

HAUTE-GARONNE
GRENADE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Maitrise d'œuvre

**AMENA-Etudes
PLURALITES**

06.82.05.00.64
vzerbib1@gmail.com

MODIFICATION SIMPLIFIEE
N°1

Arrêté le :

Approuvé le :

Exécutoire le :

REGLEMENT

4.1

SOMMAIRE

ZONE UA	P. 4
ZONE UB.....	P.11
ZONE UC.....	P.18
ZONE UF	P.25
ZONE AU.....	P.32
ZONE A	P.36
ZONE N	P.42

ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE

C'est une zone d'habitat ancien dense.

Cette zone se divise en secteurs :

Un secteur **UAa** qui correspond à la Bastide. Elle est caractérisée par un plan orthogonal très dense et d'une grande qualité architecturale.

Un secteur **UAb** correspondant à des îlots de constructions accolées à la Bastide et au lieu-dit « Fort Saint Bernard ».

Un secteur **UAc** correspondant au cœur des hameaux ruraux (Les Aubinels, Engarres) non desservis par l'assainissement collectif.

Un secteur **UAia** sur le site de l'ancienne maison de retraite Saint Jacques est soumis à un risque d'inondation correspondant à la partie inondable de la Save,

Un secteur **UAib** hameau de Saint Caprais. Un site archéologique y a été recensé (voir plan en annexes). Le service Régional de l'archéologie sera consulté sur toute demande de permis de construire, de démolir, autorisation de lotir et installation et travaux divers.

Un schéma d'organisation de zone porté à l'annexe 4.4 concerne le lieu-dit « Camp de Croux et de l'homme Mort ».

En respect de la loi du 27 septembre 1941, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément au décret N° 2002-89 du 16 janvier 2002, « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou des travaux qui, en, raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par la loi du 17 janvier 2001 »

Au document graphique est repérée de part et d'autre de la RD 2 et de la RD 17, voies classées bruyantes par arrêté préfectoral du, 4 décembre 2020 portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre une bande à l'intérieur de laquelle les constructions nouvelles à usage d'habitation, d'enseignement, de santé ou d'action sociale doivent respecter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs des infrastructures terrestres conforme aux textes en vigueur.

Dans le périmètre de 500 mètres autour des monuments historiques, les travaux seront soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

Tous secteurs

- 1- Les constructions à usage industriel, hors UAib complexe existant entre rue du Rouanel et rue Neuve
- 2- Les constructions à usage agricole
- 3- Les constructions à usage d'activités, hors UAib complexe existant entre rue du Rouanel et rue neuve
- 4- Les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs
- 5- Les installations et travaux divers autre que les aires de jeux et de sports et les aires de stationnement ouvertes au public
- 6- L'ouverture et l'installation de carrières ou gravières
- 7- Le stationnement des caravanes isolées
- 8- Les dépôts de vieux véhicules ruinés ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux.

Zone violette du PPRI approuvé

C'est une zone inondable incluant le fleuve la Garonne, repérée sur le document graphique par une trame ~~selon la légende.~~

Les interdictions à prendre en compte sont celles énumérées à l'article 2 du règlement du PPRI.

Zone bleue du PPRI approuvé

C'est une zone inondable incluant le fleuve la Garonne, repérée sur le document graphique par une trame ~~selon la légende.~~

Les interdictions à prendre en compte sont celles énumérées à l'article 2 du règlement du PPRI.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Tous secteurs

1- Les entreprises artisanales liées à l'activité normale de la ville ainsi que les installations classées, soumises à autorisation ou à déclaration, à condition :

- qu'elles n'entraînent pas des nuisances pour le voisinage
- que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs.

2- Zones UAia, et UAib

C'est une zone inondable repérée sur le document graphique par une trame ~~selon la légende.~~

Sont, par dérogation à la règle commune, autorisées les occupations et utilisations du sol énumérées dans l'article 3 du règlement du PPRI.

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

1- Accès

Les caractéristiques géométriques et mécaniques de ces accès et voiries doivent être conformes aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et adaptées à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol concernées, notamment afin de faciliter la circulation et l'approche des personnes à mobilité réduite, des moyens d'urgence et de secours et des véhicules d'intervention des services collectifs.

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante.

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

2- Voirie nouvelle

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

Dans les lotissements et groupements d'habitations, les voies devront créer un maillage en continuité avec les rues existantes et futures.

2.1- Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules lourds puissent faire demi-tour aisément et qu'elles répondent aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2- Assainissement - Eaux usées

2.1- Secteurs UAa, UAb, UAia

Rappel : l'évacuation des eaux vannes, même épurées, dans les caniveaux des rues est interdite.

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

L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.

2.2- Secteurs UAc et UAib

En l'absence de réseau, les installations d'assainissement individuel devront être conformes à la réglementation en vigueur et au règlement du service de l'assainissement non collectif de Réseau 31.

3- Eaux pluviales tous secteurs

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux, et notamment pour les réhabilitations et constructions nouvelles dans la Bastide. L'évacuation se fera sur le fil d'eau au-delà du trottoir.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4- Electricité – Téléphone

Pour toutes les opérations d'ensemble nouvelles, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés, doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1- Secteur UAa

Toute construction nouvelle hors annexe doit être implantée pour tous ses niveaux à l'alignement des voies existantes ou projetées. Pour les annexes, l'implantation est libre.

Les extensions ou reconstructions pourront être effectuées selon le même recul que celui du bâtiment existant.

Si la limite d'emprise publique est un fossé, l'implantation se fait avec un retrait d'au-moins 3 m de la crête de berge du fossé.

2- Autres secteurs

Si la limite d'emprise publique est un fossé, l'implantation se fait avec un retrait d'au-moins 3 m de la crête de berge du fossé.

Non règlementé pour le reste de la zone.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1- Secteur UAa

Dans une bande de 15 mètres de profondeur comptés à partir de l'alignement, toute construction nouvelle doit être implantée sur toute sa hauteur d'une limite latérale à l'autre.

Toutefois, pour les unités foncières ayant une largeur de façade de 10 mètres au moins, les constructions pourront être implantées sur une seule des limites latérales.

Au-delà de la bande des 15 mètres :

- toute construction nouvelle doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres
- la construction en limite séparative est autorisée si la hauteur du bâtiment nouveau ne dépasse pas 2,50 mètres mesurés sur la sablière ou s'il existe en limite sur le fond voisin une construction ; dans ce cas un bâtiment de caractéristiques comparables (hauteur, volume ...) peut être contre la construction existante.

- Si la limite séparative est un fossé, l'implantation se fait avec un retrait d'au-moins 3 m de la crête de berge du fossé.

2- Autres secteurs

Toute construction nouvelle doit être implantée :

- soit sur une des limites séparatives latérales,
- soit à une distance des limites séparatives latérales au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres.

Si la limite séparative est un fossé, l'implantation se fait avec un retrait d'au-moins 3 m de la crête de berge du fossé.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

1- La distance entre deux bâtiments non contigus implantés sur une même propriété doit être au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé et jamais inférieure à 3 mètres.

2- Dans la mesure où elles contribuent à une amélioration de la composition du plan de masse, des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles dans les ensembles d'habitations ou pour des locaux destinés à l'activité commerciale ou artisanale.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne pourra excéder dans le secteur :

- UA a : 9 mètres sur sablière, et 11 mètres sur sablière pour les bâtiments de la destination équipements d'intérêt collectif et services publics
- UA b : 15 mètres sur sablière,
- UA c : 7 mètres sur sablière,
- UAi a : 15 mètres sur sablière,
- UAi b : 7 mètres sur sablière.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTÉRIEUR/CLOTURES

1- Rappel : Tout projet de construction, d'habitat ou d'annexe, doit être pensé et réalisé dans le respect citoyen pour le droit des voisins à la vue, à la lumière et à l'air.

2- Tout projet dans son ensemble, comme dans ses composantes, doit garantir une parfaite insertion à l'espace environnant dans lequel il s'inscrit (espace naturel ou construit) notamment par une homogénéité

en harmonie avec le caractère de la volumétrie, les rythmes, les proportions, les matériaux et les couleurs qui construisent le paysage environnant.

En aucun cas les constructions ou installations ne doivent, par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère et notamment dans les secteurs UAa, UAb, UAc et UAia.

L'imitation de matériaux tels que fausses briques, fausses pierres est interdit.

Les constructions nouvelles et les ravalements de construction doivent être traités dans les matériaux et les couleurs leur permettant de s'intégrer aux bâtiments existants en respectant l'unité architecturale de la bastide.

Toitures

a) Dispositions particulières dans les secteurs UAa, UAb et UAia

Pour les destinations « habitation » et « commerces et activités de services », la pente des toitures doit être comprise entre 30 et 35 %. La couverture sera en tuiles canal.

