PLAN LOCAL D'URBANISME

Département de la Haute-Garonne
Communauté d'Agglomération du SICOVAL

COMMUNE DE LABÈGE

RÉVISION

4.1

RÈGLEMENT ÉCRIT

RÉVISION PRESCRITE LE 28 JUIN 2022
PLU ARRÊTÉ LE 01 JUILLET 2025
PLU APPROUVÉ LE 27 JANVIER 2026

Sicoval
l'Agglo du Sud-Est Toulousain

Elaboré avec l'appui technique du Service Urbanisme du SICOVAL

Labège

RUE DE LA CROIX-ROSE
31670 LABÈGE
TÉL : 05 62 24 44 44
SERVICEURBANISME@VILLE-LABEGE.FR

PLU LABEGE
REGLEMENT ECRIT

APPROBATION DU PLU
JANVIER 2026

PLU LABEGE REGLEMENT ECRIT APPROBATION DU PLU JANVIER 2026 2
DISPOSITIONS GENERALES 8
ARTICLE 1 – LECTURE DU REGLEMENT ECRIT 9
CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL 9
QU'EST-CE QUE LE REGLEMENT ECRIT ? 9
L'ORGANISATION DU REGLEMENT 9
DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES 9
STRUCTURE DU REGLEMENT ECRIT 11
LEXIQUE 11
ARTICLE 2 – REGLES GENERALES 29
2.A/ LE REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME 29
2.B/ ADAPTATIONS MINEURES 29
2.C/ RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE 29
2.D/ EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS 29
2.E| DROIT DE PREEMPTION ..... ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
2.F| CLOTURES 30
2.G| PERMIS DE DEMOLIR 30
2.H| SAUVEGARDE DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT DE PROXIMITE 30
ARTICLE 3 – AUTRES LEGISLATIONS 30
RISQUES « SECHERESSE » ET « INONDATIONS » 30
SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE 30
SECTEURS AFFECTES PAR LE BRUIT 30
ARTICLE 4 – PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES 31
PRESCRIPTIONS DE PROJET 31
PROTECTION DU PATRIMOINE BATI, PAYSAGER OU NATUREL DE LA COMMUNE 32
DISPOSITIONS COMMUNES 34
PARTIE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE 35
PARTIE 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 35
ARTICLE 2.1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 35
ARTICLE 2.2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 35
ARTICLE 2.3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS 37
ARTICLE 2.4 : STATIONNEMENT 37
PARTIE 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX 37
ARTICLE 3.1. : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES 37
ARTICLE 3.2. : DESSERTE PAR LES RESEAUX 39
ZONE UA 41
PARTIE 1 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES ET NATURE DES SOLS EN ZONE UA 42
ARTICLE 1.1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS EN ZONE UA 42

ARTICLE 1.2. : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES, ACTIVITES ET AFFECTATIONS DES SOLS 43
ARTICLE 1.3. : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE EN ZONE UA 43
PARTIE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DE LA ZONE UA . 44
ARTICLE 2.1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS EN ZONE UA 44
ARTICLE 2.2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE EN ZONE UA 50
ARTICLE 2.3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS EN ZONE UA 54
ARTICLE 2.4 : STATIONNEMENT EN ZONE UA 55
PARTIE 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX EN ZONE UA 58
ZONE UB 59
PARTIE 1 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES EN ZONE UB 60
ARTICLE 1.1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS EN ZONE UB 60
ARTICLE 1.2. : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES, ACTIVITES ET AFFECTATIONS DES SOLS 61
ARTICLE 1.3. : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE EN ZONE UB 61
PARTIE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DE LA ZONE UB.. 62
ARTICLE 2.1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS EN ZONE UB 62
ARTICLE 2.2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE EN ZONE UB 66
ARTICLE 2.3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS EN ZONE UB 70
ARTICLE 2.4 : STATIONNEMENT EN ZONE UB 71
PARTIE 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX EN ZONE UB 74
ZONE UC 75
PARTIE 1 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES EN ZONE UC 76
ARTICLE 1.1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS EN ZONE UC 76
ARTICLE 1.2. : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES, ACTIVITES ET AFFECTATIONS DES SOLS 77
ARTICLE 1.3. : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE EN ZONE UC 77
PARTIE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DE LA ZONE UC.. 78
ARTICLE 2.1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS EN ZONE UC 78
ARTICLE 2.2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE EN ZONE UC 83
ARTICLE 2.3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS EN ZONE UC 87
ARTICLE 2.4 : STATIONNEMENT EN ZONE UC 88
PARTIE 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX EN ZONE UC 92
ZONE UD 93
PARTIE 1 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES EN ZONE UD 94
ARTICLE 1.1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS EN ZONE UD 94
ARTICLE 1.2. : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES, ACTIVITES ET AFFECTATIONS DES SOLS 95
ARTICLE 1.3. : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE EN ZONE UD 95
PARTIE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DE LA ZONE UD . 96
ARTICLE 2.1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS EN ZONE UD 96

