minimum de la surface du terrain devra être traitée en espace de pleine terre et comporter au moins 1 arbre de haute tige par tranche de 200 m<sup>2</sup> de terrain.

### 4.2 Espaces verts communs

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

|                            |        |
|----------------------------|--------|
| < 400 m <sup>2</sup>       | Exclue |
| 401 à 1000 m <sup>2</sup>  | 10 %   |
| 1001 à 1500 m <sup>2</sup> | 15 %   |
| >1501 m <sup>2</sup>       | 25 %   |

Les équipements publics ne sont pas soumis à cette règle.

## 5. Plantations en limite

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

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

## 6. Choix des essences pour les plantations

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

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

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

### **7. Coefficient de biotope par surface**

Les autorisations d'urbanisme pour les annexes de moins de 10m<sup>2</sup> et les piscines d'une superficie de bassin allant jusqu'à 32m<sup>2</sup> indépendamment de la taille des parcelles ne sont pas concernées.

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

|                                              |             |
|----------------------------------------------|-------------|
|                                              | Ville verte |
| Unité foncière de 401 à 800m <sup>2</sup>    | 0, 5        |
| Unité foncière de 801 à 1500m <sup>2</sup>   | 0,6         |
| Unité foncière de plus de 1501m <sup>2</sup> | 0,7         |

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

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

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

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

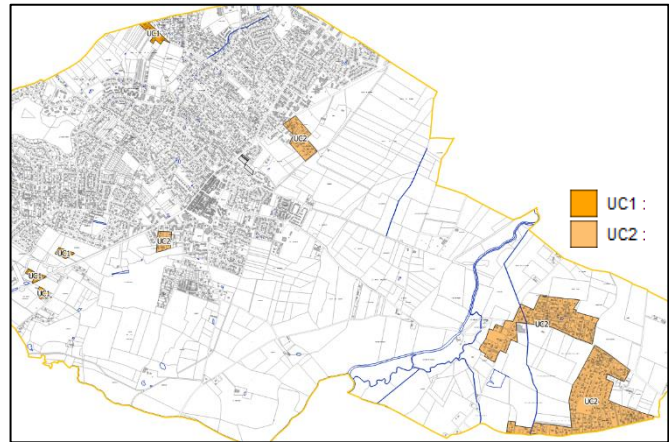
## **ZONE UC**

### **Rappel du caractère de la zone :**

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

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

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



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

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

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

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

## **SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS**

### **ARTICLE UC.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

#### **Sont interdits:**

- Les constructions et installations à usage :
  - Industriel,
  - D'entrepôts,
  - D'exploitation agricole et forestière,
  - D'artisanat à l'exception des cas fixés à l'article 2,
  - De commerces de détail à l'exception des cas fixés à l'article 2
  - De commerce de gros.
- Les terrains de camping, de caravanning, les parcs résidentiels de loisirs, et les habitations légères de loisirs,
- Le stationnement des caravanes isolées, non lié à une habitation,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,

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

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

### **1. En secteur UC1 :**

- Dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Secteur UC1 – Secteur Cantegraille », l'urbanisation n'est autorisée que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- Les constructions à usage d'habitation comprises dans un programme de plus de 5 logements ou 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher habitation, à condition que :
  - o 30% au moins du nombre de logements ou 30% de la surface de plancher habitation soient affectés à des logements locatifs sociaux financés par les prêts aidés par l'État suivants : PLUS, PLS ou PLAI, ....

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

- Les constructions à usage d'habitation comprises dans un programme de plus de 15 logements ou 1 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher habitation, à condition que :
  - o 40% au moins du nombre de logements ou 30% de la surface de plancher habitation soient affectés à des logements locatifs sociaux financés par les prêts aidés par l'État suivants : PLUS, PLS, PLAI ou PSLA, ...
- Les constructions et installations à usage d'artisanat à condition :
  - o Qu'elles ne provoquent pas de nuisances incompatibles (visuelle, sonore ou olfactive) avec la vocation également d'habitation de la zone,
  - o Qu'elles forment avec l'habitation, lorsqu'elle existe, un bâtiment unique d'une architecture homogène.

- Les constructions et installations à usage de commerces de détail d'une surface de vente maximale de 150 m<sup>2</sup>

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

### **2. En secteur UC2 :**

- Pour les extensions des constructions d'habitations existantes à la date d'approbation de la présente 2<sup>e</sup> révision, est autorisé 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol et 30 % de surface de plancher maximum.
- Les annexes (hors piscine) aux constructions d'habitation existantes sont autorisées à condition qu'elles soient implantées à une distance maximale de 10 m de l'habitation.



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

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

## **SECTION 2 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

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

#### **1. Principes généraux**

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

#### **2. Accès**

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

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

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

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

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

#### **2. Voiries et impasses existantes ou à créer**

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

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

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

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

- 6,00 m pour les voies desservant 5 logements et plus, ou 5 lots et plus.

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

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

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

La longueur n'excède pas 60m, aire de retournement incluse, sauf dans les espaces concernées par des OAP.

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

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

### **3. Collecte des déchets urbains**

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

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

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

**2. Assainissement des eaux usées**

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

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les eaux usées doivent être recueillies, traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif et à la réglementation en vigueur.

**3. Assainissement des eaux pluviales**

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

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

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

**4. Réseaux secs**

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

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

**5. Réseau de communication électronique**

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

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

### **SECTION 3 – CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS**

#### **ARTICLE UC.5 – RÈGLES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

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

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

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

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

##### **1°) Par rapport aux voies publiques, emprises publiques**

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

- De l'axe de la RD 632 au moins égale à 20 mètres.
- De l'axe de la R.D 68 et 82 au moins égale à 15 mètres.
- Dans tous les cas les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 6 m de l'alignement (distance mesurée à partir du bassin intérieur)
- De l'alignement de la R.D. 50 au moins égale à 5 mètres dans le secteur UC2 (y compris pour les piscines où la distance sera mesurée à partir du bassin intérieur)

B. Par rapport aux voies communales,

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

C Par rapport aux autres emprises publiques

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

##### **2°) Par rapport aux voies privées**

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

##### **3°) Dispositions spécifiques applicables dans tous les secteurs**

D'autres dispositions différentes pourront être autorisées :

- a. Pour les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, à condition :
  - qu'ils ne diminuent pas le retrait existant
  - qu'ils ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics
- b. Dans le cas de nouvelles opérations de lotissements ou nouveaux groupes d'habitation, par rapport aux voies internes, à condition que :
  - elles valorisent l'organisation urbaine et architecturale de l'opération,
  - elles soient mentionnées et justifiées aux permis de construire ou d'aménager

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

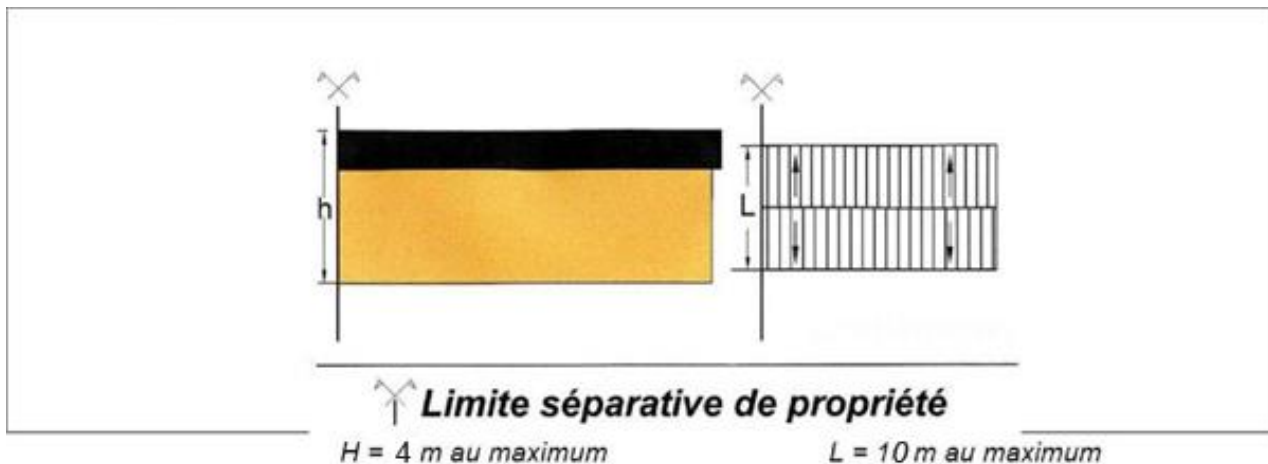
Toute construction doit être implantée à une distance de la crête de berge des cours d'eau au moins égale à 4 mètres. Dans le cas d'une limite dans un fossé existant, la distance d'implantation sera mesurée à partir de la crête du fossé.

**UC5.2. Par rapport aux limites séparatives**

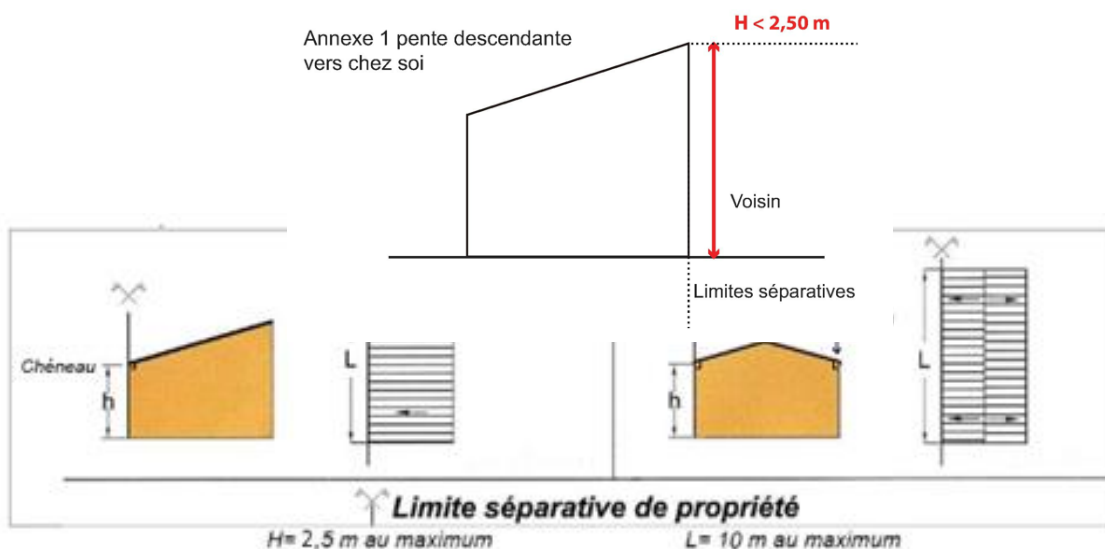
1. Les constructions devront être implantées à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur des constructions sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

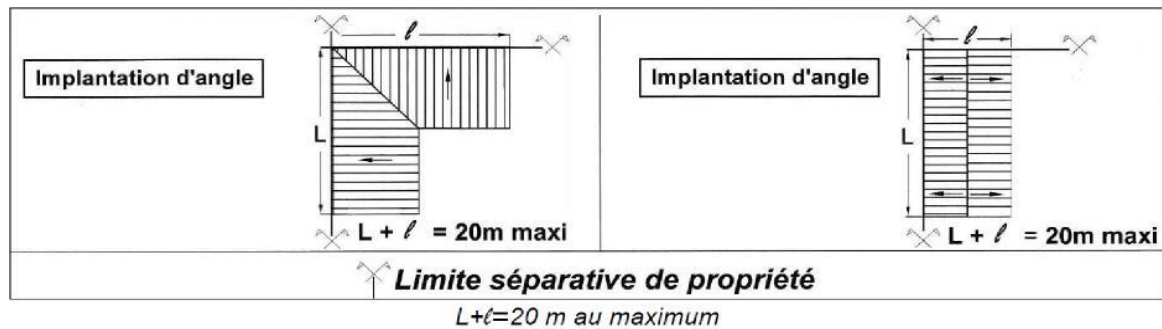
2. La construction en limites séparatives est admise. Les constructions pourront être implantés en limites séparatives, à condition que la longueur cumulée des bâtiments mesurée sur les limites séparatives n'excède pas 10 mètres pour une même limite ni 20 mètres pour l'ensemble des limites séparatives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

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



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





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

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

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

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

Non réglementé.

## ARTICLE UC.6 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

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

0.25 pour les terrains de 0 à 1500m<sup>2</sup> inclus

0.2 pour les terrains de plus de 1501m<sup>2</sup>

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif ou aux services publics, ni pour les annexes de moins de 10m<sup>2</sup> et les bassins de piscines jusqu'à 32m<sup>2</sup>.

Dans le secteur UC2, l'emprise au sol maximale est fixée à 400m<sup>2</sup> (existant, plus les extensions et toutes les annexes comprises).

## ARTICLE UC.7 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

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

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

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

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

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

**1. Façades**

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

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

**2. Toitures**

Les toitures présentant une ou plusieurs pentes apparentes doivent être en tuiles romanes ou similaires. Les tuiles noires ou anthracite sont interdites.

La pente des toitures sera comprise entre 25% et 35%, sauf pour les toitures en terrasse, les vérandas ou les annexes de moins de 20m<sup>2</sup>.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition :

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

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

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

**4. Clôtures sur voies, ou emprises publiques ou privées****4.1. Clôtures sur voie emprises publiques ou voies privées**

La clôture sur voie ou emprise publique ou privée devra être composée d'un mur plein d'une hauteur minimum de 0.6m et d'une hauteur maximale de 1.40m surmontée ou non d'une grille, grillage ou de lisses. Dans tous les cas en bordure de rue, la hauteur maximale de la clôture ne devra pas excéder 1.8m. Dans le cas de voies privées ouvertes à la circulation publique, le soubassement sera de 0.2m minimum, surmonté d'une grille, grillage, lisses sans pouvoir dépasser une hauteur de 1.8m.

Les murs en galets existants devront être conservés dans la mesure du possible sauf si pour des raisons techniques leur démolition s'impose.

La façade côté rue et voisins situés en limite devra être enduite en cohérence avec la teinte de la façade de la construction principale.

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

**4.2 Clôtures en limites séparatives**

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2m.



#### 4.3 Clôtures en zone inondable

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

#### 4.4 Autres dispositions

Il n'est pas imposé de hauteur maximale de clôture pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Dans les espaces concernés par l'OAP thématique environnementale, un passage pour la petite faune devra être prévu tous les 10m linéaires. Ce passage devra être d'une largeur minimale de 0.3m.

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

### 5. Installations techniques

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

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

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

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de circulation, à raison de 25 m<sup>2</sup> par emplacement, voirie comprise<sup>6</sup>.

Les aires de stationnement non imperméables sont à privilégier.

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

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

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

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

Pour les parkings visiteurs :

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

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

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

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

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

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

- Le stationnement des bicyclettes et des deux roues motorisées : Dans les opérations de plus de 1500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, des emplacements doivent être réalisés de manière à être aisément accessibles et sur des emplacements aménagés (couverts et sécurisés).
- Le stationnement pour véhicule hybride, avec recharge électrique, doit être conforme au Code de la Construction et de l'Habitation (articles R111-14-2 et R111-14-3).
- Les aires de stationnements destinées aux parkings visiteurs doivent être compatibles avec les dispositions fixées dans les orientations d'aménagement et de programmation, lorsqu'elles existent.
- Le stationnement lié aux constructions à destination d'équipements collectifs et d'intérêt public est à déterminer en fonction de leur nature, localisation et fonctionnement.

**ARTICLE UC.10 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS****1. Plantations existantes**

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

**2. Gestion des eaux pluviales**

Les bassins de rétention des eaux de pluies à l'air libre et/ou les noues devront être paysagés. La partie émergée des bassins de rétention devra être utilisable pour la promenade et le repos et pourra alors être assimilée aux espaces collectifs accessibles (cf.4.2).

**3. Aires de stationnement**

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

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble (9 logements et plus), les aires de stationnement seront accompagnées d'espaces verts plantés en pleine terre de 1 m<sup>2</sup> minimum pour 2 places.

**4. Espaces verts****4.1 Espaces verts privatifs**

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

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

**4.2 Espaces verts communs**

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

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

**5. Plantations en limite**

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

5.2 En cas d'occupation à usage d'activités, une haie sera obligatoirement plantée au droit des limites séparatives avec des constructions existantes à usage d'habitation. Cette haie sera

composée des essences locales conformément au paragraphe 7 ci-dessous, étagée (arbres de haute tige, arbuste, buissonnants) afin de procurer un écran visuel efficace.

## 6. Choix des essences pour les plantations

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

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

## 7. Coefficient de biotope par surface

Les autorisations d'urbanisme pour les annexes de moins de 10m<sup>2</sup> et les piscines d'une superficie de bassin allant jusqu'à 32m<sup>2</sup> indépendamment de la taille des parcelles ne sont pas concernées.

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

|                                              |             |
|----------------------------------------------|-------------|
|                                              | Ville verte |
| Unité foncière de 401 à 800m <sup>2</sup>    | 0.5         |
| Unité foncière de 801 à 1500m <sup>2</sup>   | 0.6         |
| Unité foncière de plus de 1501m <sup>2</sup> | 0,7         |

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

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

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

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

## ZONE UE

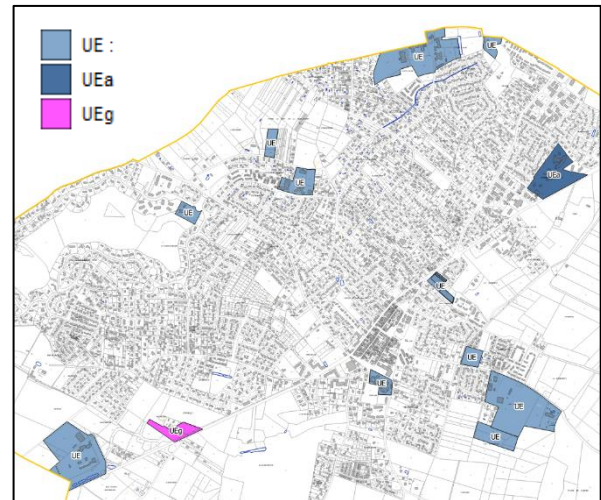
### Rappel du caractère de la zone :

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

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

Elle comprend deux secteurs :

- Le **secteur UEa** qui correspond à l'équipement d'intérêt collectif de Moundran
- Le secteur UEg lié à l'EPHAD



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

### SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

#### **ARTICLE UE.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

##### Sont interdits, y compris hors de la zone inondable :

Les occupations et utilisations du sol autres que celles admise à l'article 2.

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

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

**SECTION 2 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX****ARTICLE UE.3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES (EXISTANTES OU À CRÉER), D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC****1. Principes généraux**

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

**2. Accès**

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

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

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

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

**3. Voiries et impasses existantes ou à créer**

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

**4. Collecte des déchets urbains**

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

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

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

**2. Assainissement des eaux usées**

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



En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les eaux usées doivent être recueillies, traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif et à la réglementation en vigueur.

### **3. Assainissement des eaux pluviales**

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

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

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

### **4. Réseaux secs**

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

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

### **5. Réseau de communication électronique**

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

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

### **SECTION 3 – CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS**

#### **ARTICLE UE.5 – RÈGLES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

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

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

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

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

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

- À une distance de l'axe de la RD 632 au moins égale à 35 mètres, sauf pour les constructions d'intérêt public ou collectif

- De l'axe de la R.D. 68 au moins égale à 20 mètres-

- De la R.D. 82 au moins égale à 5 mètres de l'alignement.

- Dans le secteur UEa, à l'alignement de la limite d'emprise de l'ER28 au moins égale à 2 m.

Sauf dispositions contraires précitées, dans tous les autres cas les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 6 m de l'alignement (distance mesurée à partir du bassin intérieur)

**2.** Par rapport aux voies communales :

Les constructions doivent être implantées à un recul minimal de 5m de l'alignement sauf pour les constructions d'intérêt public ou collectif

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

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

**5.** D'autres dispositions différentes pourront être autorisées :

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

- qu'ils ne diminuent pas le retrait existant

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

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

- elles valorisent l'organisation urbaine et architecturale de l'opération,

- elles soient mentionnées et justifiées aux permis de construire ou d'aménager

**UE5.2. Par rapport aux limites séparatives**

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

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

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

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

Non réglementé.

**ARTICLE UE.6 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

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

**ARTICLE UE.7 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

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

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

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

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

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

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

## **2. Façades :**

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

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

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

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

## **3. Locaux et installations techniques :**

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

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

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

Les dispositions ci-après ne s'appliquent que dans le secteur UEg.

Les clôtures seront constituées :

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

### **4.1. Clôtures sur voie, emprise publique ou voies privées**

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

### **4.2. Clôtures en limites séparatives**

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

### **4.3. Autres dispositions**

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

Dans le cas d'un grillage ou d'une grille, ces dernières seront caractérisées de la manière suivante :

Les mailles devront si possible être suffisamment larges pour permettre le passage de la petite faune (hérissons, lapins...) ;

- Dans le cas de grillage avec des mailles plus étroites ou rigides, il conviendra de prévoir un espace d'au moins 10 cm par rapport au sol pour laisser circuler la petite faune ;
- Les teintes retenues devront permettre une intégration dans le paysage (conformément à la palette de couleurs en annexe) ;
- Une harmonisation des clôtures grillagées sur l'ensemble de la zone devra être recherchée, que ce soit au niveau des teintes et de la structure.
- Dans le cas de la mise en place de portails d'entrées, une certaine homogénéité sera à prévoir.

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

#### **5. Les toitures :**

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

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

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

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

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

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

#### **1. Plantations existantes**

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

#### **2. Gestion des eaux pluviales**

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

#### **3. Aires de stationnement**

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

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble (9 logements et plus), les aires de stationnement seront accompagnées d'espaces verts plantés en pleine terre de 1 m<sup>2</sup> minimum pour 2 places.

#### **4. Choix des essences pour les plantations**

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

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

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

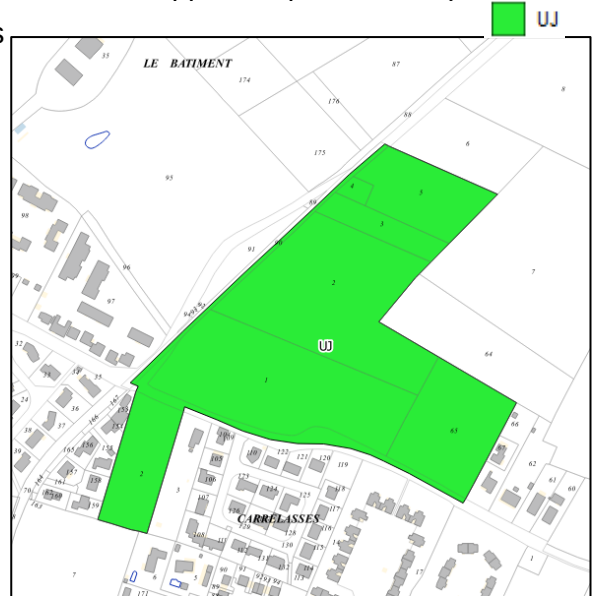
Non réglementé.

## **ZONE UJ**

### **Rappel du caractère de la zone :**

La zone UJ couvre des terrains à vocation de jardins

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



### **SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS**

#### **ARTICLE UJ.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

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

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

Les abris de jardins à condition :

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

### **SECTION 2 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

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

##### **1. Principes généraux**

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

## **2. Accès**

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

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

Non réglementé.

## **SECTION 3 – CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS**

### **ARTICLE UJ.5 – RÈGLES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

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

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

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

#### **UJ5.2. Par rapport aux limites séparatives**

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

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

Non réglementé.

### **ARTICLE UJ.6 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

### **ARTICLE UJ.7 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

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

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.



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

Non règlementé

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

Les autorisations d'urbanisme pour les annexes de moins de 10m<sup>2</sup> et les piscines d'une superficie de bassin allant jusqu'à 32m<sup>2</sup> indépendamment de la taille des parcelles ne sont pas concernées. Toutes les dispositions précitées ne doivent pas faire obstacle à l'application d'un coefficient de biotope par surface devant respecter les critères suivants :

|                                              |             |
|----------------------------------------------|-------------|
|                                              | Ville verte |
| unité foncière de 401 à 800m <sup>2</sup>    | 0,5         |
| unité foncière de 801 à 1500m <sup>2</sup>   | 0,6         |
| unité foncière de plus de 1501m <sup>2</sup> | 0,7         |

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

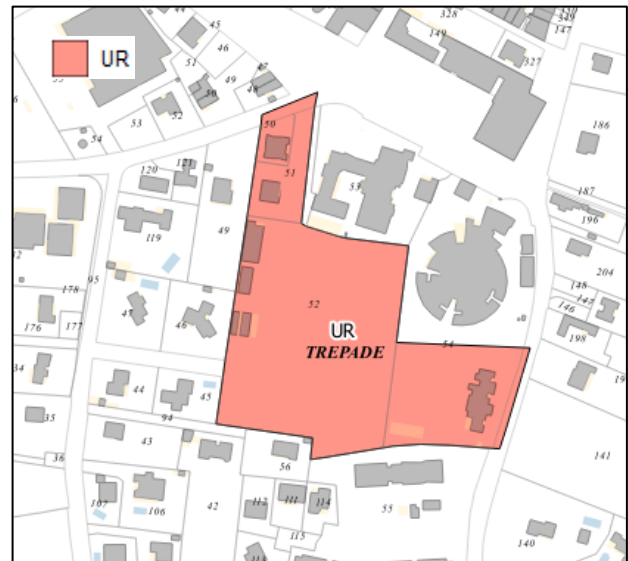
| Types surfaces                      | Description du type de surface                                                                                                                              | Coefficient de valeur écologique |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------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

## **ZONE UR**

### **Rappel du caractère de la zone :**

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

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



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

### **SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS**

#### **ARTICLE UR.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

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

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

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

### **SECTION 2 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

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

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

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

Non réglementé.

**SECTION 3 – CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS****ARTICLE UR.5 – RÈGLES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS****UR5.1. Par rapport aux voies privées et publiques et aux emprises publiques**

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

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

**UR5.2. Par rapport aux limites séparatives**

Non réglementé.

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

Non réglementé.

**ARTICLE UR.6 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

**ARTICLE UR.7 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

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

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

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

En toiture, les tuiles noires ou anthracite sont interdites

## **1. Clôtures sur voies, ou emprises publiques ou privées**

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

Elle devra être composée d'un mur plein d'une hauteur minimum de 0.6m et d'une hauteur maximale de 1.40m surmontée ou non d'une grille, grillage ou de lisses. Dans tous les cas en bordure de rue, la hauteur maximale de la clôture ne devra pas excéder 1.8m. Dans le cas de voies privées ouvertes à la circulation publique, le soubassement sera de 0.2m minimum, surmonté d'une grille, grillage, lisses sans pouvoir dépasser une hauteur de 1.8m.

La façade côté rue et voisins situés en limite devra être enduite en cohérence avec la teinte de la façade de la construction principale.

Les murs, lisses et barreaudages de la clôture devront tenir compte de la palette de couleurs annexée au présent règlement. L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les lames en bois brut sont interdites sur les voies et emprises publiques.

### **1.2 Clôtures en limites séparatives**

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2m.

### **1.3 Autres dispositions**

Il n'est pas imposé de hauteur maximale de clôture pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

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

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

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de circulation, à raison de 25 m<sup>2</sup> par emplacement, voirie comprise<sup>3</sup>. Les aires de stationnement non imperméables sont à privilégier.

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

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

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

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

Pour les parkings visiteurs :

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

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

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

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

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

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

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

3. Le stationnement des bicyclettes et des deux roues motorisées :

Dans les opérations de plus de 1500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, des emplacements doivent être réalisés de manière à être aisément accessibles et sur des emplacements aménagés (couverts et sécurisés).

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

## **ZONE UX**

### **Rappel du caractère de la zone :**

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

Elle couvre :

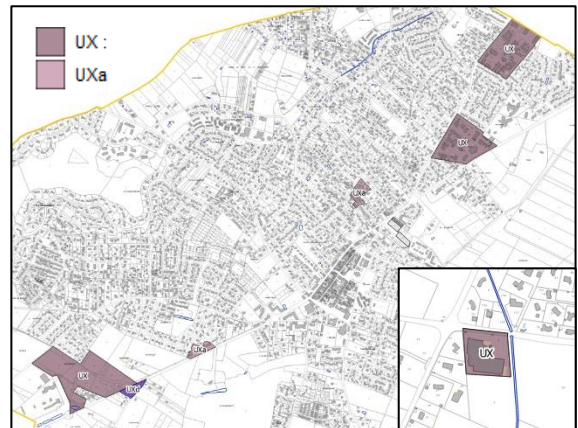
- La zone d'activités de Moundran,
- Le site en limite avec la commune de Plaisance du Touch,
- Le site de de Nougueris en bordure de la R.D. 68
- La zone de la Martinette ;
- La zone de l'impasse des Poussins
- La zone d'activités commerciales des Portes du Gers.