Pour les destinations « équipements d'intérêt collectif et services publics » et « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire », les pentes, formes et matériaux à mettre en œuvre seront à l'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France.

b) Autres secteurs

Les toitures des habitations peuvent être :

- soit à pente (comprise entre 30 et 35% ou adaptée à la pente d'un bâtiment existant sur l'unité foncière le cas échéant), en tuiles rondes, de couleur terre cuite,
- soit à pente nulle ou très faible pour garantir l'écoulement des eaux, et végétalisées ou non.

Les deux systèmes peuvent être combinés pour une même entité bâtie.

La toiture des annexes à l'habitation (dont vérandas, car-port...) est en harmonie avec la construction principale, mais pas nécessairement identique, leurs pentes ne sont pas règlementées.

Les toitures des commerces et activités de services, des équipements d'intérêt collectif et services publics, des autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire s'harmonisent au mieux avec leur environnement proche.

Toutes les toitures peuvent recevoir des équipements thermiques et/ou photovoltaïques.

Clôtures

Dans les secteurs UAia et UAib :

Les clôtures (nouvelles ou remplacement de clôtures existantes) limitées à 1,50 mètre, devront être transparentes hydrauliquement.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

1- Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations sera assuré en dehors des voies publiques.

Nombre d'emplacements :

- habitations nouvelles, changement de destination créant au moins un logement nouveau : 1 place par logement
- habitations existantes : conservation du stationnement existant ou création d'1 place par

logement

- hôtels : 1 place par chambre
- ateliers artisanaux, magasins, boutiques ou similaire : sans objet
- bureaux ou similaire : sans objet
- commerces : sans objet
- hospitalier : 1 place par chambre individuelle,
- maison de retraite : 1 place pour 100 m² de plancher.

Pour les équipements, les ouvrages, les bâtiments publics, le stationnement sera adapté aux besoins de la construction projetée dans la mesure du réalisable.

2- En cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, la construction peut être autorisée à reporter sur un autre terrain à moins de 200 mètres du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition que le pétitionnaire apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

ARTICLE UA 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

1- Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

2- Espaces libres, plantations

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

3- Dans les opérations de lotissement ou groupements d'habitations de plus de 10 logements il sera réalisé un espace collectif d'accompagnement non imperméabilisé et planté représentant au minimum 15% de la superficie de l'unité foncière.

ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone couvre la première extension du centre ancien, le tissu est relativement dense et la structure urbaine se décline sur la trame de la Bastide. L'ensemble du secteur est desservi par le réseau public d'assainissement collectif.

Cette zone se divise en secteurs :

Un secteur **UBa** qui regroupe les quartiers de la Porte de Verdun, Porte de Toulouse y compris la Cité de l'Habitat.

Un schéma d'organisation de zone porté à l'annexe 4.4 concerne le lieu-dit « Croix de Lamouzic »

Un secteur **UBb** de type pavillonnaire qui s'est développé à partir des années 1970.

Une importante façade commerciale s'est développée le long de la RD 2 à l'entrée de la ville.

Un schéma d'organisation de zone porté à l'annexe 4.4 concerne le lieu-dit « La Jouclane »

Un secteur **UBc** au lieu-dit « Piquette » concerne la maison de retraite.

Un secteur **UBi** a été délimité dans le champ d'expansion des crues de la Save aux lieux dits « Carpenté et Plaine de la porte de Verdun ».

En respect de la loi du 27 septembre 1941, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément au décret N° 2002-89 du 16 janvier 2002, « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou des travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par la loi du 17 janvier 2001 »

Au document graphique est repérée de part et d'autre de la RD 2 et de la RD 17, voies classées bruyantes par arrêté préfectoral du 4 décembre 2020 portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre, une bande à l'intérieur de laquelle les constructions nouvelles à usage d'habitation, d'enseignement, de santé ou d'action sociale doivent respecter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs des infrastructures terrestres conforme aux textes en vigueur.

Dans le périmètre de 500 mètres autour des monuments historiques, les travaux seront soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

Tous secteurs

- 1- Les constructions à usage industriel
- 2- Les constructions à usage agricole
- 3- Les constructions à usage d'activités
- 4- Les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs
- 5- Les installations et travaux divers autres que les aires de jeux et de sports et les aires de stationnement ouvertes au public
- 6- L'ouverture et l'installation de carrières ou gravières
- 7- Le stationnement des caravanes isolées
- 8- Les dépôts de vieux véhicules ruinés ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux.

Secteur UBi

Toutes occupations, construction, travaux, dépôts installations et activités de quelque nature qu'ils soient à l'exclusion de celles visées à l'article UB2 et soumises à prescriptions.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1- Les entreprises artisanales liées à l'activité normale de la ville ainsi que les installations classées, soumises à autorisation ou à déclaration, à condition :

- qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement soit en lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises de façon à les rendre acceptables
- que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs

2- zones Ubi :

C'est une zone inondable repérée sur le document graphique par une trame.

Sont, par dérogation à la règle commune, autorisées les occupations et utilisation du sol énumérées dans l'article 3 du règlement du PPRI.

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

1- Accès

Les caractéristiques géométriques et mécaniques de ces accès et voiries doivent être conformes aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et adaptées à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol concernées, notamment afin de faciliter la circulation et l'approche des personnes à mobilité réduite, des moyens d'urgence et de secours et des véhicules d'intervention des services collectifs

Les accès auront 4 m de large minimum sur 5 m de profondeur minimum (sauf si bâti à l'alignement).

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante.

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

2- Voirie nouvelle

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

Dans la mesure du possible, dans les lotissements et groupements d'habitations, les voies devront créer un maillage en continuité avec les rues existantes et futures.

Les voies auront une largeur de chaussée maximale de 3,5 mètres, des dérogations étant possibles pour améliorer les modalités de desserte des opérations d'ensemble.

Dans le secteur UBa au lieu-dit « Croix de la Lamouzic » le projet devra respecter le principe d'aménagement quant au désenclavement et les liaisons avec les autres quartiers.

Dans le secteur UBb au lieu-dit « La Jouclane » le projet devra respecter le principe d'aménagement quant au désenclavement et les liaisons avec les autres quartiers.

2.1- Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules lourds puissent faire demi-tour aisément et qu'elles répondent aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.

Dans la zone inondable, pour toute extension, reconstruction ou changement de destination des bâtiments, sont obligatoires :

- la création d'un accès de sécurité hors d'eau pour les logements collectifs et les bâtiments recevant du public,
- la réalisation d'un accès direct entre toute partie inondable et le niveau hors d'eau.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Principe général

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans les conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

1- Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2- Assainissement

2.1- Eaux usées

Toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. En l'absence de réseau public, dans l'attente de sa réalisation, l'assainissement autonome est autorisé et la filière devra être conforme à la réglementation en vigueur et au règlement du service de l'assainissement non collectif de Réseau 31. Dans ce cas, le dispositif d'assainissement autonome devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif quand celui-ci sera réalisé.

Les dispositifs d'assainissement non collectifs des immeubles autres que les maisons d'habitation individuelles devront faire l'objet d'une étude particulière conformément à la réglementation.

2.2- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant.

Les accès (ponceaux) aux voies publiques communales devront garantir le bon écoulement des eaux pluviales.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, tout rejet sur le domaine public est interdit. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du demandeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les eaux de pluie ne devront en aucun cas être rejetées dans les dispositifs d'assainissement autonome.

3- Electricité – Téléphone

Dans la mesure du possible, ces réseaux seront réalisés en souterrain. Dans les lotissements et les ensembles d'habitations, la réalisation en souterrain est obligatoire.

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- A 6 m minimum de l'emprise des voies suivantes : RD 17, RD 2 Nord et Sud, (chemin du Port Haut), VC 27 (rue de Mélican), VC 16 (rue de fontaine), VC 26 (chemin de la croix), rue Belfort, rue du 11 Novembre, chemin des Abattoirs, rue des Sports, rue des Pyrénées, chemin de Jouclane, rue Wagram.
- Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, un recul inférieur ou l'alignement est possible s'il contribue à un meilleur aménagement de l'espace.
- Autres voies : Si la limite d'emprise publique est un fossé, l'implantation se fait avec un retrait d'au-moins 3 m de la crête de berge du fossé.
- Non règlementé pour le reste.

Les travaux de surélévation ou d'extension de bâtiments existants pourront être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine UB.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1- Toute construction nouvelle peut être implantée :

- soit en limite séparative,

Si la limite séparative est un fossé, l'implantation se fait avec un retrait d'au-moins 3 m de la crête de berge du fossé.

- soit à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres. Si la limite séparative est un fossé, l'implantation se fait avec un retrait d'au-moins 3 m de la crête de berge du fossé

2- Les surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants pourront être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine. Si la limite séparative est un fossé, l'implantation se fait avec un retrait d'au-moins 3 m de la crête de berge du fossé.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

Secteurs UBa, UBb, UBc
Non réglementé.