ARTICLE 2.2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE EN ZONE UD 101
ARTICLE 2.3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS EN ZONE UD 105
ARTICLE 2.4 : STATIONNEMENT EN ZONE UD 106
PARTIE 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX EN ZONE UD 109
ZONE UP 110
PARTIE 1 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES EN ZONE UP 111
ARTICLE 1.1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS EN ZONE UP 111
ARTICLE 1.2. : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES, ACTIVITES ET AFFECTATIONS DES SOLS 112
ARTICLE 1.3. : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE EN ZONE UP 112
PARTIE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DE LA ZONE UP 113
ARTICLE 2.1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS EN ZONE UP 113
ARTICLE 2.2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE EN ZONE UP 114
ARTICLE 2.3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS EN ZONE UP 115
ARTICLE 2.4 : STATIONNEMENT EN ZONE UP 115
PARTIE 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX EN ZONE UP 118
ZONE UM 119
PARTIE 1 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES EN ZONE UM 120
ARTICLE 1.1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS EN ZONE UM 120
ARTICLE 1.2. : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES, ACTIVITES ET AFFECTATIONS DES SOLS 121
ARTICLE 1.3. : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE EN ZONE UM 122
PARTIE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DE LA ZONE UM 123
ARTICLE 2.1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS EN ZONE UM 123
ARTICLE 2.2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE EN ZONE UM 124
ARTICLE 2.3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS EN ZONE UM 125
ARTICLE 2.4 : STATIONNEMENT EN ZONE UM 125
PARTIE 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX EN ZONE UM 129
ZONE UE 130
PARTIE 1 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES EN ZONE UE 131
ARTICLE 1.1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS EN ZONE UE 131
ARTICLE 1.2. : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES, ACTIVITES ET AFFECTATIONS DES SOLS 132
ARTICLE 1.3. : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE EN ZONE UE 133
PARTIE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DE LA ZONE UE 134
ARTICLE 2.1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS EN ZONE UE 134
ARTICLE 2.2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE EN ZONE UE 137
ARTICLE 2.3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS EN ZONE UE 141
ARTICLE 2.4 : STATIONNEMENT EN ZONE UE 142

ZONE AUP 147
PARTIE 1 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES EN ZONE AUP 148
ARTICLE 1.1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS EN ZONE AUP 148
ARTICLE 1.2. : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES, ACTIVITES ET AFFECTATIONS DES SOLS 149
ARTICLE 1.3. : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE EN ZONE AUP 149
PARTIE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DE LA ZONE AUP 150
ARTICLE 2.1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS EN ZONE AUP 150
ARTICLE 2.2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE EN ZONE AUP 151
ARTICLE 2.3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS EN ZONE AUP 152
ARTICLE 2.4 : STATIONNEMENT EN ZONE AUP 152
PARTIE 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX EN ZONE AUP 154
ZONE AUH 155
PARTIE 1 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES EN ZONE AUH 156
ARTICLE 1.1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS EN ZONE AUH 156
ARTICLE 1.2. : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES, ACTIVITES ET AFFECTATIONS DES SOLS 157
ARTICLE 1.3. : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE EN ZONE AUH 157
PARTIE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DE LA ZONE AUH 158
ARTICLE 2.1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS EN ZONE AUH 158
ARTICLE 2.2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE EN ZONE AUH 162
ARTICLE 2.3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS EN ZONE AUH 166
ARTICLE 2.4 : STATIONNEMENT EN ZONE AUH 167
PARTIE 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX EN ZONE AUH 170
ZONE A 171
PARTIE 1 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES EN ZONE A 172
ARTICLE 1.1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS EN ZONE A 172
ARTICLE 1.2. : USAGES, ACTIVITES ET AFFECTATIONS DES SOLS EN ZONE A 173
ARTICLE 1.3. : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE EN ZONE A 174
PARTIE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DE LA ZONE A .. 174
ARTICLE 2.1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS EN ZONE A 174
ARTICLE 2.2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE EN ZONE A 178
ARTICLE 2.3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS EN ZONE A 182
ARTICLE 2.4 : STATIONNEMENT EN ZONE A 182

PARTIE 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX EN ZONE A 184

ZONE N 185

PARTIE 1 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES EN ZONE N 186

ARTICLE 1.1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS EN ZONE N 186

ARTICLE 1.2. : USAGES, ACTIVITES ET AFFECTATIONS DES SOLS EN ZONE N 187

ARTICLE 1.3. : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE EN ZONE N 187

PARTIE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DE LA ZONE N .. 188

ARTICLE 2.1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS EN ZONE N 188

ARTICLE 2.2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE EN ZONE N 190

ARTICLE 2.3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS EN ZONE N 194

ARTICLE 2.4 : STATIONNEMENT EN ZONE N 194

PARTIE 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX EN ZONE N 196

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – LECTURE DU REGLEMENT ECRIT

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Labège dans le respect de la délimitation graphique des zones prévues à l'article L.151-9 du code de l'urbanisme.

QU'EST-CE QUE LE REGLEMENT ECRIT ?