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

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

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

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



## **SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS**

### **ARTICLE UX.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

#### **Sont interdits :**

- Les constructions et installations à usage :
  - D'exploitation agricole et forestière ;
  - D'habitation
- Les terrains de camping, de caravanning, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs,
- L'installation de caravanes,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les dépôts de véhicules hors d'usage.
- Les excavations et exhaussements sont interdits

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

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

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

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

**SECTION 2 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX****ARTICLE UX.3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES (EXISTANTES OU À CRÉER), D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC****1. Principes généraux**

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

**2. Accès**

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

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

Leur largeur ne pourra être inférieure à 3 mètres ou plus dans certains cas particuliers.

Sont interdits les nouveaux accès directs sur la R.D. 632, R.D.82 et sur la R.D. 68.

**3. Voiries**

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

**4. Collecte des déchets urbains**

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

**ARTICLE UX.4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS****1. Eau potable**

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



## **2. Assainissement des eaux usées**

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

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

## **3. Assainissement des eaux pluviales**

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

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

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

## **4. Réseaux secs**

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

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

## **5. Réseau de communication électronique**

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

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

# **SECTION 3 – CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS**

## **ARTICLE UX.5 – RÈGLES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

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

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

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

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

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



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

2. Les constructions doivent être implantées à une distance de l'alignement des autres voies au moins égale à 5 m.

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

4. Dans le secteur UXd, les constructions doivent être implantées à l'alignement ou à une distance de l'alignement des autres voies au moins égale à 3m. En bordure de la RD632, il est fixé un recul minimal de 5mètres par rapport à la limite d'emprise des voies.

#### **UX5.2. Par rapport aux limites séparatives**

Toute construction nouvelle doit être implantée :

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

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

#### **ARTICLE UX.6 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

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

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

#### **ARTICLE UX.7 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

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

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne pourra excéder pour les constructions à usage d'activités : 12 mètres sur acrotères ou au point le plus haut de l'acrotère.

**En secteur UXa**, la hauteur maximale des constructions nouvelles ne pourra excéder, 6.50 mètres sous sablière ou au point haut de l'acrotère.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas :

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

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

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

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

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

**2. Façades :**

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

Les bardages bois et métalliques sont autorisés.

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

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

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

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

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

**3. Toitures :**

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

Les toitures terrasses sont autorisées et pourront :

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

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

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

**4. Clôtures sur voies, ou emprises publiques ou privées****4.1 Clôtures sur voie emprises publiques ou voies privées :**

Elle devra être composée d'un mur plein d'une hauteur minimum de 0.6m et d'une hauteur maximale de 1.40m surmontée ou non d'une grille, grillage ou de lisses. Dans tous les cas en

bordure de rue, la hauteur maximale de la clôture ne devra pas excéder 1.8m. Dans le cas de voies privées ouvertes à la circulation publique, le soubassement sera de 0.2m minimum, surmonté d'une grille, grillage, lisses sans pouvoir dépasser une hauteur de 1.8m

La façade côté rue et voisins situés en limite devra être enduite en cohérence avec la teinte de la façade de la construction principale.

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

#### 4.2 Clôtures sur limites séparatives

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2m.

#### 4.1 Clôtures en zone inondable :

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

#### 4.4 Autres dispositions

Il n'est pas imposé de hauteur maximale de clôture pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

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

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

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

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

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de circulation. La surface à prendre en compte pour chaque place de stationnement (y compris espace de manœuvre) est fixée à 25m<sup>2</sup>.

Les aires de stationnement non imperméables sont à privilégier.

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

Il est exigé dès le premier m<sup>2</sup> de chaque tranche de surface de plancher définie ci-dessous :

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

|                  |                                                                 |
|------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <b>Artisanat</b> | 1 place par tranche de 100m <sup>2</sup> de surface de plancher |
|------------------|-----------------------------------------------------------------|

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

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

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

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

### **1. Plantations existantes**

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

### **2. Gestion des eaux pluviales**

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

### **3. Aires de stationnement**

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

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

### **4. Espaces verts privatifs**

Les espaces libres de toute occupation ou utilisation du sol admise, de toute aire de stationnement, doivent être traités en espaces verts gazonnés et plantés d'au moins un arbre de haute tige par tranche de 100 m<sup>2</sup> d'espaces libres. Ces espaces ne pourront être inférieurs à 15% minimum de la surface du terrain.

### **5. Plantations en limite**

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

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

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

## **6. Choix des essences pour les plantations**

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

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

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

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

## **ZONE 1AU**

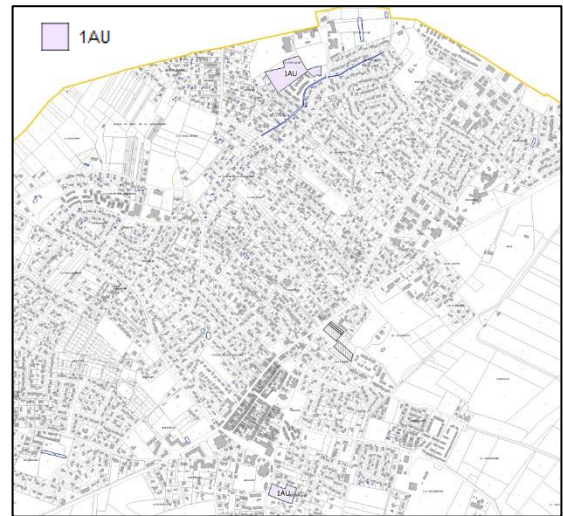
### **Rappel du caractère de la zone :**

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

Ces secteurs sont soumis à Orientations d'Aménagement et de programmation :

- OAP n°1 – Secteur du Collège, avec une urbanisation à programmer en 2024-2025
- OAP n°2 – Secteur des Capelliers avec une urbanisation à programmer :
  - Phase 1 : 2024
  - Phase 2 : à partir de 2028.

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



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

### **SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS**

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

- Les constructions et installations à usage :
  - o Industriel,
  - o D'entrepôts à l'exception des cas fixés à l'article 2,
  - o D'exploitation agricole et forestière
  - o D'artisanat à l'exception des cas fixés à l'article 2,
  - o De commerces de détail à l'exception des cas fixés à l'article 2
  - o De commerce de gros.
- Les terrains de camping, de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs,
- Le stationnement des caravanes isolées, non lié à une habitation,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les dépôts de matériaux et de véhicules.
- Les excavations et exhaussements sont interdits

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Les constructions et installations à usage de commerces de détail d'une surface de vente maximale de 150 m<sup>2</sup>

- Les constructions et installations à usages d'entrepôt d'une surface de plancher maximale de 150 m<sup>2</sup>.

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

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



## **SECTION 2 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

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

#### **1. Principes généraux**

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

#### **2. Accès**

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

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

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

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

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

#### **3. Voiries**

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

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

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

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

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

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

Les voies nouvelles ou à créer se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules lourds et de secours de faire demi-tour tout en étant conforme aux



préconisations du Service Départemental d'Incendie et de Secours et du service de collecte des déchets ménagers.

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

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

#### **4. Collecte des déchets urbains**

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

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

#### **1. Eau potable**

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

#### **2. Assainissement des eaux usées**

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

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

#### **3. Assainissement des eaux pluviales**

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

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

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

#### **4. Réseaux secs**

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

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

#### **5. Réseau de communication électronique**

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

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

### **SECTION 3 – CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS**

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

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

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

###### **1°) Par rapport aux voies publiques, emprises publiques**

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

- De l'alignement des R.D.82 au moins égale à 8 m.

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

C Par rapport aux autres emprises publiques

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

###### **2°) Par rapport aux voies privées**

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

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

###### **3°) Dispositions spécifiques**

D'autres dispositions différentes pourront être autorisées :

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

- qu'ils ne diminuent pas le retrait existant

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

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

- elles valorisent l'organisation urbaine et architecturale de l'opération,

- elles soient mentionnées et justifiées aux permis de construire ou d'aménager

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

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

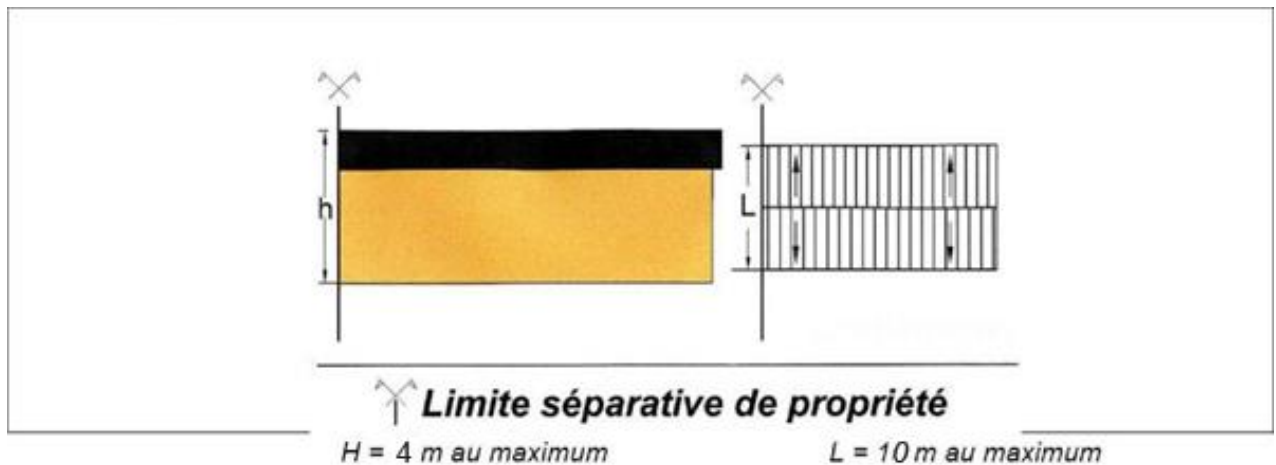
**1AU5.2. Par rapport aux limites séparatives**

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

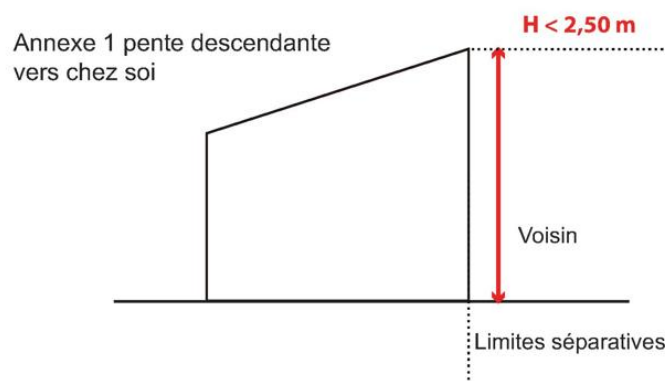
La construction en limites séparatives est admise. Les constructions pourront être implantés en limites séparatives, à condition que la longueur cumulée des bâtiments mesurée sur les limites séparatives n'excède pas 10 mètres pour une même limite ni 20 mètres pour l'ensemble des limites séparatives de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

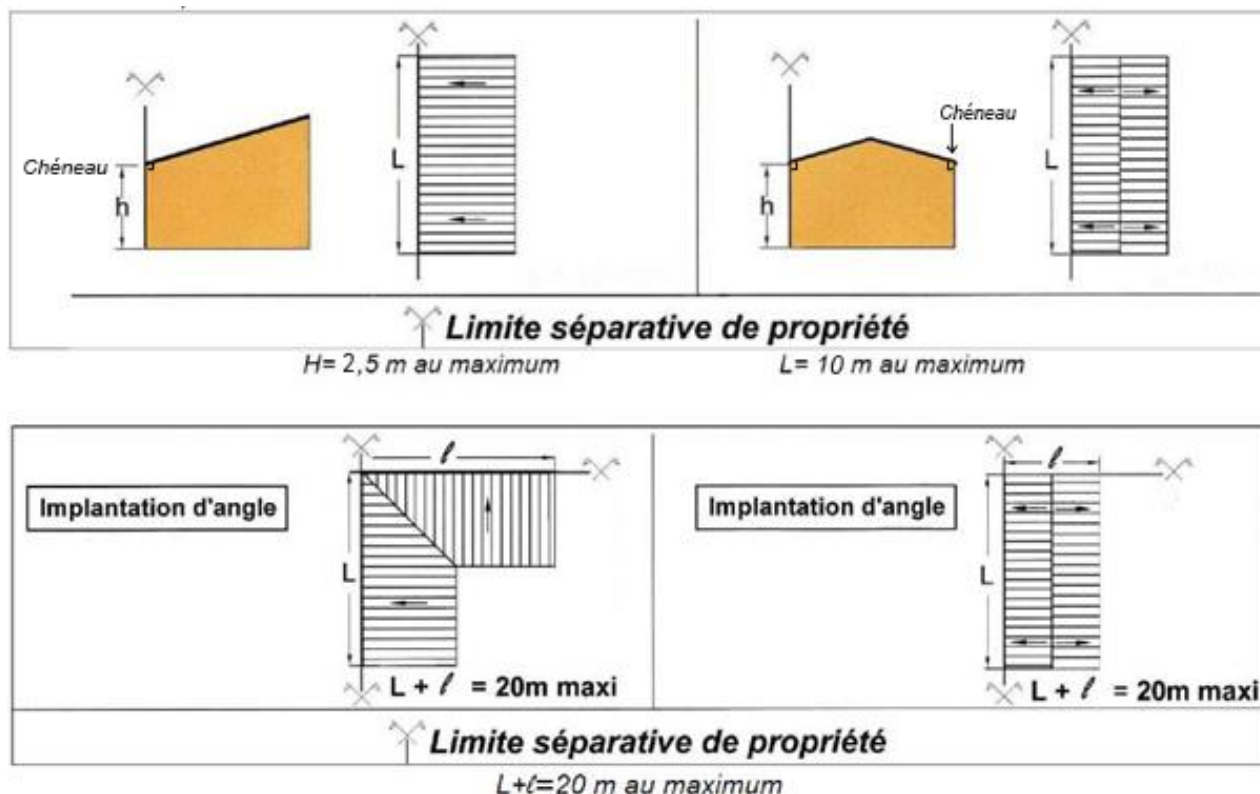
2. La construction en limites séparatives est admise. Les constructions pourront être implantés en limites séparatives, à condition que la longueur cumulée des bâtiments mesurée sur les limites séparatives n'excède pas 10 mètres pour une même limite ni 20 mètres pour l'ensemble des limites séparatives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

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



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





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

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

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

Non réglementé.

### ARTICLE 1AU.6 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport entre l'emprise au sol et la surface de terrain. Il est fixé à 0,25 pour les terrains de 0 à 1500m<sup>2</sup> inclus et de 0.2 pour les terrains de plus de 1500m<sup>2</sup>. Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif ou aux services publics, ni pour les annexes de moins de 10m<sup>2</sup> et les bassins de piscines jusqu'à 32m<sup>2</sup>.

### ARTICLE 1AU.7 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

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

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

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

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

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

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

### **1. Façades**

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

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

### **2. Toitures**

Les toitures présentant une ou plusieurs pentes apparentes doivent être en tuiles romanes ou similaires. Les tuiles noires ou anthracite sont interdites.

La pente des toitures sera comprise entre 25% et 35%, sauf pour les toitures en terrasse, les vérandas ou les annexes attenantes ou non de moins de 20m<sup>2</sup>.

Les toitures terrasses sont autorisées et devront :

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

Dans le cas de toitures végétalisées :

Les essences devront être adaptées à cette fonction,

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

### **3. Clôtures sur voies, ou emprises publiques ou privées**

#### **3.1 Clôtures sur voie emprise publique ou voies privées**

Elle devra être composée d'un mur plein d'une hauteur minimum de 0.6m et d'une hauteur maximale de 1.40m surmontée ou non d'une grille, grillage ou de lisses. Dans tous les cas en bordure de rue, la hauteur maximale de la clôture ne devra pas excéder 1.8m. Dans le cas de voies privées ouvertes à la circulation publique, le soubassement sera de 0.2m minimum, surmonté d'une grille, grillage, lisses sans pouvoir dépasser une hauteur de 1.8m

La façade côté rue et voisins situés en limite devra être enduite en cohérence avec la teinte de la façade de la construction principale.

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

### 3.2 Clôtures en limites séparatives

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2m.

### 3.3 Autres dispositions

Il n'est pas imposé de hauteur maximale de clôture pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Dans les espaces concernés par l'OAP thématique environnementale, un passage pour la petite faune devra être prévu tous les 10m linéaires. Ce passage devra être d'une largeur minimale de 0.3m.

Dans le cas de l'implantation de haies, celles-ci devront se conformer aux dispositions prévues l'article 1AU.10 en matière de choix des essences. Les haies mono-spécifiques (d'une seule essence) sont à éviter. Les haies vives devront privilégier le choix d'essences panachées selon le listing figurant en annexe.

## 4. Installations techniques

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

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

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

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

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

Sauf contraintes techniques, des revêtements perméables seront utilisés pour la réalisation des places de stationnement.

Les dispositions ci-dessous s'appliquent également dans le cas de changement de destination. Le nombre exigé d'emplacements de stationnement est arrondi au nombre entier le plus proche (au nombre entier supérieur en cas de nombre médian).

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

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

Pour les parkings visiteurs :

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

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

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

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

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

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

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

5. Pour les emplacements dédiés aux deux-roues :

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

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

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



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

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

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

### **1. Plantations existantes**

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

### **2. Espaces communs**

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

### **3. Gestion des eaux pluviales**

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

La partie émergée des bassins de rétention devra être utilisable pour la promenade et le repos et pourra alors être assimilée aux espaces collectifs accessibles (cf.2).

### **4. Aires de stationnement**

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

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble (9 logements et plus), les aires de stationnement seront accompagnées d'espaces verts plantés en pleine terre de 1 m<sup>2</sup> minimum pour 2 places.

### **5. Espaces verts privatifs**

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

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

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

### **6. Plantations en limite**

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

6.2 En cas d'occupation à usage d'activités, une haie sera obligatoirement plantée au droit des limites séparatives avec des constructions existantes à usage d'habitation. Cette haie sera

composée des essences locales conformément au paragraphe 7 ci-dessous, étagées (arbres de haute tige, arbuste, buissonnants) afin de procurer un écran visuel efficace.

#### **7. Choix des essences pour les plantations**

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

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

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

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

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

## **ZONE 1AUX**

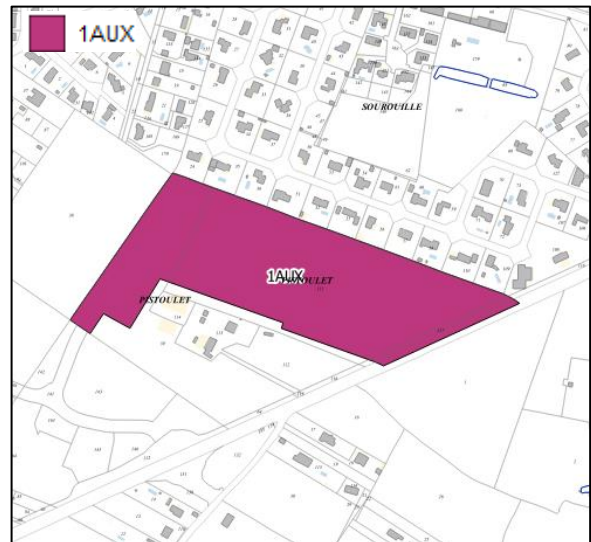
### **Rappel du caractère de la zone :**

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

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

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

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



## **SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS**

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

- Les constructions et installations à usage :
  - o D'exploitation agricole et forestière ;
- Les terrains de camping, de caravanning, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs,
- L'installation de caravanes,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les dépôts de véhicules hors d'usage.
- Les excavations et exhaussements sont interdits
- Les établissements industriels
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation
- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations (article R111-2 du Code de l'Urbanisme).

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

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

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

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

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

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

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

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

- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à déclaration, les activités commerciales, artisanales et de services qui n'entraînent pas de nuisances pour le voisinage

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

## **SECTION 2 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

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

#### **1. Principes généraux**

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

#### **2. Accès**

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

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

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

Leur largeur ne pourra être inférieure à 3 mètres ou plus dans certains cas particuliers.

En dehors des dispositions prévues dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation, les nouveaux accès directs sont interdits sur la R.D. 632.

#### **3. Voiries**

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

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

Les voies en impasse devront être aménagées de telle sorte :

- Qu'elles répondent aux exigences en matière de sécurité publique et de défense incendie
- Et qu'elles garantissent le retournement des véhicules lourds.

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

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

#### **4. Collecte des déchets urbains**

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

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

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

**2. Assainissement des eaux usées**

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

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

**3. Assainissement des eaux pluviales**

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

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

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

**4. Réseaux secs**

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

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

**5. Réseau de communication électronique**

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

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

### **SECTION 3 – CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS**

#### **ARTICLE 1AUX.5 – RÈGLES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

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

##### **1AUX5.1. Par rapport aux voies privées et publiques et aux emprises publiques**

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

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

1. Par rapport aux routes départementales, les constructions (y compris les piscines où la distance devra être mesurée à partir du bassin intérieur) doivent être implantées à une distance de :

- L'axe de la R.D. 632 au moins égale à 35 m

2. Par rapport aux voies communales, toutes les constructions doivent être implantées à une distance de l'alignement au moins égale à 5 m. (y compris les piscines où la distance devra être mesurée à partir du bassin intérieur)

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

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

5. D'autres dispositions différentes pourront être autorisées :

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

-qu'ils ne diminuent pas le retrait existant

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

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

-elles valorisent l'organisation urbaine et architecturale de l'opération,

-elles soient mentionnées et justifiées aux permis de construire ou d'aménager

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

7. Dans tous les cas, l'implantation des constructions doit être conforme aux dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation.

##### **1AUX5.2. Par rapport aux limites séparatives**

1°) par rapport aux limites séparatives extérieures (limites périphériques de l'OAP) :

Il est imposé un retrait minimal de 12m sur la limite nord nord est, pour toutes les constructions

Pour les autres limites séparatives, il est imposé un retrait au moins égal à la moitié de sa hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

2°) par rapport aux limites séparatives des futurs lots issus de l'opération :

Toute construction nouvelle doit être implantée :

- Soit en limite séparative ;

- Soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

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

En limite Ouest Sud-Ouest, côté habitat, les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives à une distance H/2 avec un minimum de 4m.

Dans tous les cas, l'implantation des constructions doit être conforme aux dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation.

#### **ARTICLE 1AUX.6 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport entre l'emprise au sol et la surface de terrain. Il est fixé à 0,5.

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

#### **ARTICLE 1AUX.7 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

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

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne pourra excéder, pour les constructions à usage d'activités, 9 mètres en tout point de la construction et 9 mètres sur acrotère dans le cas de toiture terrasse.

Sur la limite Nord Nord Est en limite du front bâti existant (cf schéma de l'OAP partie quadrillée de rouge « Espace prioritaire pour l'implantation »), la hauteur des constructions ne pourra pas excéder 6.5 mètres sous sablière si toiture en pente ou si toiture terrasse 6.5 mètres sur acrotère.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas :

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

#### **ARTICLE 1AUX.8 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS**

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

Sont admis, dans le respect du premier alinéa ci-dessus et à condition qu'ils soient en harmonie avec l'architecture du bâtiment, les matériaux et les dispositifs favorisant la performance environnementale des constructions et les énergies renouvelables (utilisation et production). Sont interdits toutes imitations d'une architecture atypique étrangère à la typologie locale. Toutes les constructions doivent être compatibles avec les dispositions portées dans le cadre de l'OAP applicable, dont le cahier de prescriptions architecturales mentionné dans le document des OAP.

##### **2. Façades :**

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

Les bardages bois et métalliques sont autorisés.



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

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

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

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

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

### **3. Toitures :**

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

Les toitures terrasses sont autorisées à condition :

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

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

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

### **4. Clôtures sur voies, ou emprises publiques ou privées :**

#### **4.1 Clôtures sur rue ou voie emprises publiques ou voies privées:**

La clôture sur voie ou emprise publique ou privée devra être composée d'un mur plein d'une hauteur minimum de 0.6m et d'une hauteur maximale de 1.40m surmontée ou non d'une grille, grillage ou de lisses. Dans tous les cas en bordure de rue, la hauteur maximale de la clôture ne devra pas excéder 1.8m. Dans le cas de voies privées ouvertes à la circulation publique, les clôtures seront soit composées d'un soubassement qui sera de 0.2m minimum, surmonté d'une grille, grillage, lisses sans pouvoir dépasser une hauteur de 1.8m, soit d'une haie doublée d'une clôture en maille rigide sans mur bahut.

La façade côté rue et voisins situés en limite devra être enduite en cohérence avec la teinte de la façade de la construction principale.

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

#### **4.2 Clôtures sur limites séparatives**

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2m.

#### **4.3 Autres dispositions**

Il n'est pas imposé de hauteur maximale de clôture pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Dans le cas de l'implantation de haies, celles-ci devront se conformer aux dispositions prévues l'article 1AUX.10 en matière de choix des essences. Les haies vives devront privilégier le choix d'essences panachées selon le listing figurant en annexe.

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

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

La surface à prendre en compte pour chaque place de stationnement (y compris espace de manœuvre) est fixée à 25m<sup>2</sup>.

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

Les aires de stationnement non imperméables sont à privilégier.

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

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

Il est exigé dès le premier m<sup>2</sup> de chaque tranche de surface de plancher définie ci-dessous :

| Activités                                                                                                                                        |                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Commerce                                                                                                                                         | 0,75 fois la surface de plancher                                |
| Bureaux                                                                                                                                          | 1 place par tranche de 40m <sup>2</sup> de surface de plancher  |
| Hébergements hôteliers et restauration                                                                                                           | 1 place par chambre                                             |
|                                                                                                                                                  | 1 place pour 5m <sup>2</sup> de salle de restaurant             |
| <i>Pour les hôtels-restaurants, les normes ci-dessus ne se cumulent pas. S'applique la norme autorisant le plus grand nombre d'emplacements.</i> |                                                                 |
| Artisanat                                                                                                                                        | 1 place par tranche de 100m <sup>2</sup> de surface de plancher |

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

Dans chaque lotissement à destination d'habitat, il est exigé pour chaque lot, 2 places de stationnement à l'intérieur de chaque lot.

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

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

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

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

##### 1. Plantations existantes

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

## **2. Gestion des eaux pluviales**

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

## **3. Aires de stationnement**

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

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

## **4. Espaces verts**

### **4.1. Espaces verts privatifs**

Les espaces libres de toute occupation ou utilisation du sol admise, de toute aire de stationnement, doivent être traités en espaces verts gazonnés et plantés d'au moins un arbre de haute tige par tranche de 100 m<sup>2</sup> d'espaces libres. Ces espaces ne pourront être inférieurs à 20% minimum de la surface du terrain.

En limite d'emprise des voies de circulation, l'obligation de réaliser une bande verte gazonnée et plantée, libre de toute occupation (excepté les clôtures), d'une largeur de 1,50 m minimum dont la surface viendra en déduction des 20%.

### **4.2. Espaces verts communs**

Il est imposé des espaces verts communs uniquement dans le cadre des opérations d'ensemble à destination d'habitat le pourcentage d'espaces communs aménagés en espaces plantés et ou arborés, à usage collectif, accessibles à l'ensemble de l'opération et de nature à permettre la détente, le repos et le jeu doit être conforme aux dispositions fixées dans le cadre de chaque Orientation d'Aménagement et de Programmation.

## **5. Plantations en limite**

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

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

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

## **6. Choix des essences pour les plantations**

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

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

Non réglementé.

## **ZONE 2AU**

### **Rappel du caractère de la zone :**

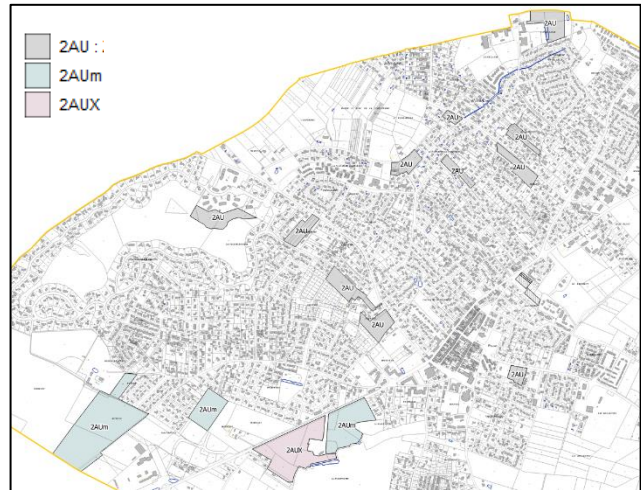
La **zone 2AU** est une zone d'urbanisation fermée destinée principalement à de l'habitat.

Elle comprend deux secteurs :

- Le secteur 2AUm est un secteur d'urbanisation fermé destiné à vocation mixte d'activités économiques et d'habitat.
- Le secteur 2Aux est une zone d'urbanisation fermée destinée à accueillir des activités économiques.

Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une procédure ultérieure d'adaptation du PLU et à la délivrance d'autorisation d'urbanisme portant sur 70% de la superficie des zones 1AU. Dans tous les cas, l'urbanisation de ces zones est programmée pour 2024 ou après.

*Extrait de la zone 2AU (source : extrait du Rapport de présentation)*



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

## **SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS**

### **ARTICLE 2AU.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

#### **Sont interdits**

Dans les espaces concernés par la servitude, dite « de projet » délimitée sur le document graphique de zonage, toutes les constructions ou installations sont interdites, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global. La durée de validité de la servitude est fixée jusqu'au 30/01/2025.

Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles admises à l'article 2AU.2

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

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes à condition que :

- Il n'y ait pas de changement de destination
- Il n'y ait pas de création de logement nouveau

- Les constructions d'habitation existantes, à la date d'approbation de la présent 2° révision, pourront faire l'objet d'une extension limitée à condition que l'emprise au sol ne dépasse pas 150 m<sup>2</sup> (extensions incluses) et sous réserve de ne pas créer un nouveau logement.

- Toutefois, pour les constructions d'habitation existantes à la date d'approbation de la présent 2° révision, où l'emprise au sol existante est supérieure à 150 m<sup>2</sup>, une extension limitée de 20% de la surface bâtie existante sera autorisée.

- Les annexes (hors piscine) aux constructions d'habitations existantes à la date d'approbation de la présente 2° révision, sont autorisées à condition que leur emprise au sol n'excède pas 30 m<sup>2</sup> et qu'elles soient implantées à une distance maximale de 10 m de l'habitation.

- L'ouverture des zones : 2AUm de la Martinette, 2AU de Cantelauze, 2AU de Banayre, et 2AUm de Moundinats et 2AUX devront faire l'objet d'une prise en compte des enjeux environnementaux repérés dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU.

- Dans tous les cas, les occupations et utilisation du sol admises ne doivent pas porter atteintes aux espaces protégés et délimités sur le règlement graphique de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

## **SECTION 2 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **ARTICLE 2AU.3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES (EXISTANTES OU À CRÉER), D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

#### **1.Principes généraux**

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

#### **2.Accès**

Les caractéristiques des accès doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

#### **3. Voiries**

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

#### **4. Collecte des déchets urbains**

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

### **ARTICLE 2AU.4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉNERGIE, D'ASSAINISSEMENT ET DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

#### **1. Eau potable**

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

#### **2. Assainissement des eaux usées**

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

### **3. Assainissement des eaux pluviales**

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

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

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

### **4. Réseaux secs**

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

### **5. Réseau de communication électronique**

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

### **SECTION 3 – CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS**

#### **ARTICLE 2AU.5 – RÈGLES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

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

##### **2AU5.1. Par rapport aux voies privées et publiques et aux emprises publiques**

Les constructions doivent être implantées :

- A l'alignement ou en retrait de l'alignement existant d'une distance au moins égale à :
  - o 6 mètres pour les voies communales ou privées existantes à la date d'approbation du présent PLU.
  - o 2,5 mètres pour toutes les autres voies.

Les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU à une distance inférieure à celles énoncées ci-dessus peuvent être autorisés sans tenir compte des paragraphes ci-dessus à condition que cela ne diminue pas le retrait existant.

Non réglementé dans les secteurs 2Aux et 2AUm

##### **2AU5.2. Par rapport aux limites séparatives**

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

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

##### **2AU5.3. Par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

#### **ARTICLE 2AU.6 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

#### **ARTICLE 2AU.7 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

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

La hauteur des constructions ne pourra excéder :

- Soit la hauteur de la construction existante à agrandir
- Soit 6,5 mètres

Non réglementé dans les secteurs 2AUX et 2AUm



**ARTICLE 2AU.8 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS**

L'aménagement ou l'extension des constructions existantes doit être réalisée dans le respect de leur caractère architectural et en harmonie avec le paysage environnant.

**1- Clôtures en zone inondable**

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

**ARTICLE 2AU.9 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

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

Les aires de stationnement non imperméables sont à privilégier.

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

Non réglementé dans les secteurs 2AUX et 2AUm.

Il est imposé une place par tranche de 25m<sup>2</sup> de surface de plancher. Au-delà de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher, les constructions devront pouvoir disposer d'un nombre de places leur permettant d'assurer leurs besoins proches.

**ARTICLE 2AU.10 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS**

Non réglementé.

**ARTICLE 2AU.11 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

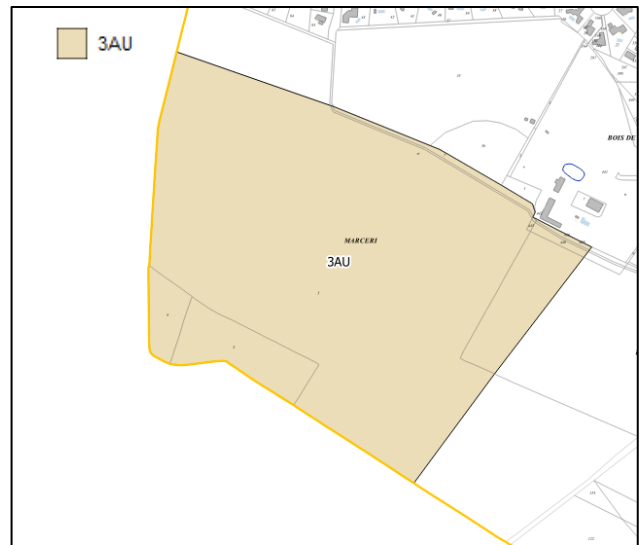
## **ZONE 3AU**

### **Rappel du caractère de la zone :**

*Extrait de la zone 3AU (source : extrait du Rapport de présentation)*

La **zone 3AU** est une zone d'urbanisation fermée destinée à préparer le développement futur de la commune de Fonsorbes.

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



## **SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS**

### **ARTICLE 3AU.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles admises à l'article 3AU.2

### **ARTICLE 3AU.2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

## **SECTION 2 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

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

#### **1. Accès**

Non réglementé.

#### **2. Voiries**

Non réglementé.

**3. Collecte des déchets urbains**

Non réglementé.

**ARTICLE 3AU.4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D’EAU, D’ÉNERGIE, D’ASSAINISSEMENT ET DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

**1. Eau potable**

Non réglementé.

**2. Assainissement des eaux usées**

Non réglementé.

**3. Assainissement des eaux pluviales**

Non réglementé.

**4. Réseaux secs**

Non réglementé.

**5. Réseau de communication électronique**

Non réglementé.

**SECTION 3 – CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS**

**ARTICLE 3AU.5 – RÈGLES D’IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

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

Non réglementé.

**2. Par rapport aux limites séparatives**

Non réglementé.

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

Non réglementé.

**ARTICLE 3AU.6 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

**ARTICLE 3AU.7 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

**ARTICLE 3AU.8 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS**

Non réglementé.

**ARTICLE 3AU.9 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D’AIRES DE STATIONNEMENT**

Non réglementé.

**ARTICLE 3AU.10 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS**

Non réglementé.

**ARTICLE 3AU.11 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

## **ZONE A**

### **Rappel du caractère de la zone :**

La **zone agricole « A »** couvre les espaces agricoles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres. Elle englobe les sièges d'exploitation agricole.

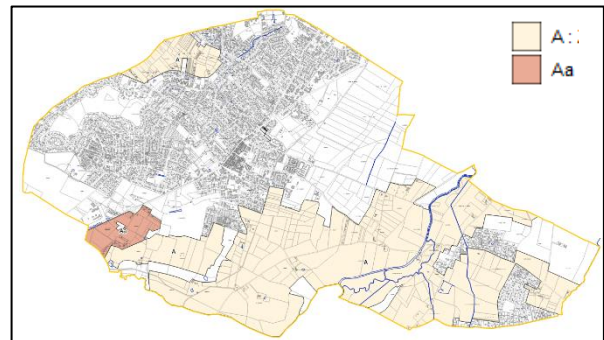
Cette zone couvre également les constructions d'habitation existantes isolées, pour lesquelles seules les extensions mesurées et la construction d'annexes seront autorisées.

Elle comprend un secteur « Aa », dit « tampon », où pour des motifs de paysage ou de co-voisinage avec les zones urbaines ou d'urbanisation future, toutes les nouvelles occupations et utilisations du sol ne sont pas autorisées, excepté les serres et châssis.

La zone A est en partie soumise aux crues du Touch

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

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



## **SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS**

### **ARTICLE A.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

Les occupations et utilisations du sol autres que celles admises à l'article A.2.

Les habitations et les sous-sols dans la zone inondable repérée au document graphique de zonage selon la légende.

### **ARTICLE A.2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

#### **1. Zone A :**

- Les constructions et installations, y compris les installations classées, à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole ou pastorale.
- Les nouvelles constructions à destination d'habitation à la double condition qu'il existe un lien nécessaire de proximité fonctionnelle avec les bâtiments techniques de l'exploitation et qu'elles se situent à une distance maximale de 50 m de ces derniers.

#### **2. Zone A et secteur Aa :**

- Les constructions d'habitation existantes, à la date d'approbation de la présente 2<sup>e</sup> révision, pourront faire l'objet d'une extension limitée à condition que la surface de plancher ne dépasse pas 200 m<sup>2</sup> (extensions incluses) et sous réserve de ne pas créer un nouveau logement.
- Une extension limitée de 30% de la surface bâtie existante sera autorisée de l'habitation, sous réserve de ne pas dépasser 200m<sup>2</sup> de surface de plancher.

- Les annexes (hors piscine) aux constructions d'habitation existantes à la date d'approbation de la présente révision, sont autorisées à condition qu'elles soient implantées à une distance maximale de 10 m de l'habitation.
- Les piscines sont autorisées à condition qu'elles soient implantées à une distance maximale de 10 m de l'habitation
- La surface maximale de plancher totale des annexes est fixée à 50m<sup>2</sup>.
- L'aménagement des constructions existantes à la date d'approbation de la présente 2° révision, sans changement de destination.
- Les bâtiments agricoles repérés sur le règlement graphique peuvent faire l'objet d'un changement de destination sous condition de devenir une habitation, un gîte ou de l'artisanat.
- S'applique le PPRn mouvements différentiels de terrains, approuvé le 22 décembre 2008
- Les serres et châssis
  
- Dans tous les cas, les constructions autorisées devront être en dehors des espaces inondables.

## **SECTION 2 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

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

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

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

Sont interdits les accès nouveaux sur les routes départementales.

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

#### **1. Eau potable**

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

#### **2. Assainissement des eaux usées**

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

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être recueillies, traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

#### **3. Assainissement des eaux pluviales**

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

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

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

#### **4. Réseaux secs**

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

#### **5. Réseau de communication électronique**

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

### **SECTION 3 – CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS**

#### **ARTICLE A.5 – RÈGLES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

##### **A5.1. Par rapport aux voies privées et publiques et aux emprises publiques**

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

1. RD 632, 50, 68, 82 et 82a : les constructions doivent être implantées à une distance de l'axe de la voie au moins égale à 15 mètres.
2. Autres voies : les constructions doivent être implantées à une distance de l'alignement de la voie au moins égale à 3 mètres.
3. Toute construction doit être implantée à une distance de la berge des cours d'eau au moins égale à 4 mètres.
4. Les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation de la présente 2<sup>e</sup> révision, à une distance inférieure à celles énoncées ci-dessus peuvent être autorisés sans tenir compte des paragraphes ci-dessus à condition que cela ne diminue pas le retrait existant, ni ne nuise à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics.
5. Dans tous les cas, les annexes (dont les piscines) doivent être implantées à un minimum de 3m de l'alignement, sauf dispositions contraires mentionnées à l'alinéa 1 ci-dessus.

##### **A5.2. Par rapport aux limites séparatives**

###### **1. Les constructions doivent être implantées :**

- Soit en limite séparative ;
- Soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur sans pouvoir être inférieure à :
  - 3 mètres pour les constructions à usage d'habitation ;
  - 5 mètres pour les autres constructions.

**2. Les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation de la présente 2<sup>e</sup> révision à une distance inférieure à celles énoncées ci-dessus peuvent être autorisés sans tenir compte du paragraphe 1 ci-dessus à condition que cela ne diminue pas le retrait existant**

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

##### **A5.3. Par rapport aux autres sur une même propriété**

La distance maximale entre la construction d'habitation et ses annexes (piscines comprises) est fixée à 10 mètres.

#### **ARTICLE A.6 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Seules les prescriptions en matière de surface de plancher s'appliquent, il y a lieu dans ce cas de se référer à l'article A.2 précité.



**ARTICLE A.7 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des serres et châssis ne peut pas excéder 7 m au point le plus haut.

Pour les autres constructions nouvelles, la hauteur des constructions nouvelles ne devra pas excéder, en tout point de la construction :

- 10 mètres mesurés au faîtage pour les constructions agricoles,
- 7,5 mètres mesurés sous la sablière sise au bas du versant de la couverture pour les autres constructions,
- 3 mètres mesurés sous la sablière sise au bas du versant de la couverture pour les annexes aux habitations.

Toutefois, pour certains éléments fonctionnels des installations agricoles, des dépassements de hauteur pourront être autorisés.

La hauteur des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs est non réglementée.

Pour les constructions d'habitation existante, à la date d'approbation de la présente 2° révision :

- La hauteur des constructions ne pourra excéder celle du bâtiment à agrandir.
- La hauteur des constructions annexes admises ne pourra excéder 3 mètres mesurés sur la sablière sise au bas du versant de la couverture.

Dans le **secteur Aa**, la hauteur des serres et châssis ne pourra excéder 7 m. Au point le plus haut.

**ARTICLE A.8 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS****1. Toutes constructions**

Les constructions autorisées doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages

Sont notamment interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...), ainsi que, l'imitation de matériaux. En toiture, les tuiles noires ou anthracite sont interdites.

**2. Pour les toitures des constructions à usage d'habitation, leur extension et leurs annexes :**

Les toitures présentant une ou plusieurs pentes apparentes doivent être en tuiles romanes ou similaires. Les tuiles noires anthracite sont interdites. La pente des toitures sera comprise entre 25% et 35%.

**3. Pour les clôtures voies, ou emprises publiques ou privées :**

Dans tous les cas, les clôtures doivent être compatibles avec les dispositions de l'article A2 précitées.

Les dispositions ci-après ne concernent que les clôtures pour les habitations :

**3.1. Les clôtures sur voie emprises publiques ou voies privées :**

La clôture sur voie ou emprise publique devra être composée d'un muret de 0.6m de haut surmonté ou non d'une grille, grillage ou de lisses. Dans tous les cas en bordure de rue, la hauteur maximale de la clôture ne devra pas excéder 1.8m. Dans le cas de voies privées ouvertes à la circulation

publique, le soubassement sera de 0.2m minimum, surmonté d'une grille, grillage, lisses sans pouvoir dépasser une hauteur de 1.8m

Les murs en galets existants devront être conservés dans la mesure du possible sauf si pour des raisons techniques leur démolition s'impose.

La façade côté rue devra être enduite en cohérence avec la teinte de la façade de la construction principale.

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

### 3.2. Les clôtures en limites séparatives

En limites séparatives, la hauteur maximale des clôtures est fixée à 2m. Les murs sont interdits pour les clôtures en limites séparatives.

### 3.3 Clôtures en zone inondable

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

### 3.4. Autres dispositions

Les haies mono-spécifiques (d'une seule essence) sont à éviter. Les haies vives devront privilégier le choix d'essences panachées selon le listing figurant en annexe. Dans le cas de l'implantation de haies, celles-ci devront se conformer aux dispositions prévues l'article A.10 en matière de choix des essences. Les haies mono-spécifiques (d'une seule essence) sont prosrites.

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

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies de circulation. Il est exigé dès le premier m<sup>2</sup> de chaque tranche, sur le terrain d'assiette de l'opération :

| Destination de la construction                                   | Nombre de places à prévoir                                     |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| <b>Habitat</b>                                                   |                                                                |
| Création d'une surface de plancher inférieure à 40m <sup>2</sup> | 1 emplacement                                                  |
| Création d'une surface de plancher supérieur à 40m <sup>2</sup>  | 2 places de stationnement par logement                         |
| Logement locatif financé avec un prêt aidé de l'État             | 1 place par logement                                           |
| <b>Activités</b>                                                 |                                                                |
| <b>Artisanat</b>                                                 | 1 place par tranche de 80m <sup>2</sup> de surface de plancher |

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

### 1. Plantations existantes

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

## **2. Choix des essences pour les plantations**

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

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

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

Non réglementé.

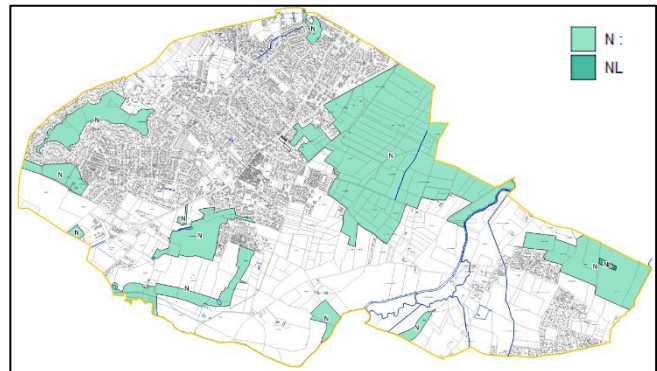
## **ZONE N**

### **Rappel du caractère de la zone :**

La **zone naturelle « N »** recouvre des espaces divers à préserver : les boisements, l'espace vert central du quartier résidentiel de Banayre, les espaces participants aux continuités écologiques, l'extrémité Sud-Est de la Commune participant au réseau Natura 2000 autour de la base de loisirs du lac de Bidot.

Cette dernière fait l'objet d'un zonage spécifique cohérent avec l'occupation actuelle des sols. Il s'agit du secteur « NL » à vocation de loisirs, qui a une nature de STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limité).

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



La zone N couvre également les constructions d'habitation existantes isolées, pour lesquelles seules les extensions mesurées et la construction d'annexes seront autorisées. Elle est en partie soumise aux crues du Touch.

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

## **SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS**

**ARTICLE N.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES** Les occupations et utilisations du sol autres que celles admises à l'article N.2.

### **ARTICLE N.2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

#### **1. Zone N et secteur NL :**

Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation de bassins de retenues d'orages et demeurent compatibles avec le maintien du caractère naturel du site.

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

- Les constructions d'habitation existantes, à la date d'approbation de la présente 2<sup>e</sup> révision, pourront faire l'objet d'une extension limitée à condition que la surface de plancher ne dépasse pas 200 m<sup>2</sup> (extensions incluses) et sous réserve de ne pas créer un nouveau logement.

- Une extension limitée de 30% de la surface bâtie existante sera autorisée, sous réserve de ne pas dépasser 200m<sup>2</sup> de surface de plancher.

- Les annexes (hors piscine) aux constructions d'habitation existantes à la date d'approbation de la présente 2° révision, sont autorisées à condition qu'elles soient implantées à une distance maximale de 10 m de l'habitation.

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

-La surface maximale de plancher totale des annexes est fixée à 50m².

- L'aménagement des constructions existantes à la date d'approbation de la présente 2° révision, sans changement de destination.

## **2. Secteur NL :**

Les occupations et utilisations du sol à vocation de loisirs sont autorisées, à condition d'être compatibles avec le caractère naturel du site et les enjeux environnementaux présents.

Les constructions et installations à destination d'équipements collectifs ou services publics sont autorisées à condition d'être compatibles avec le caractère naturel du site et les enjeux environnementaux présents.

La reconstruction du bâtiment existant est autorisée à condition que l'emprise créée ne soit pas supérieure à l'emprise du bâtiment existant

## **SECTION 2 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

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

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

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

Sont interdits les accès nouveaux sur les routes départementales.

### **ARTICLE N.4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS**

#### **1. Eau potable**

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

#### **2. Assainissement des eaux usées**

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

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être recueillies, traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

#### **3. Assainissement des eaux pluviales**

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

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

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

#### **4. Réseaux secs**

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

#### **5. Réseau de communication électronique**

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

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

### **SECTION 3 – CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS**

#### **ARTICLE N.5 – RÈGLES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

##### **N5.1. Par rapport aux voies privées et publiques et aux emprises publiques**

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

1. Les constructions doivent être implantées à une distance :

- De l'axe des RD 50, 68, 82 et 82 A, 632 au moins égale à 15 mètres.
- De l'alignement des autres voies au moins égale à 3 mètres.
- De la berge des cours d'eau au moins égale à 4 mètres.

2. Les aménagements et agrandissements de constructions existantes à la date d'approbation de la présent 2° révision, à une distance inférieure à celles énoncées ci-dessus peuvent être autorisés sans tenir compte du paragraphe 1 ci-dessus à condition que cela ne diminue pas le retrait existant ni ne nuise à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics.

##### **N5.2. Par rapport aux limites séparatives**

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

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

**N5.3. Par rapport aux autres sur une même propriété**

La distance maximale entre la construction d'habitation et ses annexes (piscines comprises) est fixée à 10 mètres.

**ARTICLE N.6 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Seules les prescriptions en matière de surface de plancher s'appliquent, il y a lieu dans ce cas de se référer à l'article N. 2 précité.

**Dans le secteur NL :**

L'emprise au sol maximale de la totalité des constructions est fixée à 1 500m<sup>2</sup> (existant et extension incluse).

**ARTICLE N.7 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

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

1. La hauteur des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs est non réglementée.
2. Pour les constructions d'habitation existante à la date d'approbation de la présente 2<sup>e</sup> révision :
  - La hauteur des constructions ne pourra excéder celle du bâtiment à agrandir.
  - La hauteur des constructions annexes admises ne pourra excéder 3 mètres mesurés sous la sablière sise au bas du versant de la couverture.
3. Dans le secteur NL, la hauteur maximale de toutes les constructions est fixée à 7m sous sablière

**ARTICLE N.8 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS****1. Toutes constructions**

Les constructions autorisées doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Sont notamment interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...), ainsi que, l'imitation de matériaux. En toiture, les tuiles noires ou anthracite sont interdites.

**2. Pour les toitures des constructions à usage d'habitation, leur extension et leurs annexes :**

Les toitures présentant une ou plusieurs pentes apparentes doivent être en tuiles romanes ou similaires. Les tuiles noires anthracites sont interdites. La pente des toitures sera comprise entre 25% et 35%.

**3. Pour les clôtures sur voies, ou emprises publiques ou privées :**

Dans tous les cas, les clôtures doivent être compatibles avec les dispositions de l'article AN2 précitées.

Les dispositions ci-après ne concernent que les clôtures pour les habitations :

- 3.1. Les clôtures sur voie emprises publiques ou voies privées

La clôture sur voie ou emprise publique ou de voies privées devra être ajourée et composée d'une grille, grillage ou de lisses. Dans tous les cas en bordure de rue, la hauteur maximale de la clôture ne devra pas excéder 1.8m.

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

### 3.2. Les clôtures en limites séparatives

En limites séparatives, la hauteur maximale des clôtures est fixée à 2m. Les murs sont interdits pour les clôtures en limites séparatives.

### 3.3 Clôtures en zone inondable

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

### 3.4. Autres dispositions

Les haies mono-spécifiques (d'une seule essence) sont à éviter. Les haies vives devront privilégier le choix d'essences panachées selon le listing figurant en annexe. Dans le cas de l'implantation de haies, celles-ci devront se conformer aux dispositions prévues l'article N.10 en matière de choix des essences. Les haies mono-spécifiques (d'une seule essence) sont proscrites.

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

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies de circulation. Il est exigé dès le premier m<sup>2</sup> de chaque tranche, sur le terrain d'assiette de l'opération :

| Destination de la construction                                   | Nombre de places à prévoir             |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>Habitat</b>                                                   |                                        |
| Création d'une surface de plancher inférieure à 40m <sup>2</sup> | 1 place de stationnement               |
| Création d'une surface de plancher supérieur à 40m <sup>2</sup>  | 2 places de stationnement par logement |
| Logement locatif financé avec un prêt aidé de l'État             | 1 place par logement                   |

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

### 1. Plantations existantes

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

### 2. Choix des essences pour les plantations

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



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

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

Non réglementé.

# ANNEXES

## **ANNEXE 1 : LES PLACES DE STATIONNEMENT DES AUTOMOBILES INCHANGEE**

### **LES PLACES DE STATIONNEMENT DES AUTOMOBILES**

Réservées aux personnes à mobilité réduite

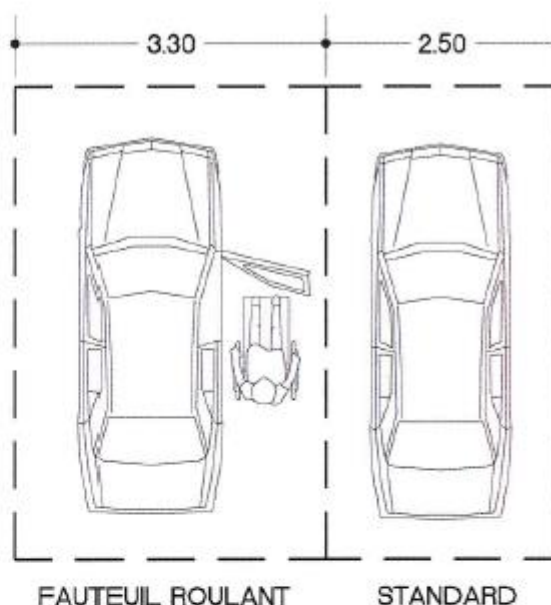
#### **INSTALLATIONS NEUVES OUVERTES AU PUBLIC**

Un emplacement de stationnement est réputé aménagé lorsqu'il comporte une bande d'accès latérale :

- d'une largeur de 0.80m,
- libre de tout obstacle,
- protégée de la circulation,
- sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3.30m.

Les emplacements réservés sont signalisés.

Le nombre de places est de 1 par tranche de 50 places, ou fraction de 50 places.



#### **INSTALLATIONS EXISTANTES OUVERTES AU PUBLIC**

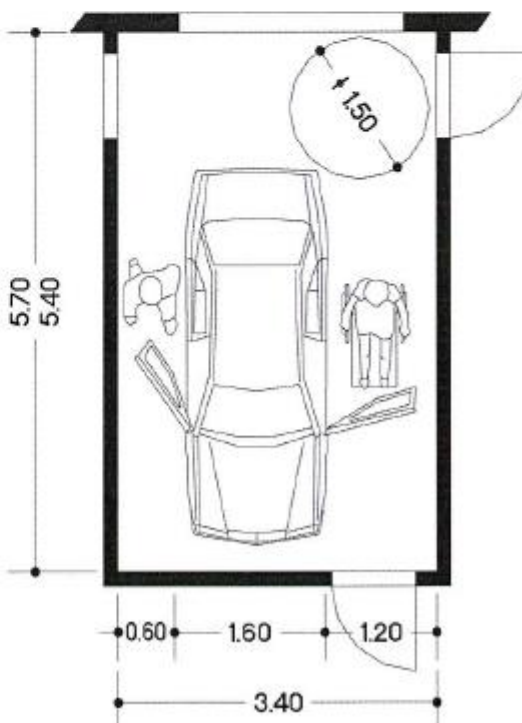
Le nombre de places à aménager sur le parc existant doit être déterminé en fonction de la ou des installations qu'il dessert, sans qu'un ratio fixe soit applicable.

#### **BATIMENTS D'HABITATION COLLECTIFS NEUFS**

Le pourcentage minimum des places de stationnement d'automobiles destinées aux habitants et aux visiteurs, qui doivent être accessibles aux personnes handicapées, est fixé à 5%.

Ces places de stationnement à l'intérieur, sont dites adaptables, si après des travaux simples, elles peuvent satisfaire aux exigences suivantes:

- La bande d'accès latérale prévue à côté des places de stationnement d'automobile aménagées, doit avoir une largeur d'au moins 0.80m sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3.30m.



**ANNEXE 2 : LA PALETTE DES COULEURS***Issue du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne*

Outre les teintes ci-dessus, le blanc reste autorisé dans tous les cas de figure.

Dans tous les cas, le choix des teintes doit prendre en compte :

- La situation de l'immeuble ou de la maison et son environnement naturel ou bâti.
- Le caractère architectural propre du bâtiment.

Par ailleurs, cette palette n'étant pas exhaustive, il n'est pas exclu de pouvoir proposer une teinte hors palette.

**Utilisation de la palette des teintes :**

Les teintes de cette palette sont proposées pour répondre à toute demande concernant le choix des couleurs pour les menuiseries et les ferronneries, qu'il s'agisse d'une construction neuve ou de la restauration d'un bâtiment existant. Celles-ci dépendent de la couleur de la maçonnerie car il est nécessaire de rechercher une harmonie d'ensemble.

La gamme de teinte à retenir pour les menuiseries et les ferronneries doit être choisie sur une seule ligne, en déclinant les teintes du plus clair au plus foncé.