Secteurs Ubi
L'emprise au sol ne pourra excéder 20 % de l'unité foncière.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1- secteurs UBa :
La hauteur maximale des constructions, comptée à partir du niveau du terrain naturel au pied du mur de la construction, est fixée à 9,00 mètres sur sablière.

2- secteurs UBc :
La hauteur maximale des constructions, comptée à partir du niveau du terrain naturel au pied du mur de la construction, est fixée à 12 mètres sur sablière.

3- secteurs UBb, UBi :
La hauteur, telle que définie ci-avant, est fixée à 6,50 mètres sur sablière, pour les habitations, et 11 mètres pour les commerces et activités de services et les autres activités des secteurs secondaires et tertiaires.

4- ~~Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis~~ pour les bâtiments publics, pour les cheminées, et pour les antennes, les équipements thermiques et/ou photovoltaïques en toiture ainsi que pour les ouvrages d'intérêt collectif.

Les ouvrages publics (château d'eau, ligne EDF, etc.) ne sont pas assujettis à cette règle.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

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

2- Toitures

Les toitures des habitations peuvent être :

- soit à pente (comprise entre 30 et 35% ou adaptée à la pente d'un bâtiment existant sur l'unité foncière le cas échéant), en tuiles rondes, de couleur terre cuite,
- soit à pente nulle ou très faible pour garantir l'écoulement des eaux, et végétalisées ou non.

Les deux systèmes peuvent être combinés pour une même entité bâtie.

La toiture des annexes à l'habitation (dont vérandas, car-port...) est en harmonie avec la construction principale, mais pas nécessairement identique, leurs pentes ne sont pas règlementées.

Les toitures des commerces et activités de services, des équipements d'intérêt collectif et services publics, des autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire s'harmonisent au mieux avec leur environnement proche.

Toutes les toitures peuvent recevoir des équipements thermiques et/ou photovoltaïques.

3- Les revêtements de façade (matériaux et coloris) doivent être en harmonie avec le bâti traditionnel.

4- Il est interdit l'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit.

5- Clôtures

Si des clôtures sont réalisées, celles-ci doivent présenter un aspect en harmonie avec la construction et les matériaux et avec le caractère du bâti de la rue ou de la place.

- Secteur UBi

Les clôtures (nouvelles ou remplacement de clôtures existantes) sont limitées à 1,50 mètres au total et doivent être transparentes hydrauliquement.

- Autres secteurs

La hauteur maximale admissible pour les clôtures ne devra pas dépasser 1,50 mètre et les clôtures en façade sur rue en cas de maçonnerie seront avec un mur plein-bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre.

Les équipements publics ne sont pas soumis à cette règle sauf dans les zones inondables.

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Pour les constructions nouvelles (sur terrain vierge d'autres constructions ou avec bâti existant non concerné par le projet), les changements de destination créant un logement au moins, et les extensions de constructions existantes de plus de 100 m² de surface de plancher, il est exigé :

- Habitations : 2 places de stationnement par logement

Pour les constructions mentionnées à l'art L151-34 du CU : 1 place de stationnement par logement

Pour les garages ou autres édifices transformés en logement : restitution de la/les place(s) supprimée(s) sur la parcelle ou l'unité foncière

- Commerces de plus de 100 m² de surface de vente : 5 places par 100 m² de surface de vente

- Commerces de moins de 100 m² de surface de vente : 1 place par 60 m² de surface de vente

- Equipement hôtelier et de restauration : 1 place de stationnement par chambre ou 1 place par 15 m² de

salle de restaurant

- Bureaux : 1 place par 40 m² de surface de plancher
- Activités : 1 place par poste de travail
- Pour les équipements, les ouvrages, les bâtiments publics, le stationnement sera adapté aux besoins de la construction projetée.

ARTICLE UB 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

1- Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

2- Autres plantations existantes

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

3- Espaces libres, plantations

- Sur chaque unité foncière privative, 10 % au moins de la surface doivent être traités en jardin planté et engazonné.
- Espaces publics à créer dans les opérations d'ensemble : Dans les opérations de lotissement ou groupements d'habitations de plus de 10 logements il sera réalisé un espace collectif d'accompagnement non imperméabilisé et planté représentant au minimum 15% de la superficie de l'unité foncière.

ZONE UC

CARACTERE DE LA ZONE

Elle correspond généralement à des secteurs bâtis de façon diffuse.

Cette zone se divise en secteurs :

Un secteur **UCa**, habitat pavillonnaire non desservi par l'assainissement collectif.

Un secteur **UCi**, déjà urbanisé lieu-dit « hameau de Saint Caprais » et Port de Save situé dans le champ d'expansion des crues de la Garonne.

En respect de la loi du 27 septembre 1941, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément au décret N° 2002-89 du 16 janvier 2002, « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou des travaux qui, en, raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par la loi du 17 janvier 2001 »

Au document graphique est repérée de part et d'autre de la RD 2 et de la RD 17, voies classées bruyantes par arrêté préfectoral du 4 décembre 2020 portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre, une bande à l'intérieure de laquelle les constructions nouvelles à usage d'habitation, d'enseignement, de santé ou d'action sociale doivent respecter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs des infrastructures terrestres conforme aux textes en vigueur.

Dans le périmètre de 500 mètres autour des monuments historiques, les travaux seront soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1- Cas général :

Sont interdites les formes d'occupation et d'utilisation du sol suivantes :

- 1- Les constructions à usage agricole
- 2- Les constructions à usage industriel
- 3- Les lotissements à usage d'activités
- 4- L'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol
- 5- Les dépôts de vieux véhicules ruinés ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux
- 6- Le stationnement isolé de caravanes, le gardiennage des caravanes, ainsi que les terrains de camping-caravaning, et les parcs résidentiels de loisirs.

Zone violette du PPRi approuvé

C'est une zone inondable incluant le fleuve la Garonne, repérée sur le document graphique par une trame.

Les interdictions à prendre en compte sont celles énumérées à l'article 2 du règlement du PPRi.

Zone bleue du PPRi approuvé

C'est une zone inondable incluant le fleuve la Garonne, repérée sur le document graphique par une trame.

Les interdictions à prendre en compte sont celles énumérées à l'article 2 du règlement du PPRi.

ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1.1- Les entreprises artisanales liées à l'activité normale des quartiers, ainsi que les installations classées, soumises à autorisation ou à déclaration, à condition :

- qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement soit en lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises de façon à les rendre acceptables
- que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs

1.2- Les hôtels ne sont autorisés que dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif

2- Zone UCi

C'est une zone inondable repérée sur le document graphique par une trame.

Sont, par dérogation à la règle de la commune, autorisées les occupations et utilisation du sol énumérées dans l'article 3 du règlement du PPRi.

ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE

1- Accès

Les caractéristiques géométriques et mécaniques de ces accès et voiries doivent être conformes aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et adaptées à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol concernées, notamment afin de faciliter la circulation et l'approche des personnes à mobilité réduite, des moyens d'urgence et de secours et des véhicules d'intervention des services collectifs.

Les accès auront 4 m de large minimum sur 5 m de profondeur minimum (sauf si bâti à l'alignement).

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante.

Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale.

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

Dans la zone inondable, pour toute extension, reconstruction ou changement de destination des bâtiments, sont obligatoires :

La création d'un accès de sécurité hors d'eau pour les bâtiments recevant du public, la réalisation d'un accès direct entre toute partie inondable et le niveau hors d'eau.

2 - Voirie :

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent :

- D'une part à l'importance et à la destination de la ou des construction(s) à édifier,
- D'autre part aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.

Les voies auront une largeur de chaussée maximale de 3,5 mètres, des dérogations étant possibles pour améliorer les modalités de desserte des opérations d'ensemble.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, notamment les véhicules de collecte d'ordures ménagères, ainsi que ceux assurant la lutte contre l'incendie, puissent faire demi-tour.

Il pourra être exigé que les voies en impasse soient prolongées jusqu'à une voie existante ou jusqu'en limite de l'unité foncière pour une meilleure structuration du quartier.

ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau potable :

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2- Assainissement :

2.1- Eaux usées

Toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. En l'absence de réseau public, dans l'attente de sa réalisation,

l'assainissement autonome est autorisé et la filière devra être conforme à la réglementation en vigueur et au règlement du service de l'assainissement non collectif de Réseau 31. Dans ce cas, le dispositif d'assainissement autonome devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif quand celui-ci sera réalisé.

Les dispositifs d'assainissement non collectifs des immeubles autres que les maisons d'habitation individuelles devront faire l'objet d'une étude particulière conformément à la réglementation.

2.2- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant.