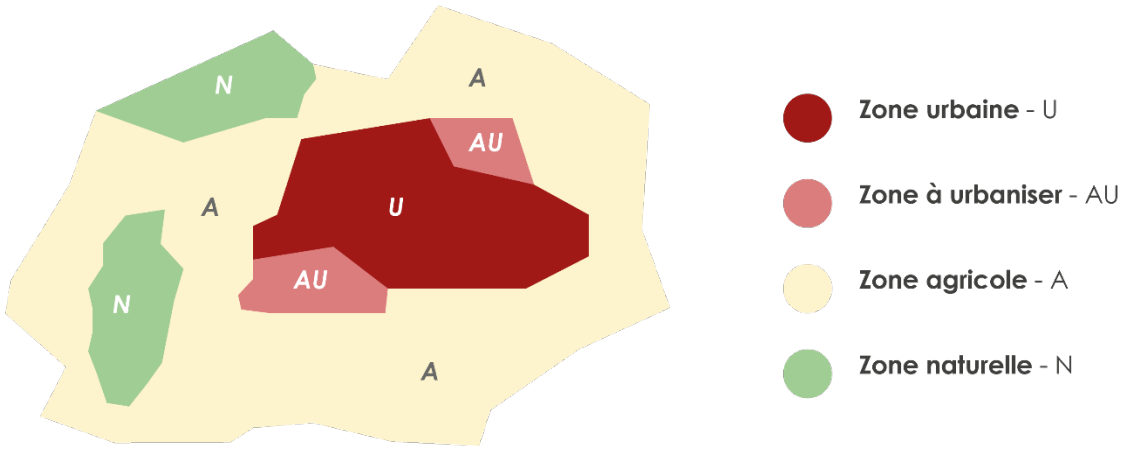
L'article L151-8 du Code de l'Urbanisme indique que *« le règlement fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L101-1 à L101-3 ».* Il *« délimite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

L'ORGANISATION DU REGLEMENT

Le règlement du PLU est composé de deux types de documents qui définissent ensemble les règles s'appliquant sur le territoire :

- Le règlement graphique ou « plan de zonage »
- Le règlement écrit constitué du présent document

Le **plan de zonage** présente les grands types de zones qui réglementent l'occupation du sol, accompagnées des prescriptions règlementaires particulières définies au titre du Code de l'urbanisme : éléments du patrimoine bâti et naturel identifiés (articles L151-19 et L151-23 du CU), les bâtiments dont le changement de destination est permis (article L151-11 du CU), les emplacements réservés définis (article L 151-21 du CU), les STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées au titre de l'article L151-13 du CU), ...



DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

LES ZONES URBAINES

« *Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter* » (R151-18 du code de l'urbanisme).

6 types de zones urbaines (U) sont identifiés :

- La zone UA : comprenant le centre ancien de Labège et ses noyaux urbains historiques

- La zone UB : correspondant aux secteurs résidentiels de densité moyenne à élevée
- La zone UC : correspondant aux secteurs résidentiels d'habitat individuel groupé ou micro-collectifs
- La zone UD : correspondant aux secteurs résidentiels de type pavillonnaire
- La zone UP : correspondant aux secteurs dédiés aux équipements de la commune
- La zone UM : correspondant au secteur Enova et aux espaces urbains qui ont vocation à muter et à faire l'objet d'opérations de renouvellement urbain
- La zone UE : correspondant au secteur à dominante économique de la Bourgade

LES ZONES A URBANISER

« *Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation* » (R151-20 du Code de l'Urbanisme).

2 types de zones à urbaniser (AU) sont identifiés :

- La zone AUh : correspondant au périmètre de développement du quartier de l'Autan et du Grand Chêne
- La zone AUp : correspondant aux secteurs de développement des équipements publics de la commune

LES ZONES AGRICOLES

« *Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles* » (R151-22 du code de l'urbanisme).

3 types de zone agricole (A) sont identifiés :

- La zone A : secteurs à vocation dominante d'activité agricole
- La zone Ah : secteur destiné à l'accueil de gens du voyage
- Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL) :
  - A1 : destinée à l'activité non agricole du centre équestre

LES ZONES NATURELLES

« *Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

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

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

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

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

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues ;

Les zones N constituent un espace à préserver en raison de son intérêt paysager, patrimonial et écologique ».

(R151-24 du code de l'urbanisme).

2 types de zone naturelle (N) sont identifiés :

- La zone N : à vocation d'espaces naturels
- Le sous-secteur Nl : dédiée à la réalisation au sein de l'espace naturel, d'un espace à vocation d'activités récréatives et de loisirs

STRUCTURE DU REGLEMENT ECRIT

Le règlement comprend plusieurs parties, complémentaires, du plus général au plus précis :

- Dispositions générales : ce sont des règles de portée générale, pas forcément liées à une zone ou à une thématique particulière du règlement et souvent liées à d'autres législations
- Dispositions communes : elles s'appliquent à toutes les zones du PLU mais concernent une thématique particulière du règlement et reprennent l'organisation des articles présentée ci-dessous
- Disposition par zone : ce sont les règles spécifiques à chaque zone.

La lecture du règlement doit être faite dans cet ordre.

Les dispositions communes et les dispositions de chacune des zones du PLU sont organisées selon les articles suivants :

PARTIE