ANNEXE 3 : LISTE DES PLANTES INVASIVES PROSCRITES  
Source : Plantes exotiques envahissantes en Midi-Pyrénées, sur [pee.cbnmpm.fr](http://pee.cbnmpm.fr)

| CD_REF<br>(taxref 7) | Nom planpee (cbnmp)                           | Nom commun (cbnmp)                                                       | Commentaires                                      | Statut planpee MP<br>(2013) | Statut<br>réglementaire | Aquatique/Terrestre | Berges | Milieux humides et aquatiques | Eaux courantes ou stagnantes | Milieux agricoles | Milieux anthropiques | Milieux forestiers | Tourbières, marais, tufières | 09 | 12 | 31 | 32 | 46 | 64 | 65 | 81 | 82 | Date d'introduction | Origine géographique |
|----------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------|---------------------|--------|-------------------------------|------------------------------|-------------------|----------------------|--------------------|------------------------------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|---------------------|----------------------|
| 79691                | Acacia dealbata Link, 1822                    | Mimosa argenté                                                           |                                                   | PE à surveiller             |                         | Terrestre           |        |                               |                              |                   | x                    | x                  |                              |    |    |    |    |    | x  | x  |    |    | 1847                | Australie            |
| 79766                | Acer negundo L., 1753                         | Érable negundo, Érable frêne, Érable Négondo                             |                                                   | PE envahissante             |                         | Terrestre           | x      | x                             |                              |                   |                      | x                  |                              | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | 1688                | Amér. du nord        |
| 80824                | Ailanthus altissima (Mill.) Swingle, 1916     | Faux-verniss du Japon, Verniss du Japon, Ailanthé                        |                                                   | PE envahissante             |                         | Terrestre           | x      | x                             |                              | x                 | x                    | x                  |                              | x  | x  | x  | x  |    | x  | x  | x  |    | 1786                | Asie orient.         |
| 81570                | Alnus incana (L.) Moench, 1794                | Aulne blanc                                                              |                                                   | PE à surveiller             |                         | Terrestre           | x      |                               |                              |                   |                      | x                  |                              | x  | x  | x  |    |    | x  |    |    |    |                     | Circumboréal         |
| 81831                | Alternanthera philoxeroides (Mart.) Griseb    | Herbe à alligator                                                        |                                                   | PE à surveiller             | Règlement UE            | Terrestre           |        | x                             | x                            |                   |                      |                    |                              |    |    | x  |    |    |    |    |    | x  | XX                  | Amér. tropicale      |
| 81955                | Amaranthus albus L., 1759                     | Amarante blanche                                                         |                                                   | PE à surveiller             |                         | Terrestre           | x      |                               |                              | x                 | x                    |                    |                              | x  | x  | x  | ?  | x  |    | x  | x  | x  |                     | Amér. du nord        |
| 81978                | Amaranthus deflexus L., 1771                  | Amarante couchée, Amarante étalée                                        |                                                   | PE à surveiller             |                         | Terrestre           | x      |                               |                              | x                 | x                    |                    |                              | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | 1925                | Amér. du sud         |
| 81992                | Amaranthus hybridus L., 1753                  | Amarante hybride                                                         |                                                   | PE envahissante             |                         | Terrestre           | x      |                               |                              | x                 | x                    |                    |                              | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  |                     | Amérique             |
| 82018                | Amaranthus retroflexus L., 1753               | Amarante réfléchie, Amarante à racine rouge, Blé rouge                   |                                                   | PE envahissante             |                         | Terrestre           | x      |                               |                              | x                 | x                    |                    |                              | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  |                     | Amér. du nord        |
| 82080                | Ambrosia artemisiifolia L., 1753              | Ambroisie élevée, Ambroisie à feuilles d'Armoise, Ambroisie annuelle     |                                                   | PE envahissante             | Loi Santé FR            | Terrestre           | x      | x                             |                              | x                 | x                    |                    |                              | x  | x  | x  | x  | x  | ?  | x  | x  | x  | 1865                | Amér. du nord        |
| 610847               | Ambrosia psilostachya DC., 1836               | Ambroisie à épis grêles                                                  |                                                   | PE à surveiller             | Loi Santé FR            | Terrestre           | x      |                               |                              |                   | x                    |                    |                              |    |    |    |    |    |    |    |    | x  |                     | Amér. du nord        |
| 82093                | Ambrosia trifida L., 1753                     | Ambroisie trifide                                                        |                                                   | PE à surveiller             | Loi Santé FR            | Terrestre           | x      | x                             |                              | x                 | x                    |                    |                              | x  |    | x  | x  |    |    |    |    | x  | 1920                | Amér. du nord        |
| 83938                | Artemisia annua L., 1753                      | Armoise annuelle                                                         |                                                   | PE à surveiller             |                         | Terrestre           |        |                               |                              | x                 | x                    |                    |                              |    | x  |    |    |    | x  | x  |    |    | XIX ?               | Bassin méditerranéen |
| 84057                | Artemisia verlotiorum Lamotte, 1877           | Armoise des Frères Verlot, Armoise de Chine                              |                                                   | PE envahissante             |                         | Terrestre           | x      | x                             |                              | x                 | x                    |                    |                              | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | XX                  | Asie orient.         |
| 84173                | Arundo donax L., 1753                         | Canne de Provence, Grand roseau                                          |                                                   | PE à surveiller             |                         | Terrestre           | x      | x                             |                              |                   | x                    |                    |                              | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  |                     | Asie                 |
| 84251                | Asclepias syriaca L., 1753                    | Herbe à la ouate, Herbe aux perruches, Asclépiade de Syrie               |                                                   |                             | Règlement UE            | Terrestre           | x      |                               |                              |                   | x                    |                    |                              | ?  | x  |    |    |    |    |    |    |    |                     | Amér. du nord        |
|                      | Aster gr. salignus                            | Asters du groupe salignus                                                | inclus A.lanceolatus, A.novi-belgii subsp. laevig | PE envahissante             |                         | Terrestre           | x      | x                             |                              | x                 | x                    |                    | x                            | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  |                     | Amér. du nord        |
| 85469                | Azolla filiculoides Lam., 1783                | Azolla fausse-fougère                                                    |                                                   | PE envahissante             |                         | Aquatique           |        | x                             | x                            |                   |                      |                    |                              |    |    | x  | x  | x  |    | x  | x  | x  | 1880                | Amérique             |
| 85474                | Baccharis halimifolia L., 1753                | Séneçon en arbre, Baccharis à feuilles d'Halimione                       |                                                   | PE à surveiller             | Règlement UE            | Terrestre           | x      | x                             |                              |                   | x                    |                    | x                            |    |    |    | x  |    | x  |    |    | x  | XVII                | Amér du nord         |
|                      | Bambous                                       |                                                                          | inclus Phyllostachys sp., Pseudosasa sp. ...      | PE envahissante             |                         | Terrestre           | x      | x                             |                              |                   | x                    | x                  |                              |    |    |    |    |    |    |    |    |    |                     | Asie                 |
| 85940                | Bidens aurea (Aiton) Sherff, 1915             | Bident doré                                                              |                                                   | PE à surveiller             |                         | Terrestre           | x      | x                             |                              | x                 | x                    |                    |                              | x  | x  |    | x  | x  |    | x  |    |    |                     | Amér. tropicale      |
| 85949                | Bidens connata Muhlenb. ex Willd., 1803       | Bident soudé, Bident à feuilles connées                                  |                                                   | PE à surveiller             |                         | Terrestre           | x      | x                             |                              | x                 |                      |                    |                              |    |    |    |    |    |    |    |    | x  | XIX                 | Amér. du nord        |
| 85957                | Bidens frondosa L., 1753                      | Bident feuillé, Bident à fruits noirs, Bident feuillu                    |                                                   | PE envahissante             |                         | Terrestre           | x      | x                             |                              | x                 |                      |                    |                              | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | 1920                | Amérique             |
| 86167                | Bothriochloa barbinodis (Lag.) Herter, 1940   | Barbon andropogon, Coiron                                                |                                                   | PE envahissante             |                         | Terrestre           | x      |                               |                              |                   | x                    |                    |                              | x  | x  | x  | x  | x  |    | x  | x  | x  |                     | Amér du nord         |
| 86564                | Bromus catharticus Vahl, 1791                 | Brome cathartique, Brome purgatif                                        |                                                   | PE envahissante             |                         | Terrestre           | x      | x                             |                              | x                 | x                    |                    | x                            | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  |                     | Amér. du sud         |
| 86869                | Buddleja davidii Franch., 1887                | Buddleja du père David, Arbre à papillon                                 |                                                   | PE envahissante             |                         | Terrestre           | x      | x                             |                              |                   | x                    | x                  |                              | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | 1895                | Himalaya             |
| 86975                | Bunias orientalis L., 1753                    | Bunias d'Orient, Roquette d'Orient                                       |                                                   | PE à surveiller             |                         | Terrestre           |        |                               |                              | x                 | x                    |                    |                              | x  | x  |    |    |    |    |    |    |    | XVIII               | Européen oriental    |
| 610664               | Cabomba caroliniana A.Gray, 1848              | Cabomba de Caroline                                                      |                                                   | PE envahissante             | Règlement UE            | Aquatique           |        | x                             | x                            |                   |                      |                    |                              |    |    | x  |    |    |    |    |    |    | 2005                | Amer du sud          |
| 190366               | Carpobrotus N.E.Br., 1925                     | Griffe de sorcière, Figue des Hotentots, Fig                             | inclus C.acinaciformis et C.edulis                | PE à surveiller             |                         | Terrestre           |        |                               |                              |                   | x                    |                    |                              |    |    |    |    |    |    |    |    |    |                     | Afrique du sud       |
| 717123               | Cenchrus setaceus (Forssk.) Morrone, 2010     | Herbe fontaine, Pennisetum, Herbe aux écouvillons                        |                                                   |                             | Règlement UE            | Terrestre           | x      |                               |                              | x                 | x                    |                    |                              |    |    |    |    |    |    |    |    |    |                     | Afrique du nord, Moy |
| 90684                | Chenopodium ambrosioides L., 1753             | Chénopode fausse ambroisie, Thé du Mexique                               |                                                   | PE à surveiller             |                         | Terrestre           | x      | x                             |                              |                   | x                    |                    |                              | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  |                     | Amér. du sud         |
| 92572                | Cortaderia selloana (Schult. & Schult.f.) Asc | Herbe de la Pampa, Roseau à plumes                                       |                                                   | PE envahissante             |                         | Terrestre           | x      | x                             |                              |                   | x                    |                    |                              |    | x  | x  |    | x  | x  | x  | x  |    | XIX                 | Amér. Du sud         |
| 92654                | Cotoneaster divaricatus Rehder & E.H.Wils     | Cotoneaster divaricaté                                                   |                                                   | PE à surveiller             |                         | Terrestre           |        |                               |                              | x                 | x                    | x                  |                              |    |    | x  |    |    |    |    |    |    |                     | Asie                 |
| 93020                | Crepis bursifolia L., 1753                    | Crépide à feuilles de capselle, Crépiss à feuilles de capselle           |                                                   | PE à surveiller             |                         | Terrestre           |        |                               |                              |                   | x                    |                    |                              | x  | x  | x  |    |    | x  |    | x  | x  |                     | Méditerranéen occide |
| 93200                | Crocossia x crocosmiiflora (Lemoine) N.E.B    | Montbrétia                                                               |                                                   | PE à surveiller             |                         | Terrestre           | x      | x                             |                              |                   | x                    |                    |                              | x  |    | x  |    | x  | x  | x  | x  |    | XIX                 | Hybride créé à Nancy |
| 93918                | Cyperus difformis L., 1756                    | Souchet difforme                                                         |                                                   | PE à surveiller             |                         | Terrestre           | x      | x                             |                              |                   |                      |                    |                              |    | x  | x  |    | x  |    |    | x  | x  |                     | Méditerranéen        |
| 93923                | Cyperus eragrostis Lam., 1791                 | Souchet vigoureux, Souchet robuste                                       |                                                   | PE envahissante             |                         | Terrestre           | x      | x                             |                              | x                 | x                    |                    | x                            | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | 1790                | Amér. du sud         |
| 94007                | Cyperus reflexus Vahl, 1805                   | Souchet réfléchi                                                         |                                                   | PE à surveiller             |                         | Terrestre           | x      | x                             |                              |                   |                      |                    |                              |    |    |    | ?  |    |    |    |    |    |                     | Amér. centrale       |
| 94009                | Cyperus rigens C.Presl, 1830                  | Souchet raide                                                            |                                                   | PE à surveiller             |                         | Terrestre           | x      | x                             |                              |                   |                      |                    |                              |    | x  |    |    |    |    |    |    |    |                     | Amér. du sud         |
| 94142                | Cytisus multiflorus (L'Hér.) Sweet, 1826      | Cytise à fleurs blanches, Genêt blanc d'Espagne, Genêt à fleurs blanches |                                                   | PE à surveiller             |                         | Terrestre           |        |                               |                              |                   | x                    |                    |                              | x  |    |    |    |    | x  | x  |    |    |                     | Méditerranéen occide |
| 94168                | Cytisus striatus (Hill) Rothm., 1944          | Cytise strié, Genêt strié                                                |                                                   | PE à surveiller             |                         | Terrestre           |        |                               |                              |                   | x                    |                    |                              | x  |    |    |    |    | x  | x  | x  |    |                     | Méditerranéen occide |
| 638921               | Datura inoxia Mill., 1768                     | Stramoine à grandes fleurs                                               |                                                   | PE à surveiller             |                         | Terrestre           |        |                               |                              |                   | x                    |                    |                              |    |    |    |    |    |    |    |    | x  | 1820                | Amér. tropicale      |
| 94489                | Datura stramonium L., 1753                    | (Datura officinal, Stramoine, Stramoine con                              | inclus var. stramonium et var. tatula             | PE à surveiller             |                         | Terrestre           | x      | x                             |                              | x                 | x                    |                    |                              | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  |                     | Amérique             |
| 94908                | Dichanthelium acuminatum (Sw.) Gould &        | Panic à feuilles en rosette                                              | inclus var. implicatum                            | PE à surveiller             |                         | Terrestre           |        |                               |                              | x                 | x                    | x                  |                              |    |    | x  |    |    |    |    |    |    |                     | Amér. du nord        |
| 95823                | Egeria densa Planch., 1849                    | Égéria, Élodée dense                                                     |                                                   | PE envahissante             |                         | Aquatique           |        | x                             | x                            |                   |                      |                    |                              |    |    | x  | x  |    |    |    |    | x  | 1919                | Amér. du sud         |
| 95829                | Eichhornia crassipes (Mart.) Solms, 1883      | Jacinthe d'eau                                                           |                                                   |                             | Règlement UE            | Terrestre           |        |                               | x                            |                   |                      |                    |                              |    |    |    |    |    |    |    |    |    | 1917                | Amér. du sud         |
| 161574               | Elaeagnus x ebbingei Door.                    | Oléastre d'Ebbinge                                                       | parfois inclus dans E. x submacrophylla           | PE à surveiller             |                         | Terrestre           |        |                               |                              |                   | x                    | x                  |                              |    |    |    |    |    | x  |    |    |    |                     | horticole            |
| 95895                | Eleocharis bonariensis Nees, 1840             | Souchet de Buenos Aires                                                  |                                                   | PE envahissante             |                         | Terrestre           | x      | x                             |                              |                   |                      |                    |                              |    |    | x  |    |    |    |    |    | x  |                     | Amér. du sud         |
| 95965                | Eleusine indica (L.) Gaertn., 1788            | Éleusine d'Inde, Éleusine des Indes                                      |                                                   | PE envahissante             |                         | Terrestre           |        |                               |                              |                   | x                    |                    |                              | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  |                     | Asie                 |
| 95975                | Eleusine tristachya (Lam.) Lam., 1792         | Éleusine à deux épis                                                     |                                                   | PE envahissante             |                         | Terrestre           |        |                               |                              |                   | x                    |                    |                              | x  |    | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  |                     | Amér du sud          |
| 95980                | Elodea canadensis Michx., 1803                | Élodée du Canada                                                         |                                                   | PE envahissante             |                         | Aquatique           |        | x                             | x                            |                   |                      |                    |                              | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | 1665                | Amér. du nord        |
| 95983                | Elodea nuttallii (Planch.) H.St.John, 1920    | Élodée à feuilles étroites                                               |                                                   | PE envahissante             | Règlement UE            | Aquatique           |        | x                             | x                            |                   |                      |                    |                              |    |    | x  | x  | x  |    |    |    | ?  | 1950                | Amér du nord         |
| 96149                | Epilobium ciliatum Raf., 1808                 | Épilobe cilié, Épilobe à tige glanduleuse                                |                                                   | PE à surveiller             |                         | Terrestre           |        |                               |                              | x                 | x                    |                    |                              |    | x  |    |    |    | ?  | x  |    |    | 1891                | Amér. du nord        |
| 96624                | Eragrostis pectinacea (Michx.) Nees, 1841     | Éragrostide verdâtre, Éragrostis verdâtre                                |                                                   | PE envahissante             |                         | Terrestre           | x      |                               |                              |                   | x                    |                    |                              |    | x  | x  | x  |    | x  | x  | x  | x  |                     | Amér. du sud         |



| CD_REF<br>(taxref 7) | Nom planpee (cbnmp)                         | Nom commun (cbnmp)                                                                            | Commentaires                                     | Statut planpee MP<br>(2013) | Statut<br>réglementaire | Aquatique/Terrestre | Berges | Milieux humides et aquatiques<br>Eaux courantes ou stagnantes | Milieux agricoles | Milieux anthropiques | Milieux forestiers | Tourbières, marais, tufières | 09 | 12 | 31 | 32 | 46 | 64 | 65 | 81 | 82 | Date d'introduction | Origine géographique  |              |
|----------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------|---------------------|--------|---------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------|--------------------|------------------------------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|---------------------|-----------------------|--------------|
| 96644                | Eragrostis virescens C.Presl, 1830          | Éragrostis en peigne, Éragrostis pectiné                                                      |                                                  | PE à surveiller             |                         | Terrestre           | x      |                                                               |                   | x                    |                    |                              | x  | x  | x  | x  | x  |    | x  |    | x  |                     | Amérique              |              |
| 96739                | Erigeron annuus (L.) Desf., 1804            | Vergerette annuelle                                                                           |                                                  | PE envahissante             |                         | Terrestre           | x      | x                                                             |                   | x                    |                    | x                            | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  |                     | Amér. du nord         |              |
| 96745                | Erigeron blakei Cabrera, 1941               | Vergerette de Blake                                                                           |                                                  | PE à surveiller             |                         | Terrestre           | x      |                                                               |                   | x                    | x                  |                              |    | x  | x  |    |    |    |    |    | x  | 1ère dans sud       | Amér du sud           |              |
| 96746                | Erigeron bonariensis L., 1753               | Érigéron crépu                                                                                |                                                  | PE envahissante             |                         | Terrestre           |        |                                                               |                   | x                    | x                  |                              | ?  |    | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  |                     | Amér. subtropicale    |              |
| 96749                | Erigeron canadensis L., 1753                | Vergerette du Canada                                                                          |                                                  | PE envahissante             |                         | Terrestre           | x      | x                                                             |                   | x                    | x                  | x                            |    | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | 1650                | Amér. du nord         |              |
| 611690               | Erigeron floribundus (Kunth) Sch.Bip., 1865 | Vergerette à fleurs nombreuses                                                                |                                                  | PE à surveiller             |                         | Terrestre           |        |                                                               |                   | x                    | x                  |                              |    |    | x  | x  |    | x  | x  | x  | x  |                     | Amérique              |              |
| 96775                | Erigeron karvinskianus DC., 1836            | Vergerette mucronée                                                                           |                                                  | PE à surveiller             |                         | Terrestre           | x      | x                                                             |                   |                      | x                  |                              |    | x  | x  | x  | x  |    | x  | x  | x  | x                   | Amérique tropicale    |              |
| 96814                | Erigeron sumatrensis Retz., 1810            | Vergerette à fleurs nombreuses                                                                |                                                  | PE envahissante             |                         | Terrestre           | x      | x                                                             |                   | x                    | x                  | x                            |    | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x                   | Asie                  |              |
| 717180               | Erythranthe guttata (Fisch. ex DC.) G.L.Nes | Mimule tacheté                                                                                |                                                  | PE envahissante             |                         | Terrestre           | x      | x                                                             |                   |                      |                    |                              |    |    | x  |    |    |    |    |    |    | XIX                 | Amér. du nord         |              |
|                      | Euphorbia gr. prostrata                     | Euphorbes prostrées                                                                           | inclus E.glyptosperma, E. humifusa, E.maculata   | PE à surveiller             |                         | Terrestre           | x      |                                                               |                   | x                    |                    |                              |    | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  |                     | Amér du nord          |              |
| 97960                | Fallopia aubertii (L.Henry) Holub, 1971     | Renouée d'Aubert, Renouée de Boukhara, F.doublon de F. baldschuanica ?                        |                                                  | PE à surveiller             |                         | Terrestre           | x      |                                                               |                   | x                    | x                  |                              |    | x  | x  | x  |    | x  |    | x  |    | 1899                | Asie centr.           |              |
| 99358                | Galinsoga parviflora Cav., 1795             | Galinsoga à petites fleurs                                                                    |                                                  | PE envahissante             |                         | Terrestre           | x      |                                                               |                   | x                    | x                  |                              |    | x  | x  | x  |    | x  | x  | x  |    | x                   | 1794                  | Amér. du sud |
| 99359                | Galinsoga quadriradiata Ruiz & Pav., 1798   | Galinsoga cilié                                                                               |                                                  | PE envahissante             |                         | Terrestre           | x      |                                                               |                   | x                    | x                  |                              |    | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  |                     | Amér. du sud          |              |
| 619555               | Gamochaeta antillana (Urb.) Anderb., 1991   | Cotonnière en faux                                                                            | inclus G.subfalcata                              | PE envahissante             |                         | Terrestre           |        |                                                               |                   | x                    | x                  |                              |    | x  |    |    | x  | x  | x  |    | x  |                     | Amérique              |              |
| 100330               | Gleditsia triacanthos L., 1753              | Févier d'Amérique                                                                             |                                                  | PE envahissante             |                         | Terrestre           | x      |                                                               |                   | x                    | x                  |                              |    |    | x  | x  |    | x  |    | x  | x  | XVI                 | Amér du nord          |              |
| 159690               | Glyceria striata (Lam.) Hitchc., 1928       | Glycérie striée                                                                               |                                                  | PE à surveiller             |                         | Terrestre           | x      | x                                                             |                   |                      | x                  |                              |    |    |    |    | x  |    | x  |    |    |                     | Amér. du nord         |              |
| 100437               | Gnaphalium americanum Mill., 1768           | Cotonnière d'Amérique                                                                         |                                                  | PE à surveiller             |                         | Terrestre           |        |                                                               |                   | x                    |                    |                              |    |    | x  | x  |    | x  | x  |    | ?  |                     | Amérique              |              |
| 100603               | Gunnera tinctoria (Molina) Mirb., 1805      | Gunnéra du Chili, Rhubarbe géante du Chili                                                    |                                                  |                             | Règlement UE            | Terrestre           | x      | x                                                             |                   |                      |                    |                              |    |    |    |    |    |    |    |    |    |                     | Amér. du sud          |              |
| 101055               | Helianthus tuberosus L., 1753               | Artichaut de Jérusalem, Topinambour                                                           |                                                  | PE envahissante             |                         | Terrestre           | x      | x                                                             |                   | x                    | x                  |                              |    | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | 1617                | Amér. du nord         |              |
| 101056               | Helianthus x laetiflorus Pers., 1807        | Hélianthe vivace                                                                              |                                                  | PE à surveiller             |                         | Terrestre           | x      | x                                                             |                   | x                    |                    |                              |    |    |    |    | x  |    |    |    | x  | XVII                | Amér. du nord         |              |
| 101286               | Heracleum mantegazzianum Sommier & L        | Berce du Caucase,                                                                             |                                                  | PE envahissante             | Règlement UE            | Terrestre           | x      | x                                                             |                   | x                    | x                  |                              |    |    | x  |    |    | x  | x  | x  | x  | XIX                 | Caucase               |              |
| 160257               | Heracleum persicum Desf. ex Fisch., 1841    | Berce de Perse                                                                                |                                                  |                             | Règlement UE            | Terrestre           |        | x                                                             |                   | x                    |                    |                              |    |    |    |    |    |    |    |    |    | 1777                | Asie occ.             |              |
|                      | Heracleum sosnowskyi                        | Berce de Sosnowsky                                                                            |                                                  |                             | Règlement UE            | Terrestre           | x      |                                                               | ?                 | x                    |                    |                              |    |    |    |    |    |    |    |    |    | 1946                | Caucase               |              |
| 103139               | Hydrocotyle ranunculoides L.f., 1782        | Hydrocotyle fausse renoncule, Hydrocotyle à feuilles de Renoncule                             |                                                  |                             | Règlement UE            | Terrestre           |        | x                                                             | x                 |                      |                    |                              |    |    | x  |    |    |    |    |    |    | 1987                | Amér.                 |              |
| 103543               | Impatiens balfourii Hook.f., 1903           | Balsamine de Balfour, Impatiente de Balfour, Impatiente des jardins                           |                                                  | PE envahissante             |                         | Terrestre           | x      | x                                                             |                   | x                    | x                  |                              |    | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | 1943                | Asie                  |              |
| 103547               | Impatiens glandulifera Royle, 1833          | Balsamine de l'Himalaya, Balsamine géante, Balsamine rouge                                    |                                                  | PE envahissante             | Règlement UE            | Terrestre           | x      | x                                                             |                   | x                    | x                  |                              |    | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | 1842                | Himalaya              |              |
| 103557               | Impatiens parviflora DC., 1824              | Balsamine à petites fleurs, Impatiente à petites fleurs                                       |                                                  | PE envahissante             |                         | Terrestre           | x      | x                                                             |                   | x                    |                    |                              |    | x  | x  | x  | ?  |    |    | x  | x  | x                   | 1870                  | Asie         |
| 103737               | Iris germanica L., 1753                     | Iris bleu d'Allemagne, Iris d'Allemagne                                                       |                                                  | PE à surveiller             |                         | Terrestre           |        |                                                               |                   | x                    | x                  |                              |    | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  |                     | Méditerranéen         |              |
| 717777               | Jarava caudata (Trin.) Pe?ail               |                                                                                               |                                                  | PE à surveiller             |                         | Terrestre           |        | x                                                             |                   |                      | x                  |                              | x  |    |    |    |    |    |    |    |    |                     | Amér. du sud          |              |
| 104353               | Juncus tenuis Willd., 1799                  | Jonc grêle, jonc fin                                                                          |                                                  | PE envahissante             |                         | Terrestre           | x      | x                                                             |                   | x                    | x                  | x                            |    | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | 1820                | Amér. du nord         |              |
| 104805               | Lagarosiphon major (Ridl.) Moss, 1928       | Grand lagarosiphon                                                                            |                                                  | PE envahissante             | Règlement UE            | Aquatique           |        | x                                                             | x                 |                      |                    |                              |    |    | x  |    | x  |    | x  | x  | x  | 1960                | Afrique du Sud        |              |
| 137097               | Lapsana communis subsp. intermedia (M.B)    | Lampsane intermédiaire                                                                        |                                                  | PE envahissante             |                         | Terrestre           | x      |                                                               |                   | x                    | x                  | x                            |    | ?  | x  | x  |    |    |    |    |    |                     | Asie, Europe de l'est |              |
| 105433               | Lemna minuta Kunth, 1816                    | Lenticule minuscule, Lentille-d'eau minuscule                                                 |                                                  | PE envahissante             |                         | Aquatique           |        | x                                                             | x                 |                      |                    |                              |    | x  |    | x  | x  | x  | x  | x  | x  | 1965                | Amér. tropicale       |              |
| 105615               | Lepidium didymum L., 1767                   | Corne-de-cerf à deux lobes                                                                    |                                                  | PE à surveiller             |                         | Terrestre           | x      |                                                               |                   | x                    | x                  |                              |    | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  |                     | Amér du nord          |              |
| 105689               | Lepidium virginicum L., 1753                | Passerage de Virginie                                                                         |                                                  | PE envahissante             |                         | Terrestre           | x      |                                                               |                   | x                    |                    |                              |    | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | 1840                | Amér. du nord         |              |
| 105869               | Leycesteria formosa Wall.                   | Arbre à faisans                                                                               |                                                  | PE à surveiller             |                         | Terrestre           | x      |                                                               |                   | x                    |                    |                              |    |    |    |    |    |    | x  |    |    |                     | Himalaya              |              |
| 105960               | Ligustrum lucidum W.T.Aiton, 1810           | Troène de Chine, Troène luisant                                                               |                                                  | PE à surveiller             |                         | Terrestre           | x      |                                                               |                   |                      | x                  | x                            |    |    |    | x  |    |    | ?  | x  | x  |                     | Asie                  |              |
| 106252               | Lindernia dubia (L.) Pennell, 1935          | Fausse Gratiolle, Lindernie douteuse, Lindernie fausse gratirole                              |                                                  | PE envahissante             |                         | Aquatique           | x      | x                                                             |                   |                      |                    |                              |    |    | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | 1850                | Amér. du nord         |              |
| 106556               | Lonicera caprifolium L., 1753               | Chèvrefeuille des jardins                                                                     |                                                  | PE à surveiller             |                         | Terrestre           | x      |                                                               |                   |                      | x                  |                              |    | x  |    | x  | x  | x  | x  | x  | x  |                     | Européen méridionale  |              |
| 106571               | Lonicera japonica Thunb., 1784              | Chèvrefeuille du Japon                                                                        |                                                  | PE envahissante             |                         | Terrestre           | x      | x                                                             |                   |                      | x                  |                              |    |    | x  |    |    | x  | x  | x  | x  |                     | Asie                  |              |
| 106742               | Ludwigia grandiflora (Michx.) Greuter & B   | Ludwigie à grandes fleurs, Jussie à grandes fleurs                                            |                                                  | PE envahissante             | Règlement UE            | Aquatique           |        | x                                                             | x                 |                      |                    |                              |    | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | 1820                | Amér.                 |              |
| 106748               | Ludwigia peploides (Kunth) P.H.Raven, 196   | Jussie faux pourpier                                                                          |                                                  | PE envahissante             | Règlement UE            | Aquatique           |        | x                                                             | x                 |                      |                    |                              |    | ?  | x  | x  | x  | x  |    | ?  | x  | x                   | XIX                   | Amér.        |
| 106789               | Lupinus polyphyllus Lindl., 1827            | Lupin à folioles nombreuses                                                                   |                                                  | PE à surveiller             |                         | Terrestre           |        |                                                               |                   |                      | x                  |                              |    | x  | ?  |    |    |    |    | X  | x  | XX                  | Amér. du nord occ.    |              |
| 106965               | Lycium barbarum L., 1753                    | Lyciet commun, Lyciet de Barbarie                                                             |                                                  | PE à surveiller             |                         | Terrestre           |        |                                                               |                   | x                    | x                  |                              |    | x  | x  | x  | x  | x  |    |    | x  | x                   | S.E européen          |              |
| 610602               | Lysichiton americanus Hultén & H.St.John    | Faux arum, Lysichite américain, Lysichite jaune                                               |                                                  |                             | Règlement UE            | Terrestre           | x      | x                                                             |                   |                      | x                  |                              |    |    |    |    |    |    |    |    |    | 1947                | Amér. du nord occ.    |              |
| 107446               | Matricaria discoidea DC., 1838              | Matricaire odorante, Matricaire sans ligules                                                  |                                                  | PE à surveiller             |                         | Terrestre           | x      |                                                               |                   | x                    | x                  |                              |    | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | 1860                | Asie, N Europe        |              |
|                      | Microstegium vimineum (Trin.) A. Camus      | Herbe à échasses japonaise                                                                    |                                                  |                             | Règlement UE            | Terrestre           |        |                                                               |                   |                      | x                  |                              |    |    |    |    |    |    |    |    |    |                     | Asie                  |              |
| 108642               | Miscanthus sinensis Andersson, 1855         | Herbes à éléphant                                                                             |                                                  | PE envahissante             |                         | Terrestre           |        |                                                               |                   | x                    | x                  |                              |    |    |    | x  |    |    |    |    |    | x                   | Asie occ.             |              |
| 109141               | Myriophyllum aquaticum (Vell.) Verdc., 19   | Myriophylle aquatique, Millefeuille aquatique ou Myriophylle du Brésil                        |                                                  | PE envahissante             | Règlement UE            | Aquatique           |        | x                                                             | x                 |                      |                    |                              |    |    | x  | x  | x  | x  | x  | x  |    | x                   | 1880                  | Amér. du sud |
| 109144               | Myriophyllum heterophyllum Michx., 1803     | Myriophylle à feuilles hétérogènes, Myriophylle hétérophylle, Myriophylle à feuilles diverses |                                                  |                             | Règlement UE            | Aquatique           |        | x                                                             | x                 |                      |                    |                              |    |    |    |    |    |    |    |    | x  |                     | Amér. du nord         |              |
| 109379               | Nassella neesiana (Trin. & Rupr.) Barkworth | Stipe de Nees                                                                                 |                                                  | PE à surveiller             |                         | Terrestre           |        |                                                               |                   | x                    | x                  |                              |    |    |    | x  |    |    |    |    |    |                     | Amér. du sud          |              |
|                      | Oenothera gr. biennis                       | Onagres du groupe biennis (fleurs jaune)                                                      | inclus O. biennis, O.glazioviana, O. suaveolens, | PE envahissante             |                         | Terrestre           | x      | x                                                             |                   |                      | x                  |                              |    | ?  | ?  | ?  | ?  | ?  | ?  | ?  | ?  | ?                   | Amér du nord, asie, e |              |
| 109956               | Oenothera rosea L'Hér. ex Aiton, 1789       | Onagre rosée                                                                                  |                                                  | PE à surveiller             |                         | Terrestre           | x      |                                                               |                   | x                    |                    |                              |    | x  |    | x  | x  |    | x  | x  | x  | x                   | Amér.                 |              |
| 111863               | Oxalis articulata Savigny, 1798             | Oxalis articulée                                                                              |                                                  | PE à surveiller             |                         | Terrestre           | x      |                                                               |                   |                      | x                  |                              |    | x  |    | x  | x  |    | x  | x  | x  | x                   | Amér. du sud          |              |