Les accès (ponceaux) aux voies publiques communales devront garantir le bon écoulement des eaux pluviales.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, tout rejet sur le domaine public est interdit. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du demandeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les eaux de pluie ne devront en aucun cas être rejetées dans les dispositifs d'assainissement autonome

3- Electricité – Téléphone

Pour toutes les opérations d'ensemble nouvelles, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

Dans le cas d'un aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et téléphonique pourra être faite par des câbles posés sur des façades, obligatoirement sous l'égout du toit. Ils doivent emprunter un tracé unique qui doit les insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports.

ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 1) - RD 2, RD 87, RD29a : à 25 mètres minimum de l'axe de la voie, à l'exception des terrasses qui pourront être implantées à au moins 3 mètres de la limite d'emprise publique ;
 - autres voies publiques : Toute construction nouvelle devra être implantée à une distance minimale de 15 mètres par rapport à l'axe des voies publiques, à l'exception des terrasses qui pourront être implantées à au moins 3 mètres de la limite d'emprise publique ;
 - voies internes d'opérations d'ensemble et voies privées : implantations libres ;
- Dans tous les cas, si la limite d'emprise publique est un fossé, l'implantation se fait avec un retrait d'au moins 3 m de la crête de berge du fossé.
- 2) Les travaux de surélévation ou d'extension de bâtiments existants pourront être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine.
- 3) Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation des postes de transformation ou lignes EDF, ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE UC 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1- Toute construction nouvelle devra être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ;

Dans les opérations d'ensemble, l'implantation à 3 mètres ou la moitié de la hauteur s'applique uniquement pour la périphérie de l'opération et non à l'intérieur de l'opération.

Si la limite séparative est un fossé, l'implantation se fait avec un retrait d'au-moins 3 m de la crête de berge du fossé.

2- Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation d'équipements d'infrastructure ni dans le cas d'aménagement ou d'extension de constructions existantes implantées avec un recul moins important. Si la limite séparative est un fossé, l'implantation se fait avec un retrait d'au-moins 3 m de la crête de berge du fossé.

ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

Secteurs UCa : Non réglementée.

Secteurs UCi : L'emprise au sol ne pourra excéder 20% de l'unité foncière.

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions nouvelles ne pourra excéder :

- 9 mètres sur sablière pour les constructions à usage industriel et commercial
- 6,50 mètres sur sablière pour les autres.

Les ouvrages publics (château d'eau, ligne EDF, etc.) ne sont pas assujettis à cette règle.

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

1- Toutes les constructions et restaurations d'immeubles seront conçues en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante et à pouvoir s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager.

2- Toitures

Les toitures des habitations peuvent être :

- soit à pente (comprise entre 30 et 35% ou adaptée à la pente d'un bâtiment existant sur l'unité foncière le cas échéant), en tuiles rondes, de couleur terre cuite,

- soit à pente nulle ou très faible pour garantir l'écoulement des eaux, et végétalisées ou non.

Les deux systèmes peuvent être combinés pour une même entité bâtie.

La toiture des annexes à l'habitation (dont vérandas, car-port...) est en harmonie avec la construction principale, mais pas nécessairement identique, leurs pentes ne sont pas règlementées.

Les toitures des commerces et activités de services, des équipements d'intérêt collectif et services publics, des autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire s'harmonisent au mieux avec leur environnement proche.

Toutes les toitures peuvent recevoir des équipements thermiques et/ou photovoltaïques.

3- Les annexes bâties seront traitées avec le même soin que le bâtiment principal.

4-Clôtures dans les secteurs UCi :

Les clôtures (nouvelles ou remplacement de clôtures existantes) limitées à 1,50 mètre devront être transparentes hydrauliquement.

ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Cet article est applicable :

- à tout projet de construction, à l'exception des extensions de moins de 100 m² de surface de plancher et de la reconstruction de la surface de plancher des bâtiments déclarés menaçant ruine, conformément au Code de la Construction et de l'Habitation ;

- aux changements d'affectation des constructions pour le surplus de stationnement requis.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur des emplacements prévus à cet effet.

Sur chaque unité foncière, il doit être aménagé des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et de service pour toutes les fonctions autres que l'habitation.

Nombre d'emplacements :

- habitations individuelles : 2 places de stationnement par logement dont une couverte

Pour les garages ou autres édifices transformés en logement : restitution de la/les place(s) supprimée(s) sur la parcelle ou l'unité foncière (couverte ou non)

- commerces : 1 place par 40 m² de surface de vente, ou en cas de commerces regroupés places mutualisées situées à moins de 50 mètres

- équipement hôtelier et de restauration : 1 place de stationnement par chambre ou 1 place par 15 m² de salle de restaurant

- bureaux : 1 place par 40 m² de surface de plancher ou places mutualisées situées à moins de 50 mètres

- activités : 1 place par poste de travail, ou places mutualisées situées à moins de 50 mètres

ARTICLE UC 13 - ESPACES BOISÉS CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

1- Espaces boisés classés

Sans objet.

2- Autres plantations existantes

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

3- Espaces libres, plantations

Sur chaque unité foncière privative, 10 % au moins de la surface doivent être traités en jardin planté et engazonné.

ZONE UF

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UF est destinée à recevoir des activités.

Cette zone se divise en secteurs :

Un secteur **UFa** situé à l'entrée Sud de la ville de part et d'autre de la RD 2, en direction de Toulouse, destinée aux activités économiques.

Un secteur **UFb** vient en continuité de la zone économique intercommunale. Ce secteur n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif.

Un secteur **UFc** situé au lieu-dit « Brouzac » route de Saint Cézert est destiné à la mise en place du centre de transfert des ordures ménagères, la déchetterie et la construction des bureaux destinés au service de ramassage des ordures ménagères de la Communauté de Communes.

Un secteur **UFd** au lieu-dit « Montagne » où une activité industrielle importante réside. Ce secteur n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif.

Un secteur **UFe** situé au lieu-dit « Castel » route de Launac correspond à un bâtiment de type industriel isolé dans la zone agricole.

Un secteur **UFi** situé au lieu-dit « Le Cêtès » avenue de Gascogne correspond à un bâtiment industriel existant en partie dans le champ d'expansion des crues de la Save.

Un schéma d'organisation de zone porté à l'annexe 4.4 concerne les zones d'activités route de Toulouse

Des sites archéologiques y ont été recensés (voir plan en annexes). Le service Régional d'archéologie sera consulté sur toute demande de permis de construire, de démolir, autorisation de lotir et installation et travaux divers.

En respect de la loi du 27 septembre 1941, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément au décret N° 2002-89 du 16 janvier 2002, « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou des travaux qui, en, raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par la loi du 17 janvier 2001 »

Au document graphique est repérée de part et d'autre de la RD 2 et de la RD 17, voies classées bruyantes par arrêté préfectoral du 4 décembre 2020 portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre, une bande à l'intérieure de laquelle les constructions nouvelles à usage d'habitation, d'enseignement, de santé ou d'action sociale doivent respecter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs des infrastructures terrestres conforme aux textes en vigueur.

ARTICLE UF 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

Tous secteurs

- 1- Les constructions à usage d'habitation autres que celles autorisées à l'article UF 2
- 2- Les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs
- 3- Les installations et travaux divers autres que celles autorisées à l'article UF 2
- 4- Les carrières
- 5- Le stationnement de caravanes isolées
- 6- Les bâtiments agricoles
- 7- Les établissements d'enseignement

Zone jaune du PPRI approuvé

C'est une zone inondable incluant le fleuve la Garonne, repérée sur le document graphique par une trame.

Toute occupations, constructions, travaux, dépôts, installations et activités de quelque nature qu'ils soient à l'exclusion de ceux visés à l'article UF 2 et soumis à prescriptions.

ARTICLE UF 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Tous secteurs

- 1- L'aménagement, la restauration et l'extension justifiée des bâtiments existants
- 2- Les constructions à usage d'habitat sont autorisées à condition :
 - qu'elles soient strictement nécessaires à la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements industriels, artisanaux, de service, commerciaux
 - qu'elles ne concernent qu'un seul logement
 - que le logement soit inclus dans le volume du bâtiment
 - que sa superficie ne dépasse pas 20% de la superficie destinée aux activités
 - que sa surface de plancher ne soit pas supérieure à 150 m²
- 3) Les installations classées soumises à autorisation à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec l'affectation des parcelles riveraines
- 4) La reconstruction à l'identique sans changement d'affectation des constructions
- 5) Les aires de stationnement

Secteur UFc

- Les constructions liées à la collecte et au traitement des ordures ménagères (ateliers, garages, bureaux ...)
- Les installations classées liées à la collecte et au ramassage des ordures ménagères

Secteur UFi

C'est une zone inondable repérée sur le document graphique par une trame.

Sont, par dérogation à la règle de la commune, autorisées les occupations et utilisation du sol énumérées dans l'article 3 du règlement du PPRI.

ARTICLE UF 3 - ACCES ET VOIRIE

1- Accès

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

Les caractéristiques des voies et des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

2- Voirie nouvelle

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

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules lourds puissent faire demi-tour.

ARTICLE UF 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2- Eaux usées

Secteurs UFa, UFb, UFd

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées au réseau d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.

Secteurs UFc, UFe, UFi

Tout projet d'assainissement autonome devra être conforme à la réglementation en vigueur et au règlement du service de l'assainissement non collectif de Réseau 31.

3 - Eaux pluviales

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE UF 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1- Le long de la RD n° 2, toute construction nouvelle devra être implantée à une distance minimale de 25 mètres de l'axe de la voie.

2- Autres voies : 6 mètres de l'emprise publique.

Dans tous les cas, si la limite d'emprise publique est un fossé, l'implantation se fait avec un retrait d'au moins 3 m de la crête de berge du fossé.

3- Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation des postes de transformation ou lignes EDF, des postes de détente, de gaz, ainsi que pour l'aménagement, des ouvrages techniques nécessaires au

fonctionnement des services publics.

4- Les surélévations, extensions ou aménagements des bâtiments existants pourront être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine.

ARTICLE UF 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 - Toute construction nouvelle à usage d'habitat ou d'activité devra être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Si la limite séparative est un fossé, l'implantation se fait avec un retrait d'au-moins 3 m de la crête de berge du fossé.

2 - L'implantation d'ouvrages techniques n'est pas soumise aux dispositions fixées ci-dessus.

ARTICLE UF 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UF 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions nouvelles ne peut excéder 50 % de l'unité foncière.

ARTICLE UF 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Secteurs UFa, UFb :

La hauteur des constructions ne pourra excéder :

- 10 mètres sur sablière pour les constructions à usage industriel ou artisanal et hôtelière,
- 7 mètres sur sablière pour les autres constructions.

Toutefois, pour les ouvrages publics ou certains éléments fonctionnels de bâtiments d'activité (cheminées, silos ...), des dépassements de hauteur seront autorisés.

Secteurs UFd, UFe, UFi

La hauteur des constructions ne pourra excéder :

- 10 mètres sur sablière pour les constructions à usage industriel ou artisanal
- 7 mètres sur sablière pour les autres constructions.

Toutefois, pour les ouvrages publics ou certains éléments fonctionnels de bâtiments d'activité (cheminées, silos ...), des dépassements de hauteur seront autorisés.

Secteurs UFc

15 mètres au point le plus haut de la construction.

En tous sous-secteurs, le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les bâtiments publics, cheminées et pour les antennes, ainsi que les ouvrages d'intérêt collectif.

Les ouvrages publics (château d'eau, ligne EDF, etc.) ne sont pas assujettis à cette règle.

ARTICLE UF 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

Publicité

La publicité et l'affichage doivent être conformes aux dispositions réglementaires.

Dans le secteur entrée de ville route de Toulouse le secteur devra se référer au schéma d'aménagement de zone porté à l'annexe 4.4

ARTICLE UF 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Pour les constructions nouvelles, il est exigé :

- habitations : 2 places de stationnement par logement,

Pour les garages ou autres édicules transformés en logement : restitution de la/les place(s) supprimée(s) sur la parcelle ou l'unité foncière

- commerces de moins de 100 m² de surface de vente : 1 place par 40 m² de surface de vente, ou places mutualisées situées à moins de 50 mètres

- commerces de plus de 100 m² de surface de vente : cinq places pour 100 m² de surface de vente, ou places mutualisées situées à moins de 50 mètres

- équipement hôtelier et de restauration : 1 place de stationnement par chambre ou une place par 10 m² de salle de restaurant, ou places mutualisées situées à moins de 50 mètres

- bureaux : 1 place par 40 m² de surface de plancher, ou places mutualisées situées à moins de 50 mètres

- activités : 1 place par poste de travail, ou places mutualisées situées à moins de 50 mètres

ARTICLE UF 13 - ESPACES BOISÉS CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

1- Espaces boisés classés

Sans objet.

2- Autres plantations existantes

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

3 - A l'intérieur des lots les espaces libres de toute construction doivent être conçus comme des aires vertes dont l'aspect doit concourir à la bonne image et de la zone

- Les unités foncières sont obligatoirement aménagées en espaces verts ou en jardins. Ces espaces verts représentent 15% au moins de l'unité foncière ;
- Dans les lotissements réalisés sur une unité foncière de plus de 1 hectare, il doit être créé un espace collectif, à raison de 30 m² par lot
Cet espace ne peut être inférieur à 1000 m².
- Les aires de stationnement publiques ou privées doivent être plantées.

4 - dans le secteur UFb l'écran végétal existant sera prolongé tout le long du secteur et ceci jusqu'aux limites de la commune (Voir schéma d'organisation de zone et étude entrée de ville).

ZONE AU

CARACTERE DE LA ZONE

La zone AU est constituée de terrains destinés à recevoir, par tranches, des opérations d'ensemble (lotissements, ensembles d'habitations, etc.) d'une certaine taille justifiant la mise en place ou le renforcement des équipements publics.

Un site archéologique y a été recensé (voir plan en annexe). Le service Régional de l'archéologie sera consulté sur toute demande de permis de construire, de démolir, d'autorisation de lotir et installation et travaux divers.

En respect de la loi du 27 septembre 1941, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément au décret N° 2002-89 du 16 janvier 2002, « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou des travaux qui, en, raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par la loi du 17 janvier 2001 »

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- 1- Les constructions à usage agricole
- 2- Les constructions à usage industriel
- 3- Les constructions à usage d'activités
- 4- L'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol
- 5- Les dépôts de vieux véhicules ruinés ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux
- 6- Le stationnement isolé de caravanes, le gardiennage des caravanes, ainsi que les terrains de camping-caravaning, et les parcs résidentiels de loisirs.

ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1- L'ouverture à l'urbanisation n'est possible que si elle fait partie d'une opération d'ensemble intéressant soit la totalité de la zone, soit un secteur d'une superficie d'au moins 1 hectare, soit le solde de la surface de la zone.

2- Les entreprises artisanales liées à l'activité normale du quartier, ainsi que les installations classées, soumises à autorisation ou à déclaration, à condition :

- qu'elles n'entraînent pas des nuisances pour le voisinage
- que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs.

ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE

1- Accès

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

Les caractéristiques de ces voies et de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment ne pas apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès auront 4 m de large minimum sur 5 m de profondeur minimum (sauf si bâti à l'alignement).

2- Voirie nouvelle

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

- d'une part à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier,
- d'autre part aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile.
- Les voies auront une largeur de chaussée maximale de 3,5 mètres, des dérogations étant possibles pour améliorer les modalités de desserte des opérations d'ensemble.

2.1- Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules lourds puissent faire demi-tour.

Dans certains cas, ces voies devront être prolongées jusqu'en limite de l'unité foncière pour permettre une meilleure structuration du réseau routier du quartier.

ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2- Assainissement

2.1- Eaux usées

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

2- Eaux pluviales

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3- Electricité – Téléphone

La réalisation des réseaux en souterrain est obligatoire.

ARTICLE AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- A 6 m minimum de l'emprise à l'exception des voies de desserte interne des lotissements pour lesquelles un recul inférieur est possible s'il contribue à un meilleur aménagement de l'espace.
- Si la limite d'emprise publique est un fossé, l'implantation se fait avec un retrait d'au-moins 3 m de la crête de berge du fossé.

ARTICLE AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction nouvelle devra être implantée :

- soit à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres ; Si la limite séparative est un fossé, l'implantation se fait avec un retrait d'au-moins 3 m de la crête de berge du fossé.

- soit en limite séparative. Si la limite séparative est un fossé, l'implantation se fait avec un retrait d'au-moins 3 m de la crête de berge du fossé.

Des implantations autres que celles définies, ci-dessus, sont possibles dans les ensembles d'habitations dans la mesure où elles contribuent à une amélioration de la composition du plan-masse. Si la limite séparative est un fossé, l'implantation se fait avec un retrait d'au-moins 3 m de la crête de berge du fossé.

ARTICLE AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux bâtiments non contigus implantés sur une même propriété doit être au moins égale à 6 mètres. Ces dispositions ne s'appliquent ni aux annexes à l'habitation ni aux piscines, ni à l'aménagement de constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol au niveau du terrain naturel de toutes les constructions situées sur une même unité foncière ne peut excéder 30% de la superficie de cette unité foncière.

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 6,5 mètres sur sablière.

Le dépassement de cette hauteur maximale est admis pour les bâtiments publics, cheminées, les antennes ainsi que pour les ouvrages d'intérêt collectif et les bâtiments publics.

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

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

2- Toitures :

Les toitures des habitations peuvent être :

- soit à pente (comprise entre 30 et 35% ou adaptée à la pente d'un bâtiment existant sur l'unité foncière le cas échéant), en tuiles rondes, de couleur terre cuite,
- soit à pente nulle ou très faible pour garantir l'écoulement des eaux, et végétalisées ou non.