| CD_REF<br>(taxref 7) | Nom planpee (cbnmp)                                         | Nom commun (cbnmp)                                                                                             | Commentaires                                       | Statut planpee MP<br>(2013) | Statut<br>réglementaire | Aquatique/Terrestre | Berges | Milieux humides et aquatiques | Eaux courantes ou stagnantes | Milieux agricoles | Milieux anthropiques | Milieux forestiers | Tourbières, marais, tufières | 09 | 12 | 31 | 32 | 46 | 64 | 65 | 81 | 82 | Date d'introduction | Origine géographique    |
|----------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------|---------------------|--------|-------------------------------|------------------------------|-------------------|----------------------|--------------------|------------------------------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|---------------------|-------------------------|
| 111879               | Oxalis debilis Kunth, 1822                                  | Oxalis chétif                                                                                                  |                                                    | PE à surveiller             |                         | Terrestre           |        |                               |                              | x                 | x                    |                    |                              | x  |    | x  |    |    | x  | x  |    |    |                     | Amér. du sud            |
| 111881               | Oxalis dillenii Jacq., 1794                                 | Oxalide de Dillenius                                                                                           |                                                    | PE à surveiller             |                         | Terrestre           | x      |                               |                              | x                 | x                    |                    |                              | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  |                     | Amér. du nord           |
| 111886               | Oxalis fontana Bunge, 1835                                  | Oxalide d'Europe, Oxalide des fontaines, Oxalide droite                                                        |                                                    | PE à surveiller             |                         | Terrestre           | x      |                               |                              | x                 | x                    |                    |                              | x  | x  | x  | x  | x  |    | x  | x  | x  | 1658                | Amér. du nord, Asie     |
| 111897               | Oxalis latifolia Kunth, 1822                                | Oxalide à larges feuilles                                                                                      |                                                    | PE à surveiller             |                         | Terrestre           |        |                               |                              | x                 | x                    |                    |                              | x  | x  | x  | x  |    | x  | x  | x  | x  |                     | Amér. du sud            |
| 112111               | Panicum capillare L., 1753                                  | Panic capillaire                                                                                               |                                                    | PE à surveiller             |                         | Terrestre           | x      | x                             |                              | x                 | x                    |                    |                              | x  |    | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  |                     | Amér. du nord           |
| 112130               | Panicum dichotomiflorum Michx., 1803                        | Millet des rizières, Panic des rizières                                                                        |                                                    | PE à surveiller             |                         | Terrestre           | x      | x                             |                              | x                 | x                    |                    |                              | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  |                     | Amér. du sud            |
| 446978               | Parthenium hysterophorus L., 1753                           | Parthénium matricaire, Absinthe marron, Fausse camomille, Camomille balais, Camomille z'oiseaux, Herbe blanche |                                                    |                             | Règlement UE            | Terrestre           | ?      |                               |                              | ?                 | x                    |                    |                              |    |    |    |    |    |    |    |    |    | 1938                | Amer.                   |
| 112463               | Parthenocissus inserta (A.Kern.) Fritsch, 1912              | Vigne-vierge commune                                                                                           |                                                    | PE envahissante             |                         | Terrestre           | x      | x                             |                              |                   | x                    | x                  |                              | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  |                     | Amér. du nord           |
| 112482               | Paspalum dilatatum Poir., 1804                              | Paspale dilaté                                                                                                 |                                                    | PE envahissante             |                         | Terrestre           | x      | x                             |                              | x                 | x                    |                    |                              | x  |    | x  | x  |    | x  | x  | x  | x  | 1937                | Amér du sud             |
| 112483               | Paspalum distichum L., 1759                                 | Paspale à deux épis                                                                                            |                                                    | PE envahissante             |                         | Terrestre           | x      | x                             |                              | x                 | x                    |                    |                              | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | 1802                | Subtropical             |
|                      | Persicaria perfoliata                                       | Renouée perfoliée, Renouée à feuilles perfoliées                                                               |                                                    |                             | Règlement UE            | Terrestre           | x      | x                             |                              | x                 | x                    | x                  |                              |    |    |    |    |    |    |    |    |    |                     | Asie est                |
| 112790               | Petasites pyrenaicus (L.) G.López, 1986                     | Pétasite des Pyrénées, Pétasite odorant                                                                        |                                                    | PE à surveiller             |                         | Terrestre           |        | x                             |                              |                   | x                    |                    |                              | x  | x  | x  | x  |    | x  | x  | x  | x  |                     | Méditerranéen occide    |
| 149336               | Phalaris arundinacea var. picta L., 1753                    | Baldingère                                                                                                     |                                                    | PE à surveiller             |                         | Terrestre           | x      | x                             |                              |                   |                      |                    |                              |    |    |    |    | x  |    |    |    |    |                     | horticole               |
| 113418               | Phytolacca americana L., 1753                               | Raisin d'Amérique, Teinturier                                                                                  |                                                    | PE envahissante             |                         | Terrestre           | x      | x                             |                              | x                 | x                    | x                  |                              | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | 1615                | Amérique                |
| 115527               | Potentilla indica (Andrews)Th.Wolf, 1904                    | Fraisier d'Inde, Fraisier de Duchesne                                                                          |                                                    | PE à surveiller             |                         | Terrestre           |        |                               |                              | x                 | x                    |                    |                              | x  |    | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  |                     | Asie                    |
| 115575               | Potentilla norvegica L., 1753                               | Potentille de Norvège                                                                                          |                                                    | PE à surveiller             |                         | Terrestre           | x      |                               |                              | x                 |                      |                    |                              |    | x  |    |    |    |    |    |    |    |                     | Sibérie, Amér du Nord   |
| 116089               | Prunus laurocerasus L., 1753                                | Laurier-cerise                                                                                                 |                                                    | PE envahissante             |                         | Terrestre           | x      |                               |                              | x                 | x                    |                    |                              | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | 1580                | Européen oriental       |
| 116137               | Prunus serotina Ehrh., 1788                                 | Cerisier tardif, Cerisier noir, Cerisier d'automne                                                             |                                                    | PE à surveiller             |                         | Terrestre           | x      | x                             |                              |                   |                      | x                  |                              |    |    | x  |    |    |    | x  | x  | x  | 1623                | Amér. du nord or.       |
| 116211               | Pseudosasa japonica (Siebold & Zucc. ex Steud.) Nakai, 1901 | Bambou du japon                                                                                                |                                                    | PE envahissante             |                         | Terrestre           |        | x                             |                              |                   |                      |                    |                              |    |    | x  |    |    |    |    |    |    |                     | Asie                    |
|                      | Pyracantha M.Roem., 1847                                    | Buisson ardent, Pyracantha                                                                                     | inclus P.coccinea, P. rogersiana ...               | PE envahissante             |                         | Terrestre           | x      |                               |                              | x                 | x                    | x                  |                              | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | 1785                | Méditerranéen ?         |
| 161449               | Pueraria hirsuta (Thunb.) C.K.Schneid., 1906                | Kudzu                                                                                                          |                                                    |                             | Règlement UE            | Terrestre           | x      | x                             |                              | x                 | x                    | x                  |                              |    |    |    |    |    |    |    |    |    | 1995                | Asie sud-est            |
| 117503               | Reynoutria japonica Houtt., 1777                            | Renouée du Japon                                                                                               |                                                    | PE envahissante             |                         | Terrestre           | x      | x                             |                              | x                 | x                    | x                  |                              | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | 1825                | Asie orient.            |
| 117505               | Reynoutria sachalinensis (F.Schmidt) Nakai, 1901            | Renouée de Sakhaline                                                                                           |                                                    | PE envahissante             |                         | Terrestre           | x      | x                             |                              | x                 | x                    |                    |                              | x  |    | x  |    |    | x  | x  | x  |    | 1869                | Asie orient.            |
| 117507               | Reynoutria x bohemica Chrtek & Chrtkova, 1972               | Renouée de Bohême                                                                                              |                                                    | PE envahissante             |                         | Terrestre           | x      | x                             |                              |                   | x                    | x                  |                              | x  | x  | x  | x  |    |    | x  | x  | x  | XIX                 | Hybride (non natif Eur) |
| 117723               | Rhus typhina L., 1756                                       | Sumac amarante                                                                                                 |                                                    | PE envahissante             |                         | Terrestre           |        |                               |                              | x                 | x                    |                    |                              | x  |    | x  | x  | x  | ?  | x  |    |    | 1602                | Amér centrale           |
| 118923               | Rubriverna polystachya (C.F.W.Meissn.) M.Kuhn, 1906         | Renouée à épis nombreux                                                                                        |                                                    | PE envahissante             |                         | Terrestre           | x      | x                             |                              |                   | x                    |                    |                              |    |    |    |    |    |    | x  | x  |    |                     | Asie                    |
| 119854               | Sagittaria latifolia Willd., 1805                           | Sagittaire obtuse, Sagittaire à larges feuilles                                                                |                                                    | PE à surveiller             |                         | Terrestre           |        | x                             |                              |                   |                      |                    |                              |    |    | x  |    | x  |    |    |    |    |                     | Amér. du nord           |
| 120582               | Salpichroa origanifolia (Lam.) Baill., 1888                 | Muguet des pampas, Oeuf-de-coq                                                                                 |                                                    | PE à surveiller             |                         | Terrestre           |        |                               |                              |                   | x                    |                    |                              |    |    |    |    |    | x  | x  |    |    |                     | Afrique du sud          |
| 120875               | Sarracenia purpurea L., 1753                                | Sarracénie pourpre                                                                                             |                                                    | PE à surveiller             |                         | Terrestre           |        | x                             |                              |                   |                      |                    | x                            |    | x  |    |    |    |    |    |    |    |                     | Amér. du nord           |
| 122630               | Senecio inaequidens DC., 1838                               | Séneçon du Cap, Séneçon sud-africain, Séneçon de Mazamet                                                       |                                                    | PE envahissante             |                         | Terrestre           | x      | x                             |                              | x                 | x                    |                    |                              | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | 1935                | Afrique du sud          |
| 123182               | Sicyos angulata L., 1753                                    | Sicyos anguleux, Concombre anguleux                                                                            |                                                    | PE à surveiller             |                         | Terrestre           | x      | x                             |                              | x                 |                      |                    |                              | x  |    | x  |    | x  |    |    |    |    | XIX                 | Amér. du nord           |
| 124025               | Solanum chenopodioides Lam., 1794                           | Morelle faux chénopode, Morelle grêle                                                                          |                                                    | PE à surveiller             |                         | Terrestre           | x      | x                             |                              |                   | x                    |                    |                              | x  |    | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  |                     | Amér. du sud            |
|                      | Solanum commersonii Poir.                                   | Morelle de vigne                                                                                               |                                                    | PE à surveiller             |                         | Terrestre           |        |                               |                              |                   | x                    |                    |                              |    |    |    |    |    |    |    |    |    |                     | Amér. du sud            |
| 124106               | Solanum sarachoides Sendtn., 1846                           | Morelle fausse saracha                                                                                         |                                                    | PE à surveiller             |                         | Terrestre           | x      |                               |                              |                   | x                    |                    |                              |    |    | x  | x  |    |    | x  | x  | x  |                     | Amér. du sud            |
| 124164               | Solidago canadensis L., 1753                                | Solidage du Canada, verge d'or                                                                                 |                                                    | PE envahissante             |                         | Terrestre           | x      | x                             |                              |                   | x                    |                    |                              | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  |    | 1650                | Amér. du nord           |
| 124168               | Solidago gigantea Aiton, 1789                               |                                                                                                                |                                                    | PE envahissante             |                         | Terrestre           | x      | x                             |                              |                   | x                    | x                  | x                            | x  | x  | x  |    | x  | x  | x  | x  |    |                     | Amér. du nord           |
| 124214               | Soliva sessilis Ruiz & Pav.                                 | Soliva sessile                                                                                                 |                                                    | PE à surveiller             |                         | Terrestre           |        |                               |                              |                   | x                    |                    |                              |    |    |    |    |    | x  | x  |    |    |                     | Amér. du sud            |
| 124646               | Spiraea japonica L.f., 1782                                 | Spirée du Japon                                                                                                |                                                    | PE envahissante             |                         | Terrestre           | x      | x                             |                              |                   | x                    | x                  |                              | x  |    | x  |    |    | x  | x  |    |    |                     | Asie                    |
| 124719               | Sporobolus indicus (L.) R.Br., 1810                         | Sporobole fertile, Sporobole tenace                                                                            |                                                    | PE envahissante             |                         | Terrestre           | x      |                               |                              | x                 | x                    |                    |                              | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  |                     | Pantropical             |
| 125324               | Symphoricarpos albus (L.) S.F.Blake, 1914                   | Symphorine blanche                                                                                             |                                                    | PE à surveiller             |                         | Terrestre           | x      | x                             |                              |                   | x                    |                    |                              |    | x  |    |    |    |    | x  | x  |    |                     | Amér. du nord           |
| 125331               | Symphyotrichum novae-angliae (L.) G.L.Nes, 1908             | Aster de la Nouvelle-Angleterre                                                                                |                                                    | PE à surveiller             |                         | Terrestre           | x      | x                             |                              |                   | x                    |                    |                              |    |    | x  |    |    |    | x  |    |    | 1815                | Amér. du nord           |
| 613615               | Symphyotrichum subulatum var. squamatum                     | Aster écailleux                                                                                                |                                                    | PE envahissante             |                         | Terrestre           | x      | x                             |                              | x                 |                      |                    | x                            | x  | x  | x  | x  |    | x  | x  | x  | x  | 1914                | Amérique du sud         |
| 128863               | Veronica filiformis Sm., 1791                               | Véronique filiforme                                                                                            |                                                    | PE envahissante             |                         | Terrestre           | x      |                               |                              | x                 | x                    |                    |                              |    | x  | x  | x  | x  | x  | x  |    | x  |                     | Asie occ.               |
| 128954               | Veronica peregrina L., 1753                                 | Véronique voyageuse                                                                                            |                                                    | PE à surveiller             |                         | Terrestre           | x      |                               |                              |                   | x                    |                    |                              | x  |    | x  | x  | x  | x  | x  |    |    | XVIII               | Amér.                   |
| 128956               | Veronica persica Poir., 1808                                | Véronique commune, Véronique de Perse                                                                          |                                                    | PE envahissante             |                         | Terrestre           |        |                               |                              | x                 | x                    |                    |                              | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  |                     | Asie                    |
|                      | Vitis spp. (excl. V. vinifera subsp. sylvestris)            | Vignes                                                                                                         | inclus V.riparia, V.vinifera subsp. vinifera ...   | PE à surveiller             |                         | Terrestre           | x      | x                             |                              |                   | x                    | x                  |                              | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  |                     | Amér. du nord           |
|                      | Xanthium gr. strumarium                                     | Lampourdes (ou Glouterons) du groupe strumarium                                                                | inclus X. orientale (subsp. orientale + subsp. ita | PE envahissante             |                         | Terrestre           | x      | x                             |                              | x                 | x                    |                    |                              | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  | x  |                     | Amér du sud, asie orie  |
| 130491               | Xanthium spinosum L., 1753                                  | Lampourde épineuse                                                                                             |                                                    | PE à surveiller             |                         | Terrestre           |        |                               |                              | x                 | x                    |                    |                              |    | x  | x  | x  | x  | x  |    | x  | x  |                     | Amér. du sud            |

**ANNEXE 4 : PALETTE VÉGÉTALE RECOMMANDÉE**

Source : palette végétale issue du PLUi-H arrêté le 03/10/2017 de Toulouse Métropole

**Les arbres isolés et d'alignement**

La liste ci-dessous tient compte des problèmes sanitaires actuels et nécessitera d'être actualisée d'ici quelques années en fonction des évolutions climatiques et de la qualité de l'air. Les variétés et cultivars sont volontairement ignorés afin de ne pas répondre aux « tendances » de plantation. Il est de plus privilégié de planter des végétaux issus de semis dont la diversité génétique, plus importante que des clones, permettra une plus grande adaptation aux changements climatiques.

| En zone urbaine difficile : parkings, zones imperméabilisées |                                 |                   |                   |                                                        |                   |                                                               |                   |                                              |                       |                         |                                   |                                               |                                        |
|--------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------|-------------------|--------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------|
| Nom botanique                                                | Nom français                    | Port              | Classe de hauteur | Diamètre du houppier projeté au sol (sujet non taillé) | Type de feuillage | Floraison (période et couleur)                                | Besoin en lumière | Besoin du système racinaire (qualité du sol) | Résistance sécheresse | Résistance face au vent | Caractère local (espèce indigène) | Services rendus                               | Points d'attention particuliers        |
| <i>Acer cappadocicum</i>                                     | Erable de Cappadoce             | En boule haute    | > à 20m           | > à 10m                                                | Caduc             | Jaune-vert - Mai                                              | Fort              | Sol profond, drainant                        | oui                   | oui                     | non                               | Esthétique, ombrage                           |                                        |
| <i>Acer monspessulanum</i>                                   | Erable de Montpellier           | En boule haute    | 7 à 12m           | 4 à 10m                                                | Caduc             | Jaune-vert en corymbe - Avril                                 | Fort              | Sol profond, drainant                        | oui                   | oui                     | oui                               | Esthétique, ombrage                           |                                        |
| <i>Acer platanoides</i>                                      | Erable plane                    | En colonne étalée | > à 20m           | > à 10m                                                | Caduc             | Jaune-vert en corymbe - Avril                                 | Mi ombre          | sols calcaires et profonds                   | moyenne               | oui                     | oui                               | Ombrage                                       |                                        |
| <i>Alnus cordata</i>                                         | Aulne de Corse                  | En boule haute    | 12 à 20m          | > à 10m                                                | Caduc             | Chatons - Mars à avril                                        | Fort              | Sol profond, drainant                        | oui                   | oui                     | non                               | Esthétique, ombrage                           |                                        |
| <i>Celtis australis</i>                                      | Micocoulier                     | En boule haute    | > à 20m           | > à 10m                                                | Caduc             | Insignifiante mais fruits en petites boules noires en Automne | Fort              | Tous types de sols                           | oui                   | oui                     | oui                               | Ombrage, fruits comestibles délicieux         | Fruits tachants                        |
| <i>Cercis siliquastrum</i>                                   | Arbre de Judée                  | En boule basse    | 7 à 12m           | 4 à 10m                                                | Caduc             | Rose coliflore - Mars à Avril                                 | Fort              | sols calcaires et profonds                   | oui                   | oui                     | oui                               | Ombrage                                       | Floraison généreuse                    |
| <i>Fraxinus ornus</i>                                        | Frêne à fleurs                  | En boule haute    | 12 à 20m          | > à 10m                                                | Caduc             | Longues panicules blanches - Avril à Juin                     | Fort              | Sol profond, drainant                        | oui                   | oui                     | non                               | Esthétique, ombrage                           | Floraison généreuse                    |
| <i>Gleditsia triacanthos 'inermis'</i>                       | Févier d'Amérique sans épine    | En boule haute    | > à 20m           | > à 10m                                                | Caduc             | Grappe verte - Mai à Juin                                     | Fort              | Sol profond, drainant                        | oui                   | oui                     | non                               | Longues gousses décoratives jusqu'à l'automne |                                        |
| <i>Gymnocladus dioica</i>                                    | Chicot févier                   | En boule haute    | > à 20m           | > à 10m                                                | Caduc             | Grand inflorescence blanche - Juin                            | Fort              | Sol profond, drainant                        | oui                   | oui                     | non                               | Longues gousses décoratives jusqu'à l'automne |                                        |
| <i>Koeleruteria paniculata</i>                               | Savonnier                       | En boule étalée   | 12 à 20m          | > à 10m                                                | Caduc             | Grandes panicules jaunes - Juillet à août                     | Fort              | Sol profond, drainant                        | oui                   | oui                     | non                               | Fruits décoratifs                             | Floraison généreuse, fruits décoratifs |
| <i>Liquidambar Orientalis</i>                                | Liquidambar d'orient            | En boule haute    | 12 à 20m          | > à 10m                                                | Caduc             | Insignifiante                                                 | Fort              | Sol profond, drainant                        | oui                   | oui                     | non                               | Esthétique, ombrage                           | Couleur automnale flamboyante          |
| <i>Liriodendron tulipifera</i>                               | Tulipier de Virginie            | En boule haute    | > à 20m           | > à 10m                                                | Caduc             | En forme de tulipe, verte - Juillet à août                    | Fort              | Sol profond, drainant                        | oui                   | oui                     | non                               | Esthétique, ombrage                           | Floraison généreuse                    |
| <i>Magnolia grandiflora</i>                                  | Magnolia à grandes fleurs       | En boule haute    | 8 à 15m           | > à 10m                                                | Persistant        | Blanc crème - Juin à Septembre                                | Fort              | Sol profond, drainant                        | oui                   | oui                     | non                               | Esthétique, ombrage                           | Floraison généreuse                    |
| <i>Melia azedarach</i>                                       | Lilas de Perse                  | En boule haute    | 7 à 12m           | 4 à 10m                                                | Caduc             | Longues panicules rose-violet - Mai à juin                    | Fort              | Sol profond, drainant                        | oui                   | oui                     | non                               | Fruits décoratifs                             | Floraison généreuse, fruits décoratifs |
| <i>Quercus castaneifolia</i>                                 | Chêne à feuilles de châtaignier | En boule haute    | > à 20m           | > à 10m                                                | Caduc marcescent  | Insignifiante                                                 | Fort              | Sol profond, drainant                        | oui                   | oui                     | non                               | Esthétique, ombrage                           |                                        |
| <i>Quercus cerris</i>                                        | Chêne chevelu                   | En boule haute    | > à 20m           | > à 10m                                                | Caduc marcescent  | Insignifiante                                                 | Fort              | Sol profond, drainant                        | oui                   | oui                     | non                               | Esthétique, ombrage                           | Fruits coriaces                        |
| <i>Quercus ilex</i>                                          | Chêne vert                      | Arbre en boule    | 5 à 10m           | 4 à 10m                                                | Persistant        | Insignifiante                                                 | Fort              | Sol profond, drainant                        | oui                   | oui                     | oui                               | ombrage                                       | Fruits coriaces                        |
| <i>Quercus phellos</i>                                       | Chêne à feuilles de saule       | En boule haute    | 10 à 15m          | > à 10m                                                | Persistant        | Insignifiante                                                 | Fort              | Sol profond, drainant                        | oui                   | oui                     | non                               | Esthétique, ombrage                           |                                        |
| <i>Quercus suber</i>                                         | Chêne liège                     | En cône haut      | 8 à 12m           | 4 à 10m                                                | Persistant        | Insignifiante                                                 | Fort              | Sol profond, drainant                        | oui                   | oui                     | oui                               | Esthétique, ombrage                           | Écorce décorative                      |
| <i>Sophora japonica</i>                                      | Sophora du Japon                | En boule haute    | 12 à 20m          | > à 10m                                                | Caduc             | Longues panicules blanches - Juillet à septembre              | Fort              | Sol profond, drainant                        | oui                   | oui                     | non                               | Esthétique, ombrage                           | Floraison généreuse                    |
| <i>Zelkova serrata</i>                                       | Faux orme de Sibérie            | En boule haute    | > à 20m           | > à 10m                                                | Caduc             | Insignifiante                                                 | Fort              | Sol profond, drainant                        | oui                   | oui                     | non                               | Esthétique, ombrage                           | Coloration automnale flamboyante       |