Les deux systèmes peuvent être combinés pour une même entité bâtie.

La toiture des annexes à l'habitation (dont vérandas, car-port...) est en harmonie avec la construction principale, mais pas nécessairement identique, leurs pentes ne sont pas règlementées.

Les toitures des commerces et activités de services, des équipements d'intérêt collectif et services publics, des autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire s'harmonisent au mieux avec leur environnement proche.

3- Est interdit l'emploi brut en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit, tant pour le bâtiment principal (habitation ou activités) que pour les bâtiments annexes et les clôtures.

4- Les annexes bâties seront traitées avec le même soin que le bâtiment principal.

Les restaurations d'immeubles seront conçues en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante et à pouvoir s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager.

ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur des emplacements prévus à cet effet.

Sur chaque unité foncière, il doit être aménagé des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et de service pour toutes les fonctions autres que l'habitation.

Pour les garages ou autres édifices transformés en logement : restitution de la/les place(s) supprimée(s) sur la parcelle ou l'unité foncière

- habitations : 2 places de stationnement par logement dont une couverte et attenante au bâtiment principal

- artisanat : 1 place par poste de travail

ARTICLE AU 13 - ESPACES BOISÉS CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

1- Espaces boisés classés

Sans objet.

2- Autres plantations existantes

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes, en essences et en emprise foncière.

3- Espaces libres, plantations

- Sur chaque unité foncière privative, 10 % au moins de la surface doivent être traités en jardin planté et engazonné.
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre emplacements.

4- Espaces publics à créer dans les opérations d'ensemble

Dans les opérations de lotissement ou groupements d'habitation de plus de 10 logements, il sera réalisé un espace collectif d'accompagnement représentant au minimum 15 % de la superficie de l'unité foncière. Cet espace d'accompagnement sera réalisé de façon paysagère.

ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A constitue l'espace naturel qu'il convient de protéger afin d'y maintenir l'activité agricole.

Cette zone se divise en secteurs :

Un secteur **A** qui recouvre des territoires agricoles hors zones inondables et situés à l'ouest de la commune.

Un secteur **Ai** qui recouvre des territoires agricoles dans zones inondables et situés au sud et l'est de la commune.

Dans cette zone, le règlement doit permettre à l'activité agricole de s'exercer dans de bonnes conditions. Ne sont autorisées que les constructions et installations nécessaires à l'activité d'agriculture et aux services publics ou d'intérêt collectif. Tout le secteur du lieu-dit « Devant Marianne » est occupé par des activités hippiques.

Sur l'ensemble du secteur des sites archéologiques sont recensés. Le service. Régional de l'Archéologie sera consulté sur toute demande de permis de construire, de démolir, autorisation de lotir et installation et travaux divers.

En respect de la loi du 27 septembre 1941, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément au décret n°2002-89 du 16 janvier 2002, « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou des travaux qui, en, raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique par la loi du 17 janvier 2001 »

Dans le périmètre de 500 mètres autour des Monuments Historiques, les travaux seront soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

Une partie de la zone est concernée par le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Toulouse-Blagnac.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- 1- Toutes constructions ou installations hormis celles nécessaires aux services publics, ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.
- 2- Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage.

Zones rouge et bleue du PPRI approuvé

C'est une zone inondable incluant le fleuve la Garonne, repérée sur le document graphique par une trame selon la légende

Les interdictions à prendre en compte sont celles énumérées à l'article 2 du règlement du PPRI.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1- RAPPEL

- 1.1 : L'édification des clôtures est soumise à déclaration
- 1.2 : Les installations et travaux divers sont soumis aux prescriptions de l'article R* 442.1. du Code de l'Urbanisme
- 1.3. Les démolitions sont soumises à permis de démolir

2- Les occupations et utilisations du sol sont autorisées si elles respectent les autorisations ci-après :

- 2.1 : Les constructions et extensions à usage d'habitation nécessaires à l'activité agricole et qu'elles soient implantées à proximité du siège d'exploitation
- 2.2 : L'extension et l'aménagement des constructions existantes sous réserve d'être converties en ferme-auberges, ou en gîtes ruraux et que cette extension soit mesurée, au maximum de 20%, pour une surface de plancher qui ne devra pas dépasser 200 m² pour l'ensemble de la construction, extensions comprises
- 2.3 : Les extensions ou annexes des habitations existantes sont autorisées sous réserve de respecter les prescriptions définies en matière d'implantation, de hauteur, d'emprise au sol et de densité ;
- 2.4 : Les installations classées à condition qu'elles soient liées aux activités agricoles
- 2.5 : Les aires de stationnement ouvertes au public
- 2.6 : Les constructions nécessaires aux activités hippiques et au logement des personnes liées à ces activités et implantées en contiguïté immédiate du complexe et forment avec les bâtiments existants un ensemble architectural homogène
- 2.7 : Le stockage et l'épandage des boues dans le secteur délimité par l'arrêté préfectoral joint en annexe.

Zone Ai

C'est une zone inondable repérée sur le document graphique par une trame selon la légende.

Sont, par dérogation à la règle commune, autorisées les occupations et utilisation du sol énumérées dans l'article 3 du règlement du PPRI.

ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE

1- Accès

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

Les caractéristiques des accès doivent être adaptées à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

Lorsqu'une unité foncière est desservie par plusieurs voies, l'accès sur une ou plusieurs de ces voies peut être interdit s'il présente un risque ou une gêne pour la circulation publique.

Aucune construction nouvelle, riveraine du RD 2, et du RD 17 ne sera autorisée si elle ne prend pas accès sur une autre voie.

Les aménagements, extensions et changements d'affectation des constructions existantes ne seront autorisés que si leur accès ne présente pas de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance de l'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

2- Voirie nouvelle

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2- Assainissement

2.1 - Eaux usées

En l'absence de réseau, les installations d'assainissement individuel devront être conformes à la réglementation en vigueur et au règlement du service de l'assainissement non collectif de Réseau 31.

Les dispositifs d'assainissement non collectif des immeubles autres que les maisons d'habitation individuelles devront faire l'objet d'une étude particulière conformément à la réglementation.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

2.2 – Eaux pluviales

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les eaux de pluie ne devront en aucun cas être rejetées dans les dispositifs d'assainissement autonome

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1- Toute construction, y compris les annexes, devra être implantée dans les conditions suivantes :

- RD2 et déviation du RD2 : à 75 mètres minimum de l'axe
- RD17 : 25 mètres minimum de l'axe
 - Autres voies : à 15 mètres minimum de l'axe.
 - Dans tous les cas, si la limite d'emprise publique est un fossé, l'implantation se fait avec un retrait d'au-moins 3 m de la crête de berge du fossé.

2- Les travaux de surélévations ou d'extensions des bâtiments existants pourront être effectués avec le même recul du bâtiment d'origine.

3- Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation des postes de transformation ou lignes EDF, ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1-Toute construction nouvelle, hors les annexes, devra être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. Si la limite séparative est un fossé, l'implantation se fait avec un retrait d'au-moins 4 m de la crête de berge du fossé. Les annexes au bâtiment d'habitation (hors piscine), pourront être implantées à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de leur hauteur et sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ou en limite séparative. Les piscines devront être implantées à une distance minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives. Si la limite séparative est un fossé, l'implantation se fait avec un retrait d'au-moins 3 m de la crête de berge du fossé.

2- Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation des postes de transformation ou lignes EDF, ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sauf justifications particulières liées notamment à la topographie, les annexes des constructions à usage d'habitation (y compris les piscines) devront être totalement comprises dans une enveloppe de 30 mètres calculée à partir du point le plus proche de l'habitation existante.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

- **Les nouvelles constructions à usage d'habitation** ne pourront excéder 200 m² d'emprise au sol* et de surface de plancher ;
- **L'ensemble des extensions** à l'habitation demandées postérieurement à la date d'approbation

du présent PLU ne pourra excéder 30% de la surface de plancher existante dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale maximale.

- **L'ensemble des annexes (hors piscine)** à l'habitation demandées postérieurement à la date d'approbation du présent PLU ne pourra excéder 50 m² d'emprise au sol dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale maximale.
- **Les piscines** sont autorisées sous réserve que leur emprise au sol, plage comprise, n'excède pas 80 m².
- L'emprise au sol des **bâtiments d'exploitation agricole** n'est pas réglementée.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder :

- 6,50 mètres sur sablière pour les constructions à usage d'habitat y compris les extensions
- 3,5 m sur sablière pour les annexes des constructions à usage d'habitation,
- 10 mètres sur sablière pour les constructions destinées à un autre usage.

Toutefois, pour les ouvrages publics ou certains éléments fonctionnels des constructions autorisées (silos, cheminées, quai de transfert, etc.) des dépassements de hauteur seront autorisés.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Toutes les constructions et restaurations d'immeubles seront conçues en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante et à pouvoir s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager.