| En zone enherbée             |                           |                 |                   |                                                        |                   |                                                   |                   |                                              |                       |                         |                                   |                                           |                                                                         |
|------------------------------|---------------------------|-----------------|-------------------|--------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Nom botanique                | Nom français              | Port            | Classe de hauteur | Diamètre du houppier projeté au sol (sujet non taillé) | Type de feuillage | Floraison (période et couleur)                    | Besoin en lumière | Besoin du système racinaire (qualité du sol) | Résistance sécheresse | Résistance face au vent | Caractère local (espèce indigène) | Services rendus                           | Points d'attention particuliers                                         |
| <i>Acer campestre</i>        | Erable champêtre          | En boule étalée | 12 à 20m          | 4 à 10m                                                | Caduc             | Vert en corymbe – Mai                             | Mi ombre          | sols calcaires et profonds                   | oui                   | oui                     | oui                               | Ombre                                     |                                                                         |
| <i>Carpinus betulus</i>      | Charme                    | En boule haute  | 12 à 20m          | > à 10m                                                | Caduc marcescent  | Chatons verts - Mars à avril                      | Mi ombre          | Sol profond, drainant                        | non                   | oui                     | oui                               | Esthétique, ombrage                       |                                                                         |
| <i>Ostrya Carpinifolia</i>   | Charme houblon            | En boule haute  | 12 à 20m          | > à 10m                                                | Caduc             | Chatons verts - Mai                               | Fort              | Sol profond, drainant                        | oui                   | oui                     | non                               | Esthétique, ombrage                       |                                                                         |
| <i>Carya Ovata</i>           | Caryer ovale              | En boule haute  | 12 à 20m          | > à 10m                                                | Caduc             | Chatons verts - Avril à Juin                      | Fort              | Sol profond, drainant                        | oui                   | oui                     | non                               | Esthétique, ombrage, fruits comestibles   | Fruits coriaces, écorce décorative                                      |
| <i>Castanea sativa</i>       | Châtaignier               | En boule haute  | 10 à 15m          | > à 10m                                                | Caduc             | Mâles en chatons jaunes – Mai                     | Mi ombre          | Sol acide, assez frais                       | oui                   | oui                     | oui                               | Esthétique, mellifère, fruits comestibles | Fruits épineux                                                          |
| <i>Cedrus atlantica</i>      | Cèdre de l'Atlas          | Port étalé      | > à 20m           | > à 10m                                                | Persistant        | NC                                                | Fort              | Sol profond, drainant                        | oui                   | non                     | non                               | Esthétique, ombrage                       |                                                                         |
| <i>Cedrus libanii</i>        | Cèdre de l'Atlas          | Port étalé      | > à 20m           | > à 10m                                                | Persistant        | NC                                                | Fort              | Sol profond, drainant                        | moyenne               | oui                     | non                               | Esthétique, ombrage                       |                                                                         |
| <i>Eriobotrya japonica</i>   | Néflier du Japon          | En parasol      | 6 à 8m            | 4 à 10m                                                | Persistant        | Floraison blanche – Octobre à Décembre            | Mi ombre          | Sol profond, drainant                        | oui                   | oui                     | non                               | Fruits comestibles                        | Fruits tachants                                                         |
| <i>Ficus carica</i>          | Figuier                   | En boule étalée | 7 à 12m           | 4 à 10m                                                | Caduc             | Insignifiante                                     | Fort              | sols calcaires et profonds                   | oui                   | oui                     | oui                               | Fruit comestibles                         | Fruits tachants, système racinaire destructif, à éviter proche de bâtis |
| <i>Fraxinus angustifolia</i> | Frêne à feuilles étroites | En boule haute  | > à 20m           | > à 10m                                                | Caduc             | Petites, verdâtres – Mars à avril                 | Fort              | sols calcaires et profonds                   | oui                   | oui                     | oui                               | Esthétique, ombrage                       |                                                                         |
| <i>Ginkgo biloba</i>         | Ginkgo                    | En cône étalé   | 10 à 15m          | > à 10m                                                | Caduc             | Cones sur pieds mâles et ovules sur pieds femelle | Fort              | Sol profond, drainant                        | oui                   | oui                     | non                               | Esthétique, ombrage                       | Fruits nauséabonds en Octobre – Novembre                                |
| <i>Juglans regia</i>         | Noyer                     | En boule haute  | > à 20m           | > à 10m                                                | Caduc             | Insignifiante                                     | Mi ombre          | sols calcaires et profonds                   | non                   | oui                     | oui                               | Fruits comestibles                        | Gros fruits coriaces                                                    |
| <i>Laurus nobilis</i>        | Laurier sauce             | En cône         | 6 à 10m           | 4 à 10m                                                | Persistant        | Floraison blanchâtre – Mars à Avril               | Fort              | Sol profond, drainant                        | oui                   | oui                     | non                               | Feuilles aromatiques                      |                                                                         |

|                                |                           |                   |          |         |                  |                                                  |          |                                   |         |     |     |                                   |                                                     |
|--------------------------------|---------------------------|-------------------|----------|---------|------------------|--------------------------------------------------|----------|-----------------------------------|---------|-----|-----|-----------------------------------|-----------------------------------------------------|
| <i>Liquidambar styraciflua</i> | Copalme d'Amérique        | En boule haute    | > à 20m  | > à 10m | Caduc            | Floraison crème - Avril à Mai                    | Fort     | Sol profond, drainant             | oui     | oui | non | Esthétique, ombrage               | Feuillage flamboyant à l'automne, fruits décoratifs |
| <i>Morus alba</i>              | Mûrier blanc              | Étalé             | 12 à 20m | 4 à 10m | Caduc            | Chatons mâle et femelle – Avril à mai            | Fort     | sols calcaires et profonds        | oui     | oui | oui | Fruits comestibles délicieux      | Fruits tachants                                     |
| <i>Phillyrea latifolia</i>     | Alavert                   | En boule basse    | 4 à 7m   | 4 à 10m | Persistant       | Floraison insignifiante, parfumée – Avril à Juin | Fort     | Sol profond, drainant             | oui     | oui | non | Ombre                             |                                                     |
| <i>Populus alba</i>            | Peuplier blanc            | En colonne        | 15 à 20m | > à 10m | Caduc            | Chatons mâle et femelle - Mars à avril           | Fort     | Sol profond résiste au compactage | oui     | oui | oui | Esthétique, décompactage des sols |                                                     |
| <i>Prunus domestica</i>        | Pruniers et cerisiers     | En colonne étalée | 7 à 12m  | 4 à 10m | Caduc            | Blanche – Mars à avril                           | Fort     | Sol profond, drainant             | oui     | oui | oui | Fruits comestibles                | Fruits tachants                                     |
| <i>Prunus dulcis</i>           | Amandier                  | En boule basse    | 7 à 12m  | 4 à 10m | Caduc            | Blanche – Mars à avril                           | Fort     | Sol profond, drainant             | oui     | oui | oui | Fruits comestibles                | Fruits tachants                                     |
| <i>Quercus petraea</i>         | Chêne pédonculé           | En boule haute    | 10 à 15m | > à 10m | Caduc marcescent | Insignifiante                                    | Mi ombre | tous types de sols                | moyenne | oui | oui | Esthétique, ombrage               | Fruits coriaces                                     |
| <i>Quercus pubescens</i>       | Chêne pubescent           | En boule haute    | 10 à 15m | > à 10m | Caduc marcescent | Insignifiante                                    | Mi ombre | Sol profond, drainant             | oui     | oui | oui | Esthétique, ombrage               | Fruits coriaces                                     |
| <i>Sorbus domestica</i>        | Cormier                   | En colonne        | 7 à 12m  | 4 à 10m | Caduc            | Floraison blanche - Avril à Juin                 | Fort     | sols calcaires et profonds        | oui     | oui | oui | Esthétique, fruits comestibles    |                                                     |
| <i>Sorbus torminalis</i>       | Sorbier torminal          | En boule basse    | 5 à 10m  | 4 à 10m | Caduc            | Blanchâtre – Mai à juin                          | Fort     | Sol profond, drainant             | oui     | oui | oui | Esthétique, ombrage               | Coloration automnale flamboyante                    |
| <i>Tilia platyphyllos</i>      | Tilleul à larges feuilles | En boule haute    | 10 à 15m | > à 10m | Caduc            | Blanche jaunâtre – Avril à juin                  | Fort     | Sol profond, drainant             | oui     | oui | oui | Mellifère, fleurs comestibles     |                                                     |

| Petits arbres pour alignements piétonniers ou espaces restreints |                               |                       |                   |                                                        |                   |                                                        |                   |                                              |                       |                         |                                   |                                         |                                                |
|------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------|-------------------|--------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------------|
| Nom botanique                                                    | Nom français                  | Port                  | Classe de hauteur | Diamètre du houppier projeté au sol (sujet non taillé) | Type de feuillage | Floraison (période et couleur)                         | Besoin en lumière | Besoin du système racinaire (qualité du sol) | Résistance sécheresse | Résistance face au vent | Caractère local (espèce indigène) | Services rendus                         | Points d'attention particuliers                |
| <i>Broussonetia papyrifera</i>                                   | Mûrier à papier               | Étalé                 | 7 à 12m           | 4 à 10m                                                | Caduc             | Chatons mâle et femelle – Avril à mai                  | Fort              | Sol profond, drainant                        | oui                   | oui                     | non                               | Esthétique, ombrage                     |                                                |
| <i>Chitalpa Tashkentensis</i>                                    | Chitalpa                      | Étalé                 | 7 à 12m           | < à 4m                                                 | Caduc             | Blanc à Rose – De Mai à Septembre                      | Fort              | Sol Drainant                                 | oui                   | oui                     | non                               | Esthétique, ombrage                     | Floraison généreuse                            |
| <i>Cornus mas</i>                                                | Cornouiller mâle              | En boule basse        | 3 à 6m            | < à 4m                                                 | Caduc             | Jaune – Février à Mars                                 | Fort              | Sol profond, drainant                        | moyenne               | oui                     | oui                               | Fruits comestibles                      |                                                |
| <i>Crataegus azarolus</i>                                        | Azarolier                     | En boule basse        | 4 à 6m            | < à 4m                                                 | Caduc             | Petites, blanches – Avril à mai                        | Fort              | Sol profond, drainant                        | oui                   | oui                     | non                               | Fruits comestibles                      | Épineux                                        |
| <i>Eleagnus angustifolia</i>                                     | Olivier de Bohême             | En boule basse        | 7 à 12m           | 4 à 10m                                                | Persistant        | Jaune – Mai à Juin                                     | Fort              | Sol profond, drainant                        | oui                   | oui                     | non                               | Mellifère, défensif, fruits comestibles | Épineux                                        |
| <i>Euodia daniellii</i>                                          | Arbre aux abeilles            | En boule basse        | 7 à 12m           | < à 4m                                                 | Caduc             | Panicules blanches – Juillet à août                    | Fort              | Sol profond, drainant                        | oui                   | oui                     | non                               | Mellifère, défensif                     | Très mellifère                                 |
| <i>Laburnum anagyroides</i>                                      | Cityse                        | En boule basse        | 4 à 6m            | < à 4m                                                 | Caduc             | Longues grappes jaunes – Avril à mai                   | Fort              | Sol profond, drainant                        | oui                   | oui                     | oui                               | Esthétique, ombrage                     | Toutes les parties de la plante sont toxiques. |
| <i>Lagerstroemia indica</i>                                      | Lilas des Indes               | En boule basse        | < à 7m            | < à 4m                                                 | Caduc             | Longues panicules roses ou blanches – Août à septembre | Fort              | Sol profond, drainant                        | oui                   | oui                     | non                               | Esthétique, ombrage, Fruits comestibles |                                                |
| <i>Ligustrum japonicum</i>                                       | Troène du Japon               | En boule basse        | 7 à 12m           | < à 4m                                                 | Persistant        | Grappes blanches – Juin à août                         | Fort              | Tous types de sols                           | oui                   | oui                     | non                               | Esthétique, ombrage                     | Caractère envahissant en berges                |
| <i>Mahonia aquifolium</i>                                        | Mahonia Faux houx             | En boule basse        | < à 7m            | < à 4m                                                 | Persistant        | Jaune - Octobre à mai                                  | Faible            | Tous types de sols                           | oui                   | oui                     | non                               | Esthétique, fruits comestibles          | Fruits comestibles cuits                       |
| <i>Malus trilobata</i>                                           | Pommier à feuilles d'érable   | En boule basse        | 7 à 12m           | 4 à 10m                                                | Caduc             | En bouquet, blanche – Mai                              | Fort              | Sol profond, drainant                        | moyenne               | oui                     | non                               | Esthétique, ombrage                     | Fruits attractifs aux oiseaux                  |
| <i>Olea europae</i>                                              | Olivier d'Europe              | En boule étalée       | 7 à 12m           | 4 à 10m                                                | Caduc             | Blanc crème – Mai                                      | Fort              | Sol profond, drainant                        | oui                   | oui                     | oui                               | Fruits comestibles                      |                                                |
| <i>Photinia serratifolia</i>                                     | Photinia de Chine             | En boule basse        | < à 7m            | < à 4m                                                 | Persistant        | Corymbe blanche – Avril à Juin                         | Fort              | Sol profond, drainant                        | oui                   | oui                     | non                               | Esthétique, ombrage                     | Fruits attractifs aux oiseaux                  |
| <i>Pistacia chinensis</i>                                        | Pistachier de Chine           | En boule basse        | 7 à 12m           | 4 à 10m                                                | Caduc             | Longues panicules blanches ou rouges – Avril à Mai     | Fort              | Sol profond, drainant                        | oui                   | oui                     | non                               | Esthétique, ombrage                     | Coloration automnale flamboyante               |
| <i>Prunus lusitanica</i>                                         | Laurier du Portugal           | En boule basse        | < à 7m            | < à 4m                                                 | Persistant        | Grappes blanches – Mai à juin                          | Fort              | Sol profond, drainant                        | oui                   | oui                     | non                               | Esthétique, ombrage                     |                                                |
| <i>Pyrus amygdaliformis</i>                                      | Poirier à feuilles d'amandier | En boule basse étalée | < à 7m            | < à 4m                                                 | Caduc             | Blanc – Mai                                            | Fort              | Sol profond, drainant                        | oui                   | oui                     | non                               | Esthétique, ombrage                     | Feuillage décoratif                            |

## Les arbres et arbustes pour les haies

| Arbres pour les haies        |                           |                   |                                                        |                      |                                       |                   |                                              |                       |                         |                                   |                                           |                                                                                                                 |
|------------------------------|---------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nom botanique                | Nom français              | Classe de hauteur | Diamètre du houppier projeté au sol (sujet non taillé) | Couleur du feuillage | Floraison (période et couleur)        | Besoin en lumière | Besoin du système racinaire (qualité du sol) | Résistance sécheresse | Résistance face au vent | Caractère local (espèce indigène) | Services rendus                           | Points d'attention particuliers                                                                                 |
| <i>Acer campestre</i>        | Erable champêtre          | 12 à 20m          | 4 à 10m                                                | Caduc                | Vert en corymbe – Mai                 | Mi ombre          | sols calcaires et profonds                   | oui                   | oui                     | oui                               | Ombrage                                   |                                                                                                                 |
| <i>Acer monspessulanum</i>   | Erable de Montpellier     | 7 à 12m           | 4 à 10m                                                | Caduc                | Jaune-vert en corymbe – Avril         | Fort              | Sol profond, drainant                        | oui                   | oui                     | oui                               | Esthétique, ombrage                       |                                                                                                                 |
| <i>Acer platanoides</i>      | Erable plane              | 10 à 15m          | > à 10m                                                | Caduc                | Jaune-vert en corymbe - Avril         | Mi ombre          | sols calcaires et profonds                   | moyenne               | oui                     | oui                               | Esthétique, ombrage                       |                                                                                                                 |
| <i>Acer pseudoplatanus</i>   | Erable sycomore           | 10 à 15m          | > à 10m                                                | Caduc                | Verdatre                              | Mi ombre          | Sol neutre à acide, frais                    | moyenne               | oui                     | oui                               | Esthétique, ombrage                       |                                                                                                                 |
| <i>Castanea sativa</i>       | Châtaignier               | 10 à 15m          | > à 10m                                                | Caduc                | Mâles en chatons jaunes – Mai         | Mi ombre          | Sol acide, assez frais                       | oui                   | oui                     | oui                               | Esthétique, mellifère, fruits comestibles |                                                                                                                 |
| <i>Eleagnus angustifolia</i> | Olivier de bohème         | 7 à 12m           | 4 à 10m                                                | Persistant           | Jaune – Mai à Juin                    | Fort              | Sol profond, drainant                        | oui                   | oui                     | non                               | Mellifère, défensif, fruits comestibles   | Epineux                                                                                                         |
| <i>Fraxinus angustifolia</i> | Frêne à feuille étroite   | 15 à 20m          | > à 10m                                                | Caduc                | Petites, verdâtres – Mars à avril     | Fort              | sols calcaires et profonds                   | oui                   | oui                     | oui                               | Esthétique, ombrage                       |                                                                                                                 |
| <i>Ilex aquifolium</i>       | Houx commun               | 12 à 20m          | 4 à 10m                                                | Persistant           | Blanche – Mai à Juin                  | Mi ombre          | Tous types de sols                           | oui                   | oui                     | oui                               | Esthétique, ombrage                       | Feuilles piquantes, baies toxiques                                                                              |
| <i>Juglans regia</i>         | Noyer commun              | 15 à 20m          | > à 10m                                                | Caduc                | Grand chaton verdâtre - Avril à mai   | Mi ombre          | sol calcaire, limoneux                       | moyenne               | oui                     | oui                               | Fruits comestibles                        | Gros fruits                                                                                                     |
| <i>Laburnum anagyroides</i>  | Cytise                    | 7 à 12m           | < à 4m                                                 | Caduc                | Longues grappes jaunes - Avril à mai  | Fort              | Sol profond, drainant                        | oui                   | oui                     | oui                               | Esthétique, ombrage                       | Toutes les parties de la plante sont toxiques.                                                                  |
| <i>Malus sp</i>              | Pommier à fruits          | 7 à 12m           | 4 à 10m                                                | Caduc                | Blanche – Mars à avril                | Fort              | Sol calcaire, drainant                       | oui                   | oui                     | oui                               | Esthétique, mellifère, fruits comestibles | Fruits tachants                                                                                                 |
| <i>Malus sylvestris</i>      | Pommier sauvage           | 7 à 12m           | 4 à 10m                                                | Caduc                | Blanche – Mars à avril                | Fort              | Sol calcaire, drainant                       | oui                   | oui                     | oui                               | Esthétique, mellifère                     | Fruits tachants                                                                                                 |
| <i>Prunus dulcis</i>         | Amandier                  | 7 à 12m           | 4 à 10m                                                | Caduc                | Blanche – Mars à avril                | Fort              | Sol profond, drainant                        | oui                   | oui                     | oui                               | Esthétique, mellifère, fruits comestibles | Fruits tachants                                                                                                 |
| <i>Prunus avium</i>          | Merisier                  | 7 à 12m           | 4 à 10m                                                | Caduc                | Blanche – Mars à avril                | Mi ombre          | Sol profond, drainant                        | oui                   | oui                     | oui                               | Esthétique, mellifère, fruits comestibles | Fruits tachants                                                                                                 |
| <i>Prunus domestica</i>      | Pruniers et cerisiers     | 7 à 12m           | 4 à 10m                                                | Caduc                | Blanche – Mars à avril                | Fort              | Sol profond, drainant                        | moyenne               | oui                     | oui                               | Esthétique, mellifère, fruits comestibles | Fruits tachants                                                                                                 |
| <i>Pyrus communis</i>        | Poirier commun            | 7 à 12m           | 4 à 10m                                                | Caduc                | Blanche – Mars à avril                | Fort              | Sol profond, drainant                        | oui                   | oui                     | oui                               | Esthétique, mellifère                     | Fruits tachants                                                                                                 |
| <i>Pyrus sp</i>              | Poirier à fruits          | 7 à 12m           | 4 à 10m                                                | Caduc                | Blanche – Mars à avril                | Fort              | Sol profond, drainant                        | oui                   | oui                     | oui                               | Esthétique, mellifère, fruits comestibles | Fruits tachants                                                                                                 |
| <i>Quercus petraea</i>       | Chêne sessile             | > à 20m           | > à 10m                                                | Caduc marcescent     | Fleurs mâles en chatons – Avril à Mai | Mi ombre          | Sol profond, drainant                        | moyenne               | oui                     | oui                               | Esthétique, ombrage                       | Gros fruits                                                                                                     |
| <i>Quercus pubescens</i>     | Chêne pubescent           | 10 à 15m          | > à 10m                                                | Caduc marcescent     | Fleurs mâles en chatons – Avril à Mai | Mi ombre          | Sol profond, drainant                        | oui                   | oui                     | oui                               | Esthétique, ombrage                       | Gros fruits                                                                                                     |
| <i>Quercus robur</i>         | Chêne pédonculé           | > à 20m           | > à 10m                                                | Caduc                | Fleurs mâles en chatons – Avril à Mai | Mi ombre          | Sol profond, frais                           | non                   | oui                     | oui                               | Esthétique, ombrage                       | Gros fruits                                                                                                     |
| <i>Sorbus aria</i>           | Sorbier blanc             | 12 à 20m          | 4 à 10m                                                | Caduc                | En bouquets- Mai                      | Fort              | Sols argileux                                | oui                   | oui                     | oui                               | Esthétique, ombrage                       |                                                                                                                 |
| <i>Sorbus domestica</i>      | Cormier                   | 7 à 12m           | 4 à 10m                                                | Caduc                | Floraison blanche - Avril à Juin      | Fort              | sols calcaires et profonds                   | oui                   | oui                     | oui                               | Esthétique, fruits comestibles            |                                                                                                                 |
| <i>Sorbus torminalis</i>     | Sorbier torminal          | 7 à 12m           | 4 à 10m                                                | Caduc                | Blanchâtre – Mai à juin               | Fort              | Sol profond, drainant                        | oui                   | oui                     | oui                               | Esthétique, ombrage                       | Coloration automnale flamboyante                                                                                |
| <i>Tilia cordata</i>         | Tilleul à petite feuille  | 10 à 15m          | > à 10m                                                | Caduc                | jaune blanchâtre – Juin               | Moyen             | Sols profonds, frais                         | moyenne               | moyenne                 | oui                               | Ombrage, esthétique, fleurs comestibles   | En situation chaude, préférer Tilia platyphyllos                                                                |
| <i>Tilia platyphyllos</i>    | Tilleul à grande feuilles | 10 à 15m          | > à 10m                                                | Caduc                | Blanche jaunâtre – Avril à juin       | Moyen             | Sol profond, drainant                        | oui                   | moyenne                 | oui                               | Mellifère, fleurs comestibles             | Fleurs comestibles                                                                                              |
| <i>Ulmus laevis</i>          | Orme lisse                | 10 à 15m          | > à 10m                                                | Caduc                | Blanche en grappes – Mai              | Moyen             | Sol limoneux – frais                         | moyenne               | oui                     | oui                               | Esthétique, ombrage                       | Arbre patrimonial en Midi pyrénées – Emblématique des bords de Garonne - Cas de graphioses rares mais possibles |

| Arbustes pour les haies       |                       |                   |                                                        |                      |                                                                                                     |                   |                                              |                       |                         |                                   |                                                                      |                                 |
|-------------------------------|-----------------------|-------------------|--------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Nom botanique                 | Nom français          | Classe de hauteur | Diamètre du houppier projeté au sol (sujet non taillé) | Couleur du feuillage | Floraison (période et couleur)                                                                      | Besoin en lumière | Besoin du système racinaire (qualité du sol) | Résistance sécheresse | Résistance face au vent | Caractère local (espèce indigène) | Services rendus                                                      | Points d'attention particuliers |
| <i>Colutea arborescens</i>    | Baguenaudier          | 2 à 3m            | 2 à 3m                                                 | Caduc                | Jaune, Juin à Juillet                                                                               | Soleil            | sol drainant                                 | oui                   | oui                     | oui                               | Biodiversité animale, enrichissement du sol, belle floraison         |                                 |
| <i>Cornus mas</i>             | Cornouiller mâle      | 3 à 4m            | 2 à 3m                                                 | Caduc                | Jaune Février/Mars                                                                                  | Soleil            | sol drainant                                 | oui                   | oui                     | oui                               | Fruits comestibles, floraison précoce                                |                                 |
| <i>Cornus sanguinea</i>       | Cornouiller sanguin   | 2 à 3m            | 2 à 3m                                                 | Caduc                | Fleurs blanc verdâtre                                                                               | Soleil            | Tous types de sol                            | oui                   | oui                     | oui                               | Biodiversité animale                                                 |                                 |
| <i>Coronilla emerus</i>       | Coronille             | 2 à 3m            | 1 à 2m                                                 | Persistant           | Jaune, Mai à Juillet                                                                                | Soleil            | sol drainant                                 | oui                   | oui                     | oui                               | Biodiversité animale, enrichissement du sol, floraison spectaculaire |                                 |
| <i>Corylus avellana</i>       | Noisetier             | 3 à 5m            | 3 à 4m                                                 | Caduc                | chatons mâles jaunâtres                                                                             | Mi-ombre          | Tous types de sol                            | non                   | oui                     | oui                               | Fruits comestibles                                                   |                                 |
| <i>Crataegus monogyna</i>     | Aubépine              | 3 à 4m            | 3 à 4m                                                 | Caduc                | Fleurs blanches ou légèrement rosées, odeur vive                                                    | Soleil            | Tous types de sol                            | oui                   | oui                     | oui                               | Biodiversité animale, fruits comestibles                             |                                 |
| <i>Cydonia oblonga</i>        | Cognassier            | 3 à 4m            | 3 à 4m                                                 | Caduc                | Fleurs rose tendre                                                                                  | Soleil            | Tous types de sol                            | oui                   | oui                     | oui                               | Fruits comestibles, belle floraison                                  |                                 |
| <i>Cytisus scoparius</i>      | Genêt à balais        | 1 à 2m            | 1 à 2m                                                 | Caduc                | Jaune, Mai à Juillet                                                                                | Mi-ombre          | sol drainant                                 | oui                   | oui                     | oui                               | Biodiversité animale, enrichissement du sol, longue floraison        |                                 |
| <i>Euonymus europaeus</i>     | Fusain d'Europe       | 2 à 3m            | 2 à 3m                                                 | Caduc                | Fleurs petites blanc verdâtre                                                                       | Mi-ombre          | Tous types de sol                            | non                   | oui                     | oui                               | Biodiversité animale, jolie fructification automnale                 |                                 |
| <i>Frangula alnus</i>         | Bourdaie              | 3 à 4m            | 2 à 3m                                                 | Caduc                | Fleurs verdâtres                                                                                    | Soleil            | Plutôt sur sols acides                       | oui                   | oui                     | oui                               | Biodiversité animale, très mellifère                                 |                                 |
| <i>Hedera helix</i>           | Lierre                | Liane             | Plusieurs m² au sol                                    | Persistant           | Fleurs verdâtres, réunies en ombelles uniquement sur les rameaux en plein soleil, odeur désagréable | Mi-ombre          | Tous types de sol                            | oui                   | oui                     | oui                               | Biodiversité animale, très mellifère                                 |                                 |
| <i>Ligustrum vulgare</i>      | Trène des bois        | 2 à 3m            | 2 à 3m                                                 | Caduc                | Fleurs blanches, odorantes                                                                          | Mi-ombre          | Tous types de sol                            | oui                   | oui                     | oui                               | Biodiversité animale                                                 |                                 |
| <i>Lonicer fragrans</i>       | Chèvrefeuille parfumé | 2 à 3m            | 2 à 3m                                                 | Caduc                | Blanche, Mai à Juillet                                                                              | Soleil            | sol drainant frais                           | non                   | oui                     | non                               | Biodiversité animale, floraison parfumée                             |                                 |
| <i>Lonicer periclymenum</i>   | Chevrefeuille         | Liane             | Grimpante sur support                                  | Caduc                | Fleurs blanc rosé à jaune pâle, odorantes                                                           | Ombre             | Sols acides                                  | non                   | oui                     | oui                               | Biodiversité animale                                                 |                                 |
| <i>Lonicer xylosteum</i>      | Camérisier à balais   | 1 à 2m            | Grimpante sur support                                  | Caduc                | Fleurs blanc jaunâtre, inodores                                                                     | Ombre             | Tous types de sol                            | non                   | oui                     | oui                               | Biodiversité animale                                                 |                                 |
| <i>Lycium barbarum</i>        | Lyciet, Goji          | 2 à 3m            | Arbuste sarmenteux peut couvrir plusieurs m²           | Caduc                | Violette, Mai à Septembre                                                                           | Soleil            | Sol drainant                                 | oui                   | oui                     | oui                               | Fruits comestibles                                                   |                                 |
| <i>Mespilus germanica</i>     | Néflier               | 2 à 3m            | 2 à 3m                                                 | Persistant           | Fleurs blanc rosé                                                                                   | Mi-ombre          | Sols acides                                  | non                   | oui                     | oui                               | Fruits comestibles, jolie floraison                                  |                                 |
| <i>Phyllirea angustifolia</i> | Alavert               | 3 à 4m            | 3 à 4m                                                 | Persistant           | Discrète                                                                                            | Soleil            | Sol drainant                                 | oui                   | oui                     | oui                               | Biodiversité animale                                                 |                                 |
| <i>Prunus cerasifera</i>      | Cerisier              | 4 à 6m            | 5 à 7m                                                 | Caduc                | Blanche, Avril                                                                                      | Soleil            | Sol drainant, frais                          | oui                   | oui                     | oui                               | Fruits comestibles                                                   |                                 |
| <i>Prunus spinosa</i>         | Prunellier            | 2 à 3m            | 2 à 3m                                                 | Caduc                | Fleurs blanches, anthères rougeâtres                                                                | Soleil            | Sols neutres ou calcaires                    | oui                   | oui                     | oui                               | Biodiversité animale                                                 |                                 |
| <i>Rhamnus alaternus</i>      | Nerprun alaternus     | 2 à 3m            | 2 à 3m                                                 | Persistant           | Jaune, discrète                                                                                     | Soleil            | Sol drainé                                   | oui                   | oui                     | oui                               | Biodiversité animale                                                 |                                 |
| <i>Rhamnus cathartica</i>     | Nerprun purgatif      | 3 à 4m            | 2 à 3m                                                 | Caduc                | Jaune, discrète                                                                                     | Soleil            | Sol drainé                                   | oui                   | oui                     | oui                               | Biodiversité animale                                                 |                                 |
| <i>Rosa canina</i>            | Eglantier             | 2 à 3m            | 2 à 3m                                                 | Caduc                | Fleurs rose pâle, nombreuses étamines jaunes, odorantes                                             | Soleil            | Tous types de sol                            | oui                   | oui                     | oui                               | Fruits comestibles, belle floraison                                  |                                 |
| <i>Sambucus nigra</i>         | Sureau noir           | 3 à 4m            | 3 à 4m                                                 | Caduc                | Fleurs blanc crème, odorantes                                                                       | Soleil            | Sols riches en azote                         | non                   | oui                     | oui                               | Biodiversité animale                                                 |                                 |
| <i>Sambucus racemosa</i>      | Sureau à grappes      | 2 à 3m            | 3 à 4m                                                 | Caduc                | Blanche, Juin à Juillet                                                                             | Soleil            | Sol drainé                                   | non                   | oui                     | oui                               | Biodiversité animale                                                 |                                 |
| <i>Spartium junceum</i>       | Genêt d'Espagne       | 2 à 3m            | 2 à 3m                                                 | Caduc                | Jaune, Juin à Juillet                                                                               | Soleil            | Sol drainé                                   | oui                   | oui                     | oui                               | Biodiversité animale                                                 |                                 |
| <i>Syringa vulgaris</i>       | Lilas commun          | 2 à 3m            | 2 à 3m                                                 | Caduc                | Fleurs mauves, très odorantes                                                                       | Soleil            | Tous types de sol                            | non                   | oui                     | oui                               | Biodiversité animale, floraison parfumée                             |                                 |
| <i>Viburnum lantana</i>       | Viorne lantane        | 2 à 3m            | 2 à 3m                                                 | Persistant           | Fleurs blanches, odorantes                                                                          | Mi-ombre          | Tous types de sol                            | oui                   | oui                     | oui                               | Biodiversité animale                                                 |                                 |
| <i>Viburnum opulus</i>        | Viorne obier          | 2 à 3m            | 2 à 3m                                                 | Caduc                | Blanche, Juin à Juillet                                                                             | Soleil            | Sol drainant riche                           | non                   | oui                     | oui                               | Biodiversité animale                                                 |                                 |
| <i>Viburnum tinus</i>         | Laurier tin           | 2 à 3m            | 2 à 3m                                                 | Persistant           | Blanche, Février à Avril                                                                            | Mi-ombre          | sol drainant                                 | oui                   | oui                     | oui                               | Biodiversité animale, floraison hivernale                            |                                 |
| <i>Vitex agnus-castus</i>     | Gatlier               | 2 à 3m            | 2 à 3m                                                 | Caduc                | Bleue Juin/Juillet                                                                                  | Soleil            | Indifférent                                  | oui                   | oui                     | oui                               | Biodiversité animale, floraison spectaculaire                        |                                 |



## Les végétaux pour les jardins secs

| Nom botanique                  | Nom français              | Classe de hauteur | Couleur du feuillage | Floraison (période et couleur)    | Besoin en lumière | Besoin du système racinaire (qualité du sol) | Résistance sécheresse | Résistance face au vent | Caractère local (espèce indigène) | Services rendus       | Points d'attention particuliers |
|--------------------------------|---------------------------|-------------------|----------------------|-----------------------------------|-------------------|----------------------------------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------------------|-----------------------|---------------------------------|
| <i>Achillea coarctata</i>      | Achillée des Balkans      | 20cm              | gris                 | Jaune, Mai-Juin                   | plein soleil      | bien drainé                                  | oui                   | oui                     | non                               | biodiversité insectes |                                 |
| <i>Antirrhinum majus</i>       | Muflier gueule de loup    | 50cm              | vert sombre          | Jaune à rouge, Mai à Juillet      | plein soleil      | bien drainé                                  | oui                   | oui                     | oui                               | biodiversité insectes |                                 |
| <i>Artemisia lanata</i>        | Armoise laineuse          | 20cm              | Gris argent          | Jaune, Mai-Juin                   | plein soleil      | bien drainé                                  | oui                   | oui                     | non                               | biodiversité insectes |                                 |
| <i>Artemisia abrotanum</i>     | Armoise aune              | 1m                | gris vert            | Insignifiante                     | plein soleil      | bien drainé                                  | oui                   | oui                     | non                               | biodiversité insectes |                                 |
| <i>Arundo donax</i>            | Canne de Provence         | 3m                | vert                 | Plumets gris, Juillet à Septembre | plein soleil      | bien drainé                                  | oui                   | oui                     | oui                               | biodiversité insectes |                                 |
| <i>Asphodelus fistulosus</i>   | Asphodèle fistuleuse      | 30cm              | vert                 | Blanche, Avril à Juin             | plein soleil      | bien drainé                                  | oui                   | oui                     | oui                               | biodiversité insectes |                                 |
| <i>Atriplex spinifera</i>      | Arroche épineuse          | 1m                | gris-bleu            | Insignifiante                     | plein soleil      | bien drainé                                  | oui                   | oui                     | non                               | biodiversité insectes |                                 |
| <i>Ballota pseudodictamnus</i> | Ballote faux dictamn      | 40cm              | gris argent          | Roses, discrètes, Mai-Juin        | plein soleil      | bien drainé                                  | oui                   | oui                     | non                               | biodiversité insectes |                                 |
| <i>Bupleurum fruticosum</i>    | Buplèvre arbustive        | 1m50              | Vert sombre          | Jaune, Juin à Septembre           | plein soleil      | bien drainé                                  | oui                   | oui                     | oui                               | biodiversité insectes |                                 |
| <i>Calamintha nepeta</i>       | Nepeta                    | 40cm              | gris bleu            | bleue, Juin à Octobre             | plein soleil      | bien drainé                                  | oui                   | oui                     | non                               | biodiversité insectes |                                 |
| <i>Catananche caerulea</i>     | Cupidone                  | 50cm              | gris vert            | bleues, Juin à Août               | plein soleil      | bien drainé                                  | oui                   | oui                     | oui                               | biodiversité insectes |                                 |
| <i>Centranthus ruber</i>       | Valériane rouge           | 60cm              | vert                 | rose, Mai à Septembre             | plein soleil      | bien drainé                                  | oui                   | oui                     | oui                               | biodiversité insectes |                                 |
| <i>Cistus albidus</i>          | Ciste blanc               | 1m                | gris clair           | rose, Avril à Juin                | plein soleil      | bien drainé                                  | oui                   | oui                     | oui                               | biodiversité insectes |                                 |
| <i>Cistus salvifolius</i>      | Ciste à feuilles de sauge | 1m                | vert sombre          | blanche, Avril à Mai              | plein soleil      | bien drainé                                  | oui                   | oui                     | oui                               | biodiversité insectes |                                 |
| <i>Coronilla glauca</i>        | Coronille glauque         | 1m                | vert glauque         | jaune, Janvier à Mai              | plein soleil      | bien drainé                                  | oui                   | oui                     | oui                               | biodiversité insectes |                                 |
| <i>Dorycnium pentaphyllum</i>  | Dorycnie à cinq feuilles  | 60cm              | argenté              | blanche, Mai à Juillet            | plein soleil      | bien drainé                                  | oui                   | oui                     | oui                               | biodiversité insectes |                                 |
| <i>Echinops ritro</i>          | Echinops                  | 80cm              | vert                 | bleue, Mai à Juillet              | plein soleil      | bien drainé                                  | oui                   | oui                     | oui                               | biodiversité insectes |                                 |
| <i>Euphorbia characias</i>     | Euphorbe des garrigues    | 80cm              | vert glauque         | noire, Mars à Juin                | plein soleil      | bien drainé                                  | oui                   | oui                     | oui                               | biodiversité insectes |                                 |
| <i>Geranium sanguineum</i>     | Géranium sanguin          | 20cm              | vert                 | rouge, Avril à Juillet            | plein soleil      | bien drainé                                  | oui                   | oui                     | oui                               | biodiversité insectes |                                 |
| <i>Helichrysum orientale</i>   | Immortelle d'Orient       | 60cm              | gris argent          | Jaune, Mai à Juillet              | plein soleil      | bien drainé                                  | oui                   | oui                     | non                               | biodiversité insectes |                                 |
| <i>Oenothera biennis</i>       | Onagre bisannuelle        | 80cm              | vert                 | jaune, Juin à Août                | plein soleil      | bien drainé                                  | oui                   | oui                     | non                               | biodiversité insectes |                                 |
| <i>Origanum vulgare</i>        | Origan                    | 40cm              | vert grisâtre        | blanche, Juin à Septembre         | plein soleil      | bien drainé                                  | oui                   | oui                     | oui                               | biodiversité insectes |                                 |
| <i>Phlomis fruticosa</i>       | Sauge de Jérusalem        | 1m50              | gris-vert            | jaune, Mai à Juin                 | plein soleil      | bien drainé                                  | oui                   | oui                     | non                               | biodiversité insectes |                                 |
| <i>Salvia officinalis</i>      | Sauge officinale          | 80cm              | gris-vert            | mauve, Mai à Juillet              | plein soleil      | bien drainé                                  | oui                   | oui                     | oui                               | biodiversité insectes |                                 |
| <i>Santolina viridis</i>       | Santoline verte           | 40cm              | vert                 | jaune, Juin à Juillet             | plein soleil      | bien drainé                                  | oui                   | oui                     | non                               | biodiversité insectes |                                 |
| <i>Stipa pennata</i>           | Cheveux d'Ange            | 80cm              | vert                 | argentée, Mai à Juillet           | plein soleil      | bien drainé                                  | oui                   | oui                     | oui                               | biodiversité insectes |                                 |
| <i>Thymus ciliatus</i>         | Thym cilié                | 5cm               | vert grisâtre        | rose, Juin à Août                 | plein soleil      | bien drainé                                  | oui                   | oui                     | non                               | biodiversité insectes |                                 |
| <i>Thymus vulgaris</i>         | Thym                      | 30cm              | gris vert            | rose, Avril à Juin                | plein soleil      | bien drainé                                  | oui                   | oui                     | oui                               | biodiversité insectes |                                 |
| <i>Thymus serpyllum</i>        | Serpolet                  | 10cm              | vert                 | rose vif, Mai à Juin              | plein soleil      | bien drainé                                  | oui                   | oui                     | oui                               | biodiversité insectes |                                 |

## Les végétaux pour les toitures et façades végétalisées

### Les façades végétalisées

Seules les deux techniques de réalisation de façades végétalisées suivantes seront comptabilisées dans le calcul de coefficient de surface éco-aménageable :

- Végétaux enracinés au sol se développant directement sur la façade du bâtiment : les plantes grimpantes s'enracinent à la base du mur et se développent grâce à leurs systèmes de crampons. Ce système nécessite la réalisation d'une fosse de plantation tout le long du mur directement dans la terre.

Exemple de végétaux adaptés à ce système : le lierre.

- Végétaux enracinés au sol se développant sur un support positionné à quelques centimètres du mur : pour des espèces qui se fixent avec des vrilles ou en s'enroulant il est

nécessaire de doubler la surface de la façade par une structure de type treillis métallique suffisamment solide pour que la plante âgée puisse s'y développer.  
La technique de développement des végétaux dans de mini-jardinières, sans enracinement au sol, et avec arrosage automatique, n'est pas comptabilisée et ne peut participer au calcul du coefficient de surface éco-aménageable.

### Les toitures végétalisées

Voici les critères à respecter pour mettre en place une technique de végétalisation de toiture :

- Toiture si possible avec une très faible pente voire sans pente,
- Toiture rendue étanche en posant des tôles, du film plastique pour bassin ou tout autre matériau,
- Toiture constituée d'un mélange de substrats de type gravier/argile/tourbe de quelques centimètres d'épaisseur prêt à accueillir la plantation.

Cette technique ne nécessite pas d'arrosage, l'eau de pluie et l'humidité atmosphérique vont sélectionner les plantes les plus adaptées aux conditions locales.

| Vivaces pour murs ou toitures |                     |                        |                     |                      |                                |                   |                                              |                       |                         |                                   |                                                                                                                                                  |                                 |
|-------------------------------|---------------------|------------------------|---------------------|----------------------|--------------------------------|-------------------|----------------------------------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Nom botanique                 | Nom français        | Classe de hauteur      | Diamètre du végétal | Couleur du feuillage | Floraison (période et couleur) | Besoin en lumière | Besoin du système racinaire (qualité du sol) | Résistance sécheresse | Résistance face au vent | Caractère local (espèce indigène) | Services rendus                                                                                                                                  | Points d'attention particuliers |
| <i>Alyssum saxatile</i>       | Corbeille d'or      | 20cm                   | Plantes basses      | vert grisâtre        | Jaune, Juin à Juillet          | Soleil            | 5cm de sol drainant                          | oui                   | oui                     | oui                               | Biodiversité insectes, couverture surfaces nues, absorption eaux de pluie, diminution température estivale, abri et nourriture pour les insectes |                                 |
| <i>Asplenium trichomanes</i>  | Capillaire des murs | 10cm                   | "                   | vert                 | Pas de floraison               | Mi-ombre          | 5cm de sol drainant                          | oui                   | oui                     | oui                               | "                                                                                                                                                |                                 |
| <i>Campanula muralis</i>      | Campanule des murs  | 15cm                   | "                   | vert                 | Bleue, Mai à Août              | Mi-ombre          | 5cm de sol drainant                          | oui                   | oui                     | oui                               | "                                                                                                                                                |                                 |
| <i>Centranthus ruber</i>      | Valériane rouge     | 50cm                   | "                   | vert                 | Rouge, Mai à Août              | Soleil            | 5cm de sol drainant                          | oui                   | oui                     | oui                               | "                                                                                                                                                |                                 |
| <i>Cymbalaria muralis</i>     | Cymbalaire          | 10cm                   | "                   | vert pâle            | Violette, Mars à Septembre     | Soleil            | 5cm de sol drainant                          | oui                   | oui                     | oui                               | "                                                                                                                                                |                                 |
| <i>Hedera helix</i>           | Lierre              | 10cm (en mode rampant) | "                   | vert                 | Jaunâtre, Juillet à Septembre  | Mi-ombre          | 5cm de sol drainant                          | oui                   | oui                     | oui                               | "                                                                                                                                                |                                 |
| <i>Parietaria judaica</i>     | Pariétaire de Judée | 25cm                   | "                   | vert                 | Blanche très discrète          | Soleil            | 5cm de sol drainant                          | oui                   | oui                     | oui                               | "                                                                                                                                                |                                 |
| <i>Portulacca oleracea</i>    | Pourpier maraicher  | 10cm                   | "                   | vert, tiges rouges   | Jaune, Juillet à Septembre     | Soleil            | 5cm de sol drainant                          | oui                   | oui                     | oui                               | "                                                                                                                                                |                                 |
| <i>Sedum acre</i>             | Poivre des murs     | 5cm                    | "                   | vert                 | Jaune, Mai à Juillet           | Soleil            | 5cm de sol drainant                          | oui                   | oui                     | oui                               | "                                                                                                                                                |                                 |
| <i>Sedum album</i>            | Orpin blanc         | 5cm                    | "                   | rouge                | Blanche, Juin à Juillet        | Soleil            | 5cm de sol drainant                          | oui                   | oui                     | oui                               | "                                                                                                                                                |                                 |
| <i>Sedum sediforme</i>        | Orpin élevé         | 20cm                   | "                   | grisâtre             | Blanche, Juin à Juillet        | Soleil            | 5cm de sol drainant                          | oui                   | oui                     | oui                               | "                                                                                                                                                |                                 |
| <i>Sempervivum tectorum</i>   | Joubarbe des toits  | 10cm                   | "                   | vert                 | Rose, Juillet à Août           | Soleil            | 5cm de sol drainant                          | oui                   | oui                     | oui                               | "                                                                                                                                                |                                 |
| <i>Umbilicus rupestris</i>    | Nombri de Vénus     | 15cm                   | "                   | vert                 | Insignifiante                  | Mi-ombre          | 5cm de sol drainant                          | oui                   | oui                     | oui                               | "                                                                                                                                                |                                 |
| <i>Festuca ovina</i>          | Fétuque             | 10cm                   | "                   | vert                 | Insignifiante                  | Soleil            | 5cm de sol drainant                          | oui                   | oui                     | oui                               | "                                                                                                                                                |                                 |
| <i>Cynodon dactylon</i>       | Chiendent           | 20cm                   | "                   | vert                 | Insignifiante                  | Soleil            | 5cm de sol drainant                          | oui                   | oui                     | oui                               | "                                                                                                                                                |                                 |

| Plantes tapissantes, lianescentes, enracinées au pied du mur |              |                   |                                         |                         |                                |                   |                                              |                       |                         |                                   |                 |                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------|--------------|-------------------|-----------------------------------------|-------------------------|--------------------------------|-------------------|----------------------------------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nom botanique                                                | Nom français | Classe de hauteur | Diamètre du végétal                     | Couleur du feuillage    | Floraison (période et couleur) | Besoin en lumière | Besoin du système racinaire (qualité du sol) | Résistance sécheresse | Résistance face au vent | Caractère local (espèce indigène) | Services rendus | Points d'attention particuliers                                                                             |
| <i>Clematis vitalba</i>                                      | Clématite    | 10 à 15m          | Peut recouvrir plusieurs dizaines de m² | vert                    | Blanche de Mai à Août          | soleil            | sol drainant                                 | oui                   | oui                     | oui                               | "               | Feuillage semi-persistant, belle floraison et fructification, nécessite un treillis métallique pour grimper |
| <i>Jasminum officinale</i>                                   | Jasmin       | 5 à 10m           | "                                       | vert                    | Blanche, de Juin à Septembre   | Soleil            | sol drainant                                 | oui                   | oui                     | non                               | "               | Feuillage semi-persistant, floraison très parfumée                                                          |
| <i>Wisteria sinensis</i>                                     | Glycine      | 10 à 15m          | "                                       | vert                    | Violette de Mars à Juillet     | Soleil            | Sol drainant                                 | oui                   | oui                     | non                               | "               | Feuillage caduque, nécessite treillis métallique pour grimper. Peut déformer ses supports                   |
| <i>Hedera helix</i>                                          | Lierre       | 10 à 15m          | "                                       | vert                    | jaunâtre Septembre à Décembre  | mi-ombre          | Sol drainant                                 | oui                   | oui                     | oui                               | "               | Feuillage persistant en hiver, se fixe avec des racines crampons sur les murs                               |
| <i>Humulus lupulus</i>                                       | Houblon      | 10 à 15m          | "                                       | vert                    | jaunâtre en Mai-Juin           | mi-ombre          | sol drainant, humide                         | oui                   | oui                     | oui                               | "               | Feuillage caduque, nécessite treillis métallique pour grimper                                               |
| <i>Parthenocissus quinquefolia</i>                           | Vigne vierge | 15 à 20m          | "                                       | vert à rouge en Automne | Insignifiante                  | mi-ombre          | sol drainant                                 | oui                   | oui                     | non                               | "               | Feuillage automnal magnifique, fixation par vrilles adhésives sur le mur                                    |
| <i>Passiflora caerulea</i>                                   | Passiflore   | 10 à 15m          | "                                       | vert                    | Bleutées de Mai à Octobre      | soleil            | sol drainant                                 | oui                   | oui                     | non                               | "               | Feuillage persistant, nécessite un treillis métallique pour grimper                                         |

**ANNEXE 5 : LISTE DES DISPOSITIFS, MATÉRIAUX ET PROCÉDÉS CONCERNÉS PAR  
L'APPLICATION DE L'ARTICLE L.111-16 DU CODE DE L'URBANISME**

- 1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;
- 2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
- 3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- 4° Les pompes à chaleur ;
- 5° Les brise-soleils.



## **ANNEXE 6 : EXPLICATIONS ET EXEMPLES DE L'APPLICATION DU COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE**

### **Définition :**

Le coefficient de biotope par surface définit la part de surface éco-aménagée (végétalisée ou favorable à l'éco système) sur la surface totale d'une parcelle concernée par un projet de construction.

Un coefficient de biotope par surface est imposé dans certaines zones du PLU. Il est calculé à la parcelle ou à l'unité foncière et est fixé en fonction du Plan de végétalisation (pièce 4.A.bis du PLU).

### **Formule de calcul :**

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

- **Premier cas** : un terrain nu de 1000m<sup>2</sup> en zone UBa et en ville verte.

Description du projet : le projet de construction est une maison à toit à deux pans dont l'emprise est de 100 m<sup>2</sup> avec une terrasse en carrelage de 15 m<sup>2</sup> et doté d'une allée de 70 m<sup>2</sup> en concassé. Également une piscine de 20m<sup>2</sup>. Le reste du terrain sera conservé en jardin.

Le pétitionnaire doit renseigner les données suivantes :

| Types surfaces                        | Description                                                                                                                                                | Coefficient de valeur écologique | Surface éco-aménageable |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------|
| Surface Imperméables                  | Revêtement imperméable pour l'air et l'eau (exemple: béton, bitume, ...)                                                                                   | (100+15+20)x0 (maison,terrasse)  | 0                       |
| Surface semi-ouvertes                 | Revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétalisation (exemple: dallage de bois, pierres de treilles de pelouse, ...) | 70x0,5 (allée)                   | 35                      |
| Espaces verts sur dalle               | Espaces verts sans continuité avec une pleine terre et dans une épaisseur de terre végétale inférieure à 0,8m                                              | ...x0,7                          | 0                       |
| Espaces verts en pleine terre         | Continuité avec la terre naturelle                                                                                                                         | 1000 - (100+15+70) x1            | 805                     |
| Toiture / Mur végétalisé              | Toiture / mur végétalisé conforme aux règles de l'art                                                                                                      | ...x0,7                          | 0                       |
| Totale de surface éco aménageable (A) |                                                                                                                                                            |                                  | 840                     |
| Surface terrain (B)                   |                                                                                                                                                            |                                  | 1000                    |
| CBS (A/B)                             |                                                                                                                                                            |                                  | 0,84                    |

Dans cet exemple, le CBS minimum de 0,6 est respecté et le permis sera accordé.

Deuxième cas : un terrain nu de 750 m<sup>2</sup> en zone UBca et en ville verte.

Description du projet : le projet de construction est une maison à toit terrasse végétalisée dont l'emprise est de 100 m<sup>2</sup> avec une terrasse en bois de 10 m<sup>2</sup> et doté d'une allée de 150 m<sup>2</sup> en bitume et sans piscine. Le pétitionnaire doit renseigner les données suivantes :

| Types surfaces                        | Description                                                                                                                                                | Coefficient de valeur écologique | Surface éco-aménageable |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------|
| Surface Imperméables                  | Revêtement imperméable pour l'air et l'eau (exemple: béton, bitume, ...)                                                                                   | (100+150)x0 (maison,terrasse)    | 0                       |
| Surface semi-ouvertes                 | Revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétalisation (exemple: dallage de bois, pierres de treilles de pelouse, ...) | 10x0,5 (terrasse bois)           | 5                       |
| Espaces verts sur dalle               | Espaces verts sans continuité avec une pleine terre et dans une épaisseur de terre végétale inférieure à 0,8m                                              | ...x0,7                          | 0                       |
| Espaces verts en pleine terre         | Continuité avec la terre naturelle                                                                                                                         | 750 - (100+150) x1               | 500                     |
| Toiture / Mur végétalisé              | Toiture / mur végétalisé conforme aux règles de l'art                                                                                                      | 10x0,7                           | 70                      |
| Totale de surface éco aménageable (A) |                                                                                                                                                            |                                  | 575                     |
| Surface terrain (B)                   |                                                                                                                                                            |                                  | 750                     |
| CBS (A/B)                             |                                                                                                                                                            |                                  | 0,77                    |

Dans cet exemple, le CBS minimum de 0,5 est respecté et le permis sera accordé.

**ANNEXE 8 : PRESCRIPTIONS EN MATIÈRE DE CLÔTURE POUR LES LOTISSEMENTS LES HAUTS DE HOURNES ET PLAINES DE HOURNES**

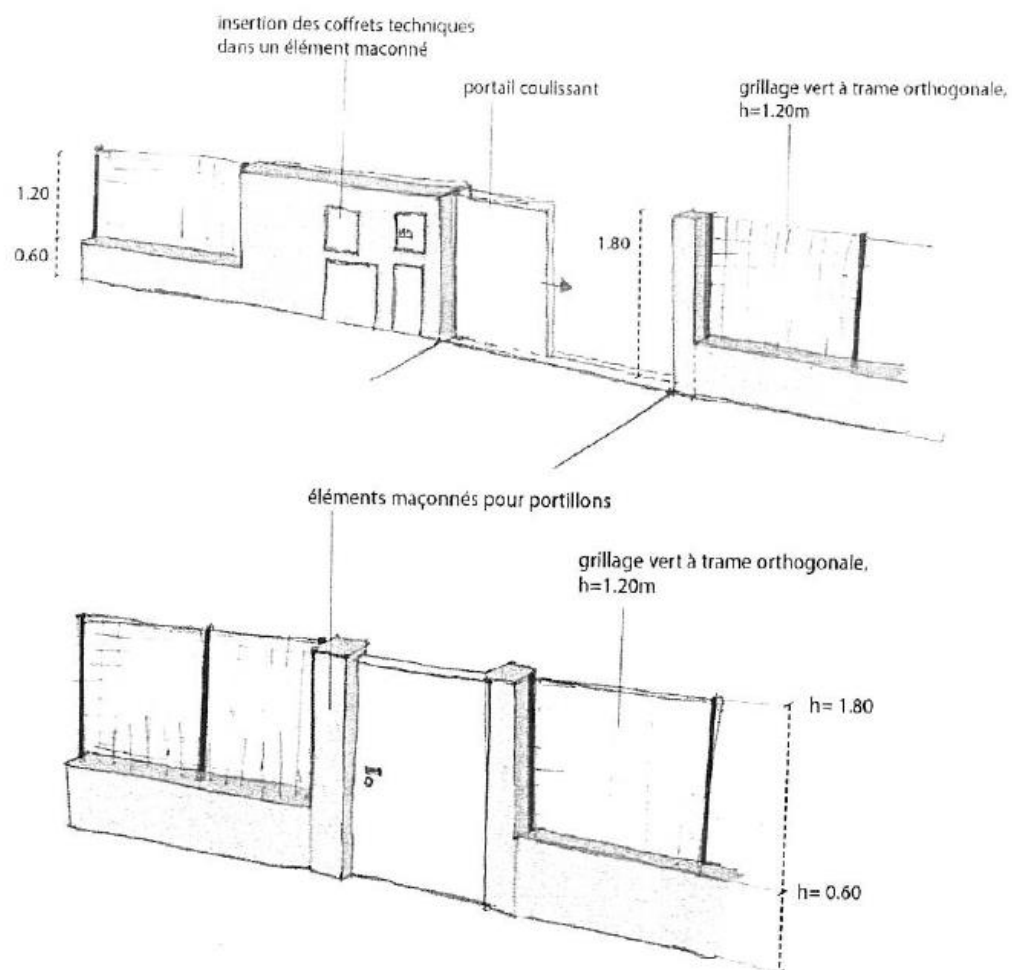
**Les prescriptions en matière de clôture sur le lotissement les hauts de Hournes sont les suivantes :**

Les clôtures devront être réalisées en fonction des indications du document graphique, à savoir un muret de 60cm surmonté d'un grillage à trame orthogonale, vert blanc ou gris de hauteur 1,20m.

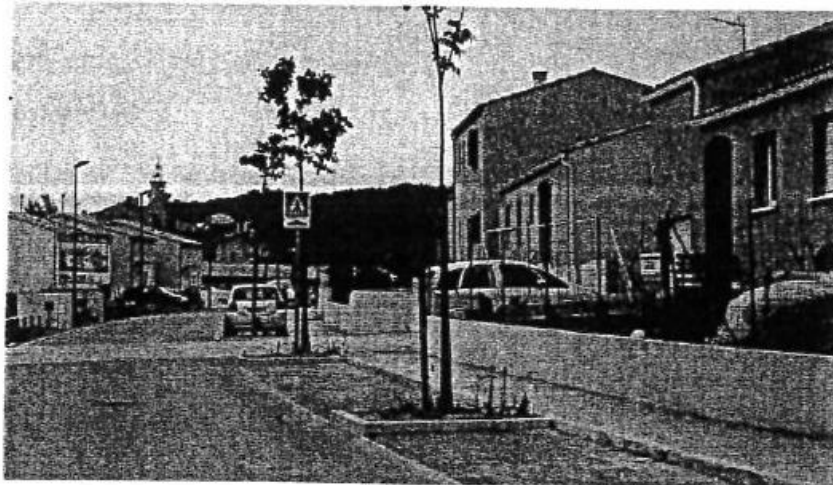
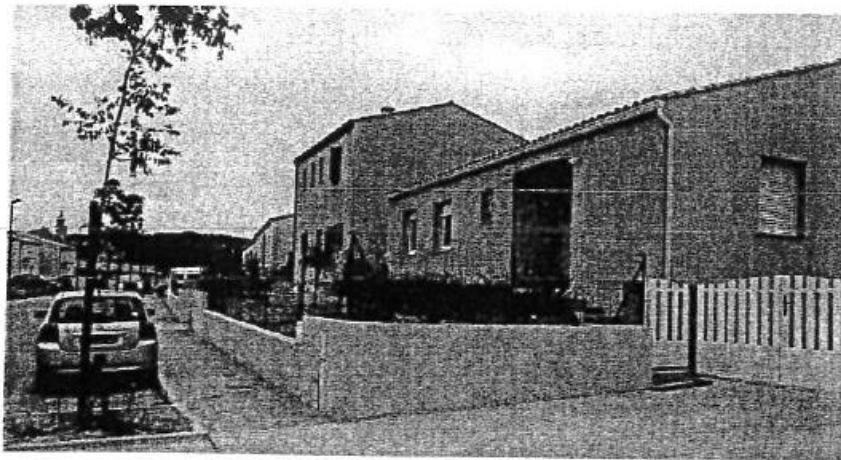
Les clôtures maçonnées seront de 60 cm de hauteur et traitées sur toutes les faces apparentes avec un enduit taloché fin.