Clôtures :

Seules les clôtures de type agricole : fils de fer, grillages, clôtures en bois, haies vives avec essences locales sont autorisées.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

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

Il doit être aménagé sur chaque unité foncière des aires suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions.

ARTICLE A 13 - ESPACES BOISÉS CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

1- Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont classés à conserver, à protéger et à créer, et sont soumis aux dispositions du code de l'urbanisme

2- Autres plantations existantes

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

C'est une zone naturelle protégée en raison de risques d'inondations et de la qualité des espaces naturels, dans laquelle existent des terres agricoles.

Cette zone se divise en secteurs :

Un secteur **Na** qui correspond à des sites incluant un bâti remarquable (châteaux, maisons de maîtres), accompagné ou pas de parcs d'intérêt paysager.

Un secteur **Nia** correspond à des sites situés en zone inondable incluant un bâti remarquable (châteaux, maisons de maîtres), accompagné ou pas de parcs d'intérêt paysager.

Un secteur **Nh** correspond au pastillage en discontinuité.

Un secteur **Nhi** correspond au pastillage en discontinuité situé en zone inondable.

Un secteur **Ni** couvre le territoire d'expansion des crues de la Garonne incluant les ZNIEFF Saulaie du Port Haut et de la Dupine, Saulaie de Saint Caprais île de Martignac, Saulaie de Saint Caprais Bagnols confluence Hers-Garonne, Saulaie des Crespys, la ZICO Méandre de Grisolles. Par ailleurs un arrêté préfectoral de protection de biotope saulaie de Saint Caprais est joint au présent règlement.

Un secteur **Nib** situé au lieu-dit « la Gargasse » et hameau de Saint Caprais dans le champ d'expansion des crues de la Garonne, qui est destiné à l'extraction de matériaux.

Un schéma d'organisation de zone porté à l'annexe 4.4 concerne le lieu-dit « La Gargasse ».

Un secteur **Nab** situé au hameau de Saint Caprais. Il est destiné à l'extraction de matériaux. Les installations nécessaires au bon fonctionnement de cette activité sont autorisées.

Un secteur **Nid** non cadastré délimite le "biotope" dit de la Saulaie de Saint Caprais. Un arrêté préfectoral définit les autorisations et interdictions. Il a été mis en place afin de préserver la vie, la reproduction, l'alimentation et le repos de nombreuses espèces protégées, notamment l'hirondelle de rivage, le milan noir, le héron bihoreau, le faucon hobereau (espèces nicheuses), et de constituer un espace tampon entre la terrasse urbanisée et agricole et le fleuve.

Le biotope protégé dit de la Saulaie de Saint Caprais s'étend sur le domaine public fluvial dans la commune de GRENADE.

Un secteur **Ns** correspond à la ferme solaire de panneaux photovoltaïque étendue sur 3 sites aux lieux dits Mignan, Testet et Prieur.

En respect de la loi du 27 septembre 1941, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la

poursuite des travaux. Conformément au décret N° 2002-89 du 16 janvier 2002, « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou des travaux qui, en, raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par la loi du 17 janvier 2001 ».

Conformément à l'article L 1321-2 du code de santé publique les pétitionnaires d'autorisations de construire devront respecter les périmètres de protection immédiate et rapprochée autour de la prise d'eau du canal latéral à la Garonne, de la prise d'eau de la gravière de Lagarde et le périmètre de protection immédiate autour de l'Usine de Saint Caprais.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

Dans les secteurs Na, Nia, Nh, Nhi, Ni, Nib, Nab, Nid :

Toutes les formes d'occupation et d'utilisation du sol non visées à l'article N2, et notamment :

- Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage ;
- Les constructions et installations à usage industriel, artisanal, commercial, agricole ainsi que les constructions incompatibles avec le caractère de la zone ;
- Les constructions à usage d'habitation sauf si elles répondent aux conditions visées à l'article N2 ;
- Les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux, de combustibles, solides ou liquides, ou de déchets, ainsi que de vieux véhicules hors d'usage ;
- Les installations et travaux divers autres que celles visées à l'article N2 ;
- Les installations classées autres que celles visées à l'article N2
- Les constructions et lotissements à usage d'habitation ;
- Le stationnement isolé de caravanes, les terrains de camping-caravaning.

Dans la partie des secteurs Nib, Nab inclus dans les périmètres de protection des eaux de captage :

Périmètre de protection immédiate, périmètre de protection rapprochée sur le canal latéral, périmètre de protection rapprochée sur le lac de Lagarde.

Prescriptions fixées aux articles 9, 10 et 11 de l'arrêté préfectoral du 04/02/2002 portant sur les périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine.

Dans le secteur Nid (biotope saulaie de Saint Caprais) :

Prescriptions des articles 1 à 14 fixées dans l'arrêté préfectoral du 6/07/1995 portant sur la protection du biotope de la saulaie de Saint Caprais.

Zone rouge du PPRI approuvé

C'est une zone inondable incluant le fleuve la Garonne, repérée sur le document graphique par une trame. Les interdictions à prendre en compte sont celles énumérées à l'article 2 du règlement du PPRI.

Dans les secteurs N, Na, Nh, Ni, Nid

L'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol.

Dans le secteur Ns

- toutes constructions autres que celles visées à l'article N2
- les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux, de combustibles ou de déchets ainsi que les vieux véhicules hors d'usage,
- les installations et travaux divers autres que ceux visés à l'article N2,
- les installations classées,
- le stationnement isolé de caravane, les terrains de camping-caravaning autres que ceux visés à l'article N2,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière ou de gravière,
- les affouillements et exhaussements de sol.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les extensions ou annexes d'habitation existantes sont autorisées sous réserve de respecter les prescriptions définies en matière d'implantation, de hauteur, d'emprise au sol et de densité et de la prise en compte des prescriptions du PPRI dans les secteurs inondables.

Secteur Na

Les changements de destination de bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial, à condition :

- que la surface créée ne dépasse pas 20% de l'existant
- qu'ils présentent un intérêt architectural ou patrimonial
- que ce changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole
- que le bâtiment soit desservi par les réseaux
- que ce changement de destination ne concerne que la transformation des bâtiments agricoles en bâtiments destinés à habitation, ou en construction liées à l'hébergement et la restauration.

Secteur Nh

- les installations et travaux divers destinés aux terrains de jeux, de sport, et des aires de stationnement ouverts au public, ou des affouillements et exhaussements de sol liés aux ouvrages publics d'infrastructure,
- les travaux divers tels que terrains de jeux, de sport et aires de stationnement ouverts au public, à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec la vocation de la zone.

Secteur Nhi

- le réaménagement et l'extension mesurée des bâtiments existants sous réserve de la prise en compte des prescriptions du PPRI
- le réaménagement, la restauration et l'extension mesurée des constructions existantes, à condition que la surface créée ne dépasse pas 20% de l'existant, et dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale
- la création d'annexes à l'habitat à condition qu'elles soient sur la même unité foncière que la construction principale.

Secteur Nab

- l'ouverture ou l'installation de carrières, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol dans le cadre des autorisations déjà délivrées,
- l'extension des constructions existantes liées à l'activité des entreprises exploitant les gisements de matériaux,
- les installations classées nécessaires à l'exploitation du gisement,
- l'extension des centrales à béton existantes.

Secteur Nia

- les changement de destination et l'extension mesurée de bâtiments existants présentant un intérêt architectural ou patrimonial, sous réserve de la prise en compte, des prescriptions du PPRI et à condition :
- que la surface de plancher créée ne dépasse pas 20% de l'existant
- que ce changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole
- que le bâtiment soit desservi par les réseaux

- que ce changement de destination ne concerne que la transformation des bâtiments agricoles en bâtiments destinés à habitation, ou en construction liées à l'hébergement et la restauration

Secteur Nid (protection du biotope)

Dans le but de maintenir ou de restaurer la richesse biologique du milieu, des travaux de réhabilitation écologique du site pourront être autorisés après avis du comité de suivi des biotopes, sous réserve notamment que :

- ces travaux soient conduits sur la base d'un cahier des charges dressé par un groupe d'experts en écologie des milieux naturels et en biologie,
- toute replantation d'arbres ne soit faite qu'en essences variées et présentes à l'état spontané dans la Vallée de la Garonne,
- les dérangements inhérents aux aménagements soient de courte durée et respectent au mieux les habitudes des espèces vivant sur le biotope : les travaux ne seront pas entrepris entre le 1er février et le 1er septembre.
- Les déchets non végétaux ou marchandises excédentaires soient évacués du biotope après exécution des travaux.

Dans le but d'informer et de sensibiliser le public au fonctionnement et à la préservation du biotope, des équipements pourront être installés sur le site (observatoires, kiosques d'accueil, panneaux, etc.) après avis du comité de suivi des biotopes et sous réserve de l'obtention des autres autorisations éventuellement nécessaires dans le cadre de la réglementation en vigueur.