Des maçonneries de dimensions autres (jusqu'à 1.80m) et de même traitement sont autorisées si elles permettent l'installation de portails, portillons ou coffrets techniques, comme indiqué sur les schémas et photos ci-après.

Les haies arbustives devront être composées d'un mélange de 3 essences minimum, avec un minimum de 50% d'essences locales champêtres (parmi cornouiller, sureau, aubépine, laurier thym, viorne, troène des bois, lilas, fusain d'Europe, églantier) ; et 50% maximum d'essences sélectionnées (spirée, deutzia, eleagnus, troène du japon, abelia) et réparties équitablement.



*Exemples de clôtures réalisées sur le même principe à Palaja (11)*



**En ce qui concerne le lotissement des plaines de Hournes les prescriptions sont les suivantes :**

Les clôtures devront être réalisées en fonction des indications du document graphique, à savoir un muret de 60cm surmonté d'un grillage à trame orthogonale, vert blanc ou gris de hauteur 1,20m.

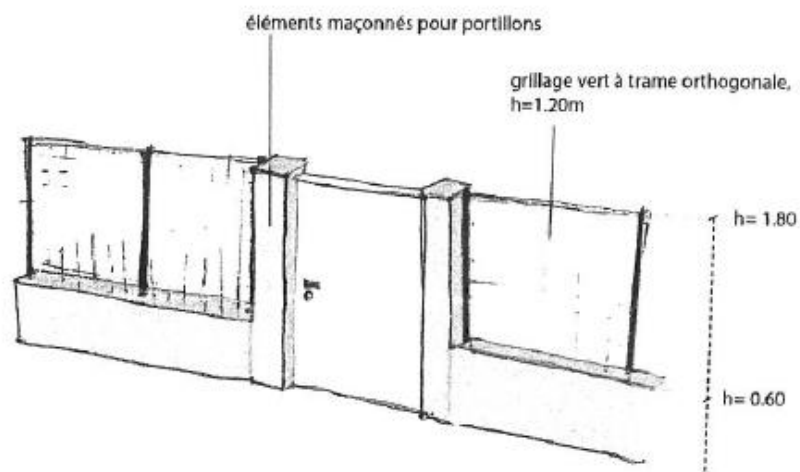
Les clôtures maçonnées seront de 60 cm de hauteur et traitées sur toutes les faces apparentes avec un enduit taloché fin.

Des maçonneries de dimensions autres (jusqu'à 1.80m) et de même traitement sont autorisées si elles permettent l'installation de portails, portillons ou coffrets techniques, comme indiqué sur les schémas et photos ci-après.

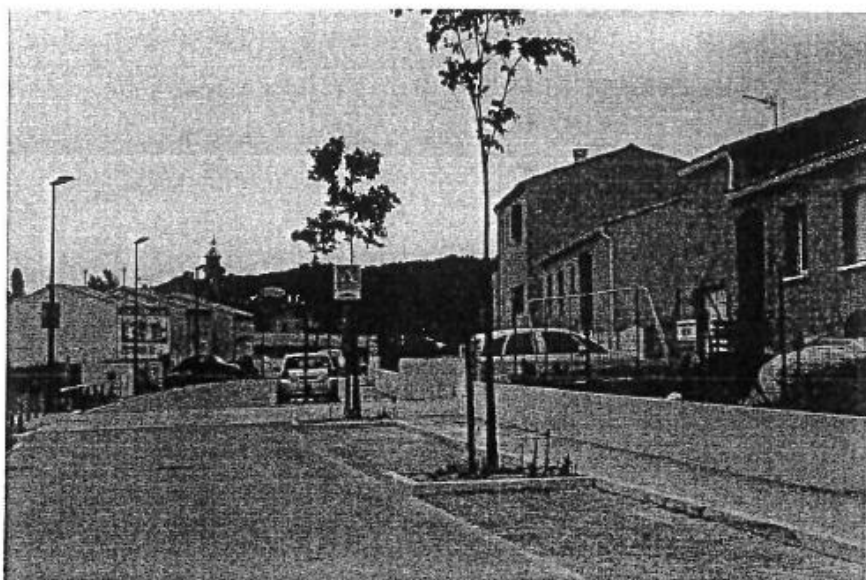
Les haies arbustives devront être composées d'un mélange de 3 essences minimum, avec un minimum de 50% d'essences locales champêtres (parmi cornouiller, sureau, aubépine, laurier thym, viorne, troène des bois, lilas, fusain d'Europe, églantier) ; et 50% maximum d'essences sélectionnées (spirée, deutzia, eleagnus, troène du japon, abelia) et réparties équitablement.

**PLAN LOCAL D'URBANISME**





*Exemples de clôtures réalisées sur le même principe à Palaja (11)*



# LEXIQUE

## ABRI DE JARDIN

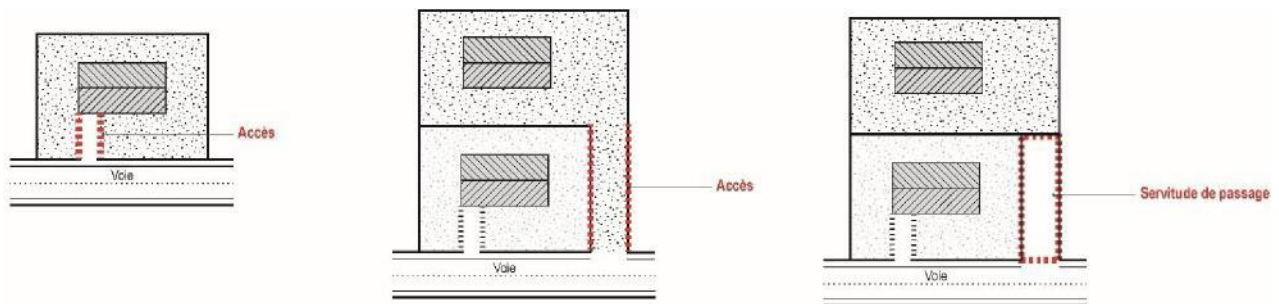
Bâtiment annexe destiné au stockage des matériaux, outils et mobiliers servant à l'entretien ou à l'usage du jardin.

## ACCÈS

Se situe à la limite entre le terrain (ou unité foncière) et la voie publique ou privée qui assure la desserte.

Linéaire de façade du terrain (portail) ou du bâtiment (porche) ou espace (servitude de passage, bande de terrain) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain, depuis la voie ouverte à la circulation publique.

Passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété et aménagé sur fonds voisin reliant la construction à la voie de desserte. Il correspond selon les cas à un linéaire de terrain (portail) ou de la construction (porche) ou à l'espace par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain (servitude de passage, bande de terrain).



## ACROTÈRE

Élément de façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse et qui constitue des rebords ou garde-corps pleins ou à claire voie.

## AFFOUILLEMENT DE SOL

Creusement ou excavation de sol.

Creusement par prélèvement de terre, conduisant à abaisser le niveau du terrain.

L'extraction de terre doit faire l'objet d'une autorisation.

## ALIGNEMENT

Désigne au sens du présent règlement, la limite du domaine public routier au droit de la propriété riveraine.

La limite qui s'y substitue désigne le nouvel alignement fixé par le plan figurant en annexe du PLU, la limite interne d'un emplacement réservé créé en vue d'un aménagement de voirie, et/ou la limite entre la voie privée ouverte à la circulation routière publique et le terrain concerné par le projet soumis à autorisation.

## ANNEXE

Bâtiment accessoire de la construction principale, dont elle est séparée matériellement, ne communiquant pas avec elle et de faibles dimensions par rapport à elle.

Sont considérées comme des annexes, les constructions implantées indépendamment de la construction principale et qui répondent aux conditions cumulatives suivantes :

- Ne pas être affectées à l'usage d'habitation ;
- Être affectées à l'usage de garage, d'abri de jardin, d'abri vélos, de remise à bois, de local d'ordures ménagères... ;
- Ne pas être contiguës à une construction principale.



En outre, un bâtiment qui remplit les conditions cumulatives ci-dessus et qui est relié à la construction principale par un simple auvent ou un porche est considéré comme une annexe. Le changement d'affectation des annexes devra respecter les règles des constructions neuves.

### **ARBRE**

Végétal ligneux à tige simple comprenant un tronc et une cime pouvant atteindre au moins 3 mètres de hauteur à l'âge adulte.

### **AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE**

Cette destination prévue par le code de l'urbanisme comprend les sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

- **INDUSTRIE** : activité économique ayant pour objet l'exploitation et transformation des matières premières en produits manufacturés finis ou semi-finis. Cette destination comprend donc les locaux principalement affectés à la fabrication industrielle de produits. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage qui ne représentent pas plus de 1/3 de la surface de plancher totale.
- **ENTREPOT** : locaux de stockage, d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux. Sont assimilés à cette destination tous locaux d'entreposage liés à une activité industrielle, commerciale ou artisanale lorsque leur taille représente plus de 1/3 de la surface de plancher totale, et de façon plus générale tous les locaux recevant de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers dans lesdits locaux.
- **BUREAU** : locaux où sont exercées des activités de direction, gestion, études, ingénierie, informatique, en retenant parfois la dénomination « activités de services » plutôt que celle de « bureaux ». C'est principalement la notion d'accueil de la clientèle qui distingue la sous-destination « bureau » des sous-destinations « commerce » ou « activités de service où s'effectuent l'accueil d'une clientèle ». Ainsi, les locaux où n'y sont pas exercées des activités de présentation et de vente directe au public seront considérés comme des bureaux.
- **CENTRE DE CONGRES ET D'EXPOSITION** : lieu qui possède un auditorium, des salles de sous-commission, une surface d'exposition, un espace de restauration, des équipements techniques appropriés à la tenue de conférences.

### **BARDAGE**

Élément de bois, métallique ou autre rapportés sur la façade d'un bâtiment et la recouvrant.

### **BÂTIMENT EXISTANT**

À l'exception des règles issues du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), la notion de bâtiment existant doit s'apprécier à la date d'entrée en vigueur du règlement du PLU et non à la date de la demande de l'autorisation administrative.

### **CHANGEMENT DE DESTINATION**

Le changement de destination consiste à donner à un bâtiment existant l'une des 20 sous-destinations des 5 destinations définies aux articles R.151-27 et R.151-28 du code de l'urbanisme de celle qu'il avait jusqu'alors. Pour la mise en œuvre du contrôle des changements de destination, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

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

La réhabilitation d'une ruine n'est pas un changement de destination, mais une création nouvelle. La notion de changement de destination s'apprécie aussi par rapport aux destinations explicitement définies par le Code de l'Urbanisme.

### **CHAUSSÉE**

Partie d'une voie destinée à la circulation des véhicules, ainsi que, généralement, à l'écoulement des eaux.

### **CLÔTURE**

Constitue une clôture toute édification d'un ouvrage visant à clore un terrain sur limite séparative ou alignement du domaine public. Il s'agit notamment des murs, des clôtures à claire voie, grilles (destinées à fermer un passage ou un espace).

### **COMBLE**

Volume compris entre le plancher haut du dernier étage d'un bâtiment et la toiture.

### **COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE**

Cette destination prévue par le code de l'urbanisation recouvre les sous-destinations d'artisanat et de commerce de détail, de restauration, de commerce de gros, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'hébergement hôtelier et touristique, de cinéma.

- **ACTIVITES DE SERVICES OU S'EFFECTUENT L'ACCUEIL D'UNE CLIENTELE :** activités qui se caractérisent essentiellement par la mise à disposition d'une capacité technique ou intellectuelle. Cette sous-destination regroupe les services à destination des particuliers ou des professionnels qui nécessitent d'accueillir de la clientèle dans un bâtiment (blanchisserie, coiffure, banque...).
- **ARTISANAT ET COMMERCE DE DETAIL :**
  - **ARTISANAT DE DETAIL :** activité artisanale (voir définition « d'artisanat ») qui concerne la production, la transformation, la réparation de produits à l'unité destinés à un usage domestique (boulangerie, boucherie...). Les artisans peuvent proposer de la vente directe de ces produits s'ils sont issus de leur travail.
  - **COMMERCE DE DETAIL :** commerce qui vend essentiellement des produits à l'unité à des consommateurs pour un usage domestique. Dans la mesure où le drive correspond aux définitions ci-après, cette activité constitue un commerce de détail et les mêmes règles devront lui être appliquées.
- **RESTAURATION :** établissement où l'on sert des repas ou divers aliments à consommer sur place, en échange d'un paiement.
- **COMMERCE DE GROS :** commerce qui achète, entrepose et vend des marchandises en quantité importante essentiellement à destination des professionnels.
- **HEBERGEMENT HOTELIER ET TOURISTIQUE :**
  - **HEBERGEMENT TOURISTIQUE :** il s'agit de toute installation qui, régulièrement ou occasionnellement, pourvoit à l'hébergement de touristes comme les hôtels, campings, hébergement en meublés de courte durée, résidences de tourisme, centres de villégiatures, centres de vacances pour enfants et adolescents, auberges de jeunesse et refuges.

- **HEBERGEMENT HOTELIER** : il s'agit de tout hébergement limité dans le temps, avec des espaces communs propres aux hôtels et services qui caractérisent l'activité hôtelière (restaurant, blanchisserie, accueil, etc.) et qui sont assurés par un personnel propre à l'établissement (pas de libre-service).
- **CINEMA** : salle de spectacle où l'on assiste à des projections cinématographiques.

## **CONSTRUCTION**

Édifications, travaux, ouvrages et installations, hors-sol et/ou enterrés.

### **CONSTRUCTION PRINCIPALE**

Par opposition aux annexes, il s'agit de la construction qui présente le volume principal et abrite la destination majoritaire (habitat, commerce, bureau, industrie...).

## **DESTINATION**

Les différentes destinations sont définies à l'article R. 151-27 du Code de l'Urbanisme, à savoir : « *habitation, commerce et activités de service, équipements d'intérêt collectif et services publics, exploitation agricole et forestière, autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire* ». Ces destinations, ainsi que les sous-destinations qu'elles recouvrent sont définies dans le présent lexique par ordre alphabétique.

## **DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN (DPU)**

Droit dont disposent les communes pour acquérir en priorité des biens dès lors qu'ils font l'objet d'une mutation. Ce droit est institué par le Conseil Municipal dans les communes disposant d'un POS ou d'un PLU. Il s'applique tout ou partie des zones urbaines ou d'urbanisation future.

## **EMPLACEMENT RESERVE**

Il s'agit d'un terrain désigné comme devant faire l'objet dans l'avenir d'une acquisition par une collectivité publique dans le but d'y implanter un équipement public ou d'intérêt général (hôpital, école, voie...) ou en vue de réaliser, dans le respect des objectifs de mixité sociale, des programmes de logements, conformément à l'article L.151-41-3° du Code de l'Urbanisme. Le terrain devient alors inconstructible pour toute autre opération.

## **EMPRISE AU SOL**

Projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplomb inclus. L'emprise au sol est définie en référence à l'article R.420-1 du code de l'urbanisme, à l'exception de l'emprise au sol applicable en zone inondable définie par le règlement du PPRI. Elle comprend les piscines.

## **EMPRISE D'ESPACE VERT**

Objectif de conservation d'espaces verts et/ou d'espaces perméables, déterminé selon une fraction de l'unité foncière.

## **EMPRISE PUBLIQUE**

Espace public qui ne peut pas être considéré comme une voie telle que places, parcs, squares et jardins publics, aires de stationnement publiques, sentiers piétonniers, etc.

## **ENDUIT**

Couche de mortier appliquée sur un mur.

## **EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS**

Il s'agit des équipements publics ou privés destinés à accueillir des fonctions d'intérêt général, notamment dans les domaines hospitalier, sanitaire, social, éducatif, culturel, sportif, défense et sécurité, ainsi que les services publics administratifs divers.

Cette destination comprend les constructions, les aménagements et les installations, publics ou privés, destinés à accueillir des fonctions d'intérêt général et à répondre à un besoin collectif, notamment dans la gestion et l'entretien des milieux naturels, dans les domaines administratifs, hospitaliers, sanitaires (cabinets médicaux, maisons médicales et regroupements de professionnels de la santé...), sociaux, culturels (salles de spectacles, cinémas hors complexes cinématographiques...), sportifs, récréatifs et de loisirs, culturels, judiciaires et pénitenciers, de la défense, des secours et de la sécurité, de l'enseignement et de la recherche, de l'accueil de l'enfance et de la petite enfance.

Elle concerne également :

- Les locaux destinés à héberger des entreprises dans le cadre d'une politique de soutien à l'emploi (pépinières, incubateurs),
- Les locaux d'hébergement relevant du code de la construction et de l'habitation (hébergements et logements temporaires pour les personnes et ménages en difficultés : maisons relais, hébergements d'urgence...),
- Les dispositifs prévus dans le cadre du schéma départemental d'accueil des gens du voyage,
- Les constructions et installations destinées au bon fonctionnement des services urbains (transport, eau, assainissement, déchets, énergies, communication, dispositifs de production d'énergies renouvelables...).

### **ESPACE BOISE CLASSE (EBC)**

En application de l'article L113-1 du code de l'urbanisme, le PLU peut « classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignement ».

Ce classement interdit tout changement d'affectation et tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

### **ESPACE LIBRE**

Ensemble des espaces autres que ceux délimités par l'emprise des bâtiments à l'intérieur d'un terrain. Sont notamment inclus les espaces verts, les aires de stationnement, les voies de circulation, les cheminements, etc.

### **EXHAUSSEMENT DE SOL**

Élévation du niveau du sol naturel par remblai. Ce remblaiement doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

### **EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE**

Cette destination prévue par le code de l'urbanisme comprend les sous-destinations exploitation agricole et exploitation forestière. Les bâtiments d'exploitation agricole et forestière comprennent tout bâtiment lié et nécessaire au fonctionnement de l'exploitation agricole ou forestière.

- **EXPLOITATION AGRICOLE** : toutes les constructions, les aménagements et les installations nécessaires à l'activité agricole telle que définie au Livre III du Code Rural et de la Pêche. Ils permettent notamment la culture (châssis, serre...) et/ou l'élevage des animaux, y compris les centres de transit, le stockage des productions et des récoltes, l'accueil des salariés agricoles et le rangement du matériel, la transformation des produits de l'exploitation et, le cas échéant, leur commercialisation, sur le site de l'exploitation. Ils comprennent également les centres équestres, haras, etc. dès lors qu'ils sont sans lien avec des activités de spectacle. Ils prennent en compte la production et, le cas échéant, la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation. Toutefois, cette production doit être issue pour au moins 50% de matières provenant de cette ou de ces exploitations.

- **EXPLOITATION FORESTIERE** : toutes les constructions, les aménagements et les installations nécessaires à l'activité forestière, à savoir la production de bois, le prélèvement de produits sur la forêt vivante (liège, gommages...) voire la cueillette. L'exploitation forestière permet la gestion et l'entretien durable des ressources forestières et leur valorisation marchande dans le cadre de la vente de produits bruts ou très peu transformés.

### **EXTENSION**

Agrandissement de la surface existante d'un bâtiment, en hauteur (surélévation), en profondeur (affouillement de sol) ou à l'horizontale.

Sont considérées comme extensions les surélévations ou l'agrandissement d'une seule et même enveloppe bâtie d'un bâtiment existant. Le qualificatif juridique d'extension est refusé s'il n'y a pas un minimum de contiguïté.

Une construction dont les dimensions sont comparables à celles du bâtiment auquel elle s'intègre ne peut être qualifiée d'extension, il en est de même de la juxtaposition d'un nouveau bâtiment. Dans ces cas, la construction est considérée comme nouvelle. En conséquence, les extensions doivent être mesurées.

### **FAÇADES**

Faces verticales ou quasi-verticales en élévation d'une construction, revêtement compris. Elles n'intègrent pas les éléments de modénatures, tels que les balcons, les loggias, etc.

### **FAITAGE**

Ligne de jonction supérieure de pans de toitures inclinés.

### **GARDE-CORPS**

Barrière à hauteur d'appui, formant une protection devant un vide.

### **HABITATION**

Cette destination prévue par le Code de l'Urbanisme recouvre les sous-destinations de logement et d'hébergement.

- **HEBERGEMENT** : fait d'héberger ou d'accueillir chez soi et de loger temporairement. Cette sous-destination ne concerne pas les hébergements hôtelier et touristique mais comprend les centres d'hébergement c'est-à-dire des lieux où l'on peut accueillir provisoirement des personnes sans abri, en état de détresse physique ou morale.
- **LOGEMENT** : lieu d'habitation où une ou plusieurs personnes peuvent s'abriter le jour et la nuit, en particulier pour se détendre, dormir, manger et vivre en privé. Pour être considéré comme un logement décent, un bâtiment doit répondre à un certain nombre de règles définies dans le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains. Cette destination comprend tous les logements, notamment les logements liés et nécessaires au bon fonctionnement des entreprises agricoles, forestières, artisanales, industrielles ou commerciales. Relèvent également de l'habitation, les chambres d'hôtes, les locaux ou aménagements annexes à l'habitation tels que piscine, garage, abri de jardin...

### **HABITATION LÉGÈRE DE LOISIRS (HLL)**

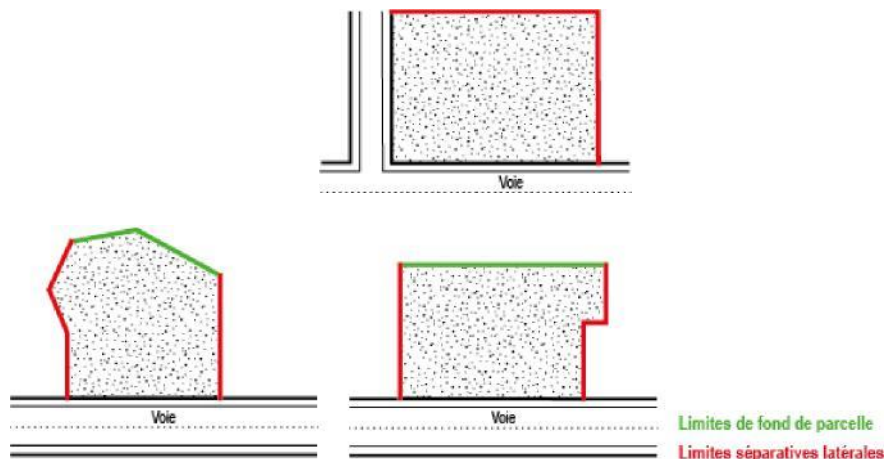
Constructions à usage non professionnel, démontables ou transportables. Elles sont donc constitutives de logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs. Elles ne peuvent être implantées que dans les conditions visées à l'article R. 111-32 du Code de l'Urbanisme.

**INSTALLATION CLASSÉE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

Usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique.

**LIMITES SÉPARATIVES**

Elles sont les limites entre la propriété constituant le terrain d'assiette de la construction et la ou les propriétés qui la jouxtent.

**LOGEMENT DE FONCTION**

Il s'agit d'un bien à usage d'habitation lié à une activité économique dans la zone considérée. Le logement de fonction doit être justifié par la nécessité d'une surveillance permanente et rapprochée en fonction de l'activité économique à laquelle il est rattaché.

**LOT**

Parcelle d'un terrain qui a été divisé dans le cadre d'un lotissement. Le lot devient un terrain dès lors qu'il fait l'objet d'une acquisition.

**MARGE DE REcul**

Retrait imposé pour l'implantation d'un bâtiment, par rapport à l'alignement ou aux limites séparatives définissant une zone dans laquelle il est impossible de construire.

**MITOYENNETÉ**

La clôture séparant deux fonds contigus est, soit privative, soit mitoyenne. Elle est privative lorsqu'elle est la propriété exclusive du propriétaire de l'un des fonds. Elle est mitoyenne lorsqu'elle appartient aux propriétaires des fonds contigus en copropriété indivise. Toute clôture séparative peut être mitoyenne, quelle que soit sa nature : murs, haies, fossés... La preuve de la mitoyenneté se fait par la production d'un titre, par la prescription ou par les présomptions légales.

Le montant de l'obligation aux charges de la mitoyenneté (entretien, réparation, reconstruction) est proportionnel au droit de chacun.

**MUR BAHUT**

Mur de faible hauteur qui supporte par exemple un pan de bois, une arcature, un grillage.

**OPÉRATION D'ENSEMBLE**

Il s'agit d'un mode d'urbanisation pouvant se traduire par soit le dépôt d'un permis de construire groupé, soit le dépôt d'un permis d'aménager, soit d'une déclaration préalable portant sur la création de plus de 2 lots.

**NIVEAU**

Espace situé entre un plancher et le plancher qui lui est immédiatement supérieur.  
Étage d'une construction, y compris le rez-de-chaussée.

**NU DE LA FAÇADE**

Partie extérieure du plan général de la façade, non pris en compte les éléments de modénatures.

**PARCELLE**

La parcelle fait référence aux unités cadastrales permettant une désignation précise renvoyant aux plans et à la matrice. Ce terme relève du régime fiscal.

**PETITIONNAIRE**

Terme utilisé pour désigner le demandeur d'une occupation ou utilisation du sol, spécialement d'un permis de construire.

**PARC RÉSIDENTIEL DE LOISIRS (PRL)**

Un terrain spécialement aménagé pour l'accueil des habitations Légères de Loisirs et qui fait l'objet d'une procédure d'autorisation alignée sur celle des campings caravanings.

**RECU (PAR RAPPORT A L'ALIGNEMENT)**

Le recul est la distance séparant une construction des emprises publiques ou des voies (publiques ou privées). Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite d'emprise publique, de voie ou d'emplacement réservé.

**REZ-DE-CHAUSSEE**

Premier niveau d'une construction dont la cote altimétrique du plancher bas du volume qu'il délimite est égale ou supérieure, dans une limite de 0,30 m, à celle du sol naturel (en cas de terrain en pente, cote prise dans l'emprise de la construction au point le plus proche du niveau d'accès).

**RUINES**

La notion de ruine n'existe pas dans le Code de l'Urbanisme. Cependant, en application de des articles L111-15 et L111-23, sont admises même en zones A ou N, si le PLU ne s'y oppose pas ;

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans,
- La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial ("patrimoine" au sens de "bien matériel") en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment - cette restauration implique qu'il faut réutiliser les murs existants, et qu'il n'est pas possible de les faire tomber pour reconstruire dessus. La restauration permet de faire évoluer le bâtiment (extension, par exemple), mais ne veut pas dire son changement de destination.

**PLEINE-TERRE**

Épaisseur de terre végétale supérieure ou égale à 1 mètre.



**RÉHABILITATION**

Travaux d'amélioration générale, ou de mise en conformité avec les normes en vigueur, dans le volume de la construction existante.

**SABLIERE**

Poutre placée horizontalement et sur laquelle repose la charpente.

**SAILLIE**

Partie ou élément d'un bâtiment qui dépasse du plan de façade.

**SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE**

Limitations administratives au droit de propriété instituées au bénéfice de personnes publiques, des concessionnaires de services ou de travaux publics, de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général, imposant soit des restrictions à l'usage di sol, soit de supporter l'exécution de travaux ou l'installation de certains ouvrages, soit des obligations de travaux au propriétaire.

**SOL NATUREL EXISTANT AVANT LES TRAVAUX**

Niveau du terrain tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction, objet de l'autorisation administrative.

**SOUBASSEMENT**

Partie inférieure de la façade, formant le socle de la construction.

**SURÉLÉVATION**

Travaux d'extension réalisés sur un bâtiment existant augmentant sa hauteur, sans modifier son emprise au sol, consistant à déposer la toiture existante, à rehausser les murs et à réaliser une nouvelle toiture.

**SURFACE DE PLANCHER**

Somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieur ou égale à 1.80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, après déduction :

- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,
- Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs,
- Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieur à 1.80 mètre,
- Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres,
- Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,
- Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiment ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L.231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets,
- Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune.

**TERRAIN**

Unité foncière composée d'une ou plusieurs parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

**TERRAIN NATUREL**

Doit être regardé comme terrain naturel celui qui existe à la date de l'autorisation de la construction même s'il résulte de modification (dûment autorisée) apportée avant ladite autorisation.

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**TOITURE VÉGÉTALISÉE**

Toiture recouverte d'un substrat végétalisé.

**TOITURE TERRASSE**

Toiture dont la pente est inférieure à 5°. Au-delà, il s'agit d'une toiture inclinée.

**VOIE EN IMPASSE**

Voie ne comportant qu'un seul accès à partir d'une autre voie, que sa partie terminale soit ou non aménagée pour permettre les demi-tours.

**VOIE OUVERTE AU PUBLIC**

Voie ouverte à la circulation automobile dès lors qu'elle permet le passage ordinaire des véhicules assurant une mission de service public ou d'intérêt public (service de collecte des déchets ménagers, de lutte contre l'incendie, de distribution du courrier, etc.). Son statut peut être privé.

**VOIE PUBLIQUE**

Voie appartenant au domaine public de l'État, des départements et des communes, affectée aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées.

**EMPRISE DES VOIES**

La chaussée, le ou les trottoir(s) et l'aménagement cyclable (bande ou piste), ainsi que les aires latérales de stationnement correspondent à l'emprise d'une voie (*schéma de principes à adapter aux spécificités de chaque zone*).