Tout renouvellement ou nouvelle amodiation du domaine public fluvial ne pourra être autorisé que sur présentation d'un projet répondant à l'esprit général de cet arrêté, après avis du comité de suivi des biotopes.

Secteur Ni

- l'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments, les accès de sécurité et travaux d'infrastructures sous réserve de la prise en compte des prescriptions du PPRI.

Secteur Nib

- l'ouverture ou l'installation de carrières, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol dans le cadre des autorisations déjà délivrées,
- l'extension des constructions existantes liées à l'activité des entreprises exploitant les gisements de matériaux,
- les installations classées nécessaires à l'exploitation du gisement,
- l'extension des centrales à béton existantes,
- les aires de sport, de jeux et de stationnement ouvertes au public,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Secteur Ns

Les occupations et autorisations du sol suivantes :

- les constructions, installations et travaux divers nécessaires à la production d'énergie photovoltaïque,
- les bâtiments agricoles,
- les ouvrages nécessaires à la mise en place des équipements d'intérêt collectif,
- les constructions temporaires directement nécessaires à la conduite des travaux.

ARTICLES N 3 ACCES ET VOIRIE

Dans le secteur Ns, les voies seront impérativement perméables.

1- Accès

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

Les caractéristiques des accès doivent être adaptées à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

Lorsqu'une unité foncière est desservie par plusieurs voies, l'accès sur une ou plusieurs de ces voies peut être interdit s'il présente un risque ou une gêne pour la circulation publique.

Aucune construction nouvelle, riveraine du RD 2, et du RD 17 ne sera autorisée si elle ne prend pas accès sur une autre voie.

Les aménagements, extensions et changements d'affectation des constructions existantes ne seront autorisés que si leur accès ne présente pas de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance de l'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

2- Voirie nouvelle

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2- Assainissement

2.1- Eaux usées

En l'absence de réseau, les installations d'assainissement individuel devront être conformes à la réglementation en vigueur et au règlement du service de l'assainissement non collectif de Réseau 31.

Les dispositifs d'assainissement non collectifs des immeubles autres que les maisons d'habitation individuelles devront faire l'objet d'une étude particulière conformément à la réglementation.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques, est subordonnée à un prétraitement approprié.

2.2- Eaux pluviales

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

Les eaux de pluie ne devront en aucun cas être rejetées dans les dispositifs d'assainissement autonome.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Secteurs Na, Nia, Nh, Nhi, Ni, Nib, Nab, Nid :

1- En bordure des voies, les constructions doivent être implantées avec un retrait par rapport à l'axe de la chaussée au moins égal à 15 mètres pour l'ensemble des constructions, dans la mesure où elles ne compromettent pas la sécurité et ne présentent pas une gêne ou un risque pour la circulation.

Si la limite d'emprise publique est un fossé, l'implantation se fait avec un retrait d'au-moins 3 m de la crête de berge du fossé.

2- L'extension mesurée des constructions existantes pourra se faire avec une marge de recul au moins égale à celle du bâtiment d'origine.

Si la limite d'emprise publique est un fossé, l'implantation se fait avec un retrait d'au-moins 3 m de la crête de berge du fossé.

3- Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation des postes de transformation ou lignes EDF ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages publics.

Secteur Ns :

- Toute construction devra être implantée à une distance au moins égale à 10 mètres depuis l'axe de la VC 15 (chemin de la Verdunerie).
- Autres voies et emprises publiques : non réglementé.
- Si la limite d'emprise publique est un fossé, l'implantation se fait avec un retrait d'au-moins 3 m de la crête de berge du fossé.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Secteurs Na, Nia, Nh, Nhi, Ni, Nib, Nab, Nid :

- Toute construction nouvelle devra être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et sans pouvoir être inférieure à 7 mètres. Les extensions nouvelles seront implantées à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de leur hauteur et sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

- Les annexes au bâtiment d'habitation pourront être implantées à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de leur hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ou en limite séparatives. Les piscines devront être implantées à une distance minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives. Si la limite séparative est un fossé, l'implantation se fait avec un retrait d'au-moins 3 m de la crête de berge du fossé.

- Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation des postes de transformation ou lignes EDF ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages publics.

Secteur Ns :

Toute construction devra être implantée à une distance au moins égale à 5 mètres par rapport aux limites séparatives et par rapport à la crête de berge des ruisseaux, fossés et masses d'eau.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sauf justifications particulières liées notamment à la topographie, les annexes des constructions à usage d'habitation (y compris les piscines) devront être totalement comprises dans une enveloppe de 30 mètres calculée à partir du point le plus proche de l'habitation existante.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Secteurs Nh, Nhi:

- **Les nouvelles constructions à usage d'habitation** ne pourront excéder 200 m² d'emprise au sol* et de surface de plancher ;
- **L'ensemble des extensions** à l'habitation demandées postérieurement à la date d'approbation du présent PLU ne pourra excéder 30% de la surface de plancher existante dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale maximale.
- **L'ensemble des annexes (hors piscine)** à l'habitation demandées postérieurement à la date d'approbation du présent PLU ne pourra excéder 50 m² d'emprise au sol dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale maximale.
- **Les piscines** sont autorisées sous réserve que leur emprise au sol, plage comprise, n'excède pas 80 m².
- L'emprise au sol des **bâtiments d'exploitation agricole** n'est pas réglementée.

Secteur Ns :

L'emprise au sol totale des constructions nécessaires à la production d'énergie photovoltaïque (locaux techniques) ne pourra excéder 300 m².

Autres constructions autorisées : non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Secteurs Na, Nia, Nh, Nhi, Ni, Nib, Nab, Nid :

La hauteur maximale des constructions nouvelles à usage d'habitation ne pourra excéder 6,50 mètres sur sablière par rapport au terrain naturel. Cette hauteur est ramenée à 3,5 m sur sablière pour les annexes des constructions à usage d'habitation

La hauteur maximale des constructions à usage agricole ne pourra excéder 12 mètres sur sablière par rapport au terrain naturel.

Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les cheminées, les antennes ainsi que pour les ouvrages d'intérêt collectif.

Secteur Ns :

La hauteur maximale des constructions nécessaires à la production d'énergie photovoltaïque (locaux techniques) ne pourra excéder 3,5 mètres depuis le sol naturel, hors éléments techniques.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Cas général :

Toutes les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux du site de façon à s'insérer dans la structure existante et à pouvoir s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager.

Secteurs Na, Nia, Nh, Nhi, Ni, Nib, Nab, Nid :

- Clôtures :
 - hors zone inondable : Seules les clôtures de type agricole : fils de fer, grillages, clôtures en bois, haies vives avec essences locales sont autorisées.
 - dans la zone inondable, les clôtures nouvelles seront constituées soit d'éléments rabattables en cas de crue, soit de 4 fils superposés au maximum, sur poteaux espacés d'au moins 4 mètres.

Secteur Ns :

- Clôtures :
 - les clôtures seront en grillage ajouré de couleur sombre et auront une hauteur de 2 mètres maximum ;
- Aspects extérieurs :
 - les transformateurs seront autant que possible intégrés au volume principal du local technique auquel chacun est associé ;
 - l'aspect extérieur des constructions sera d'une teinte la plus proche possible de la couleur de la terre.
- Toiture :
 - pour les constructions nécessaires à la production d'énergie photovoltaïque (locaux techniques) les toitures avec une pente supérieure à 3% sont interdites.
 - pour les autres constructions autorisées : non réglementé.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Secteurs Na, Nia, Nh, Nhi, Ni, Nib, Nab, Nid :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet.

Secteur Ns :

Non réglementé.

ARTICLE N 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

1- Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont classés à conserver, à protéger et à créer, et sont soumis aux dispositions du code de l'Urbanisme.

2- Autres plantations existantes

Secteur Ni

Les arbres isolés ou plantations d'alignement doivent être conservés et protégés. Tout arbre abattu ou détérioré doit être remplacé.

Secteur Nid

Dans le but de maintenir ou de restaurer la richesse biologique du milieu, des travaux de réhabilitation écologique du site pourront être autorisés après avis du comité de suivi des biotopes.

Secteur Nib

Dans le secteur Nib au lieu-dit « La Gargasse, » le schéma d'aménagement du secteur devra se référer au schéma d'aménagement de zone porté à l'annexe 4.4.

Secteur Ns

Les arbres isolés ou plantations d'alignement doivent être conservés et protégés. Tout arbre abattu ou détérioré doit être remplacé avec une essence identique à celle de l'arbre abattu. Toute plantation supplémentaire de haie devra se faire exclusivement avec le vocabulaire végétal des haies existantes sur le site.

A l'issue de l'exploitation du site, le terrain sera restitué à l'identique de son état initial complété le cas échéant par les plantations supplémentaires réalisées dans le cadre de ferme solaire à panneaux photovoltaïques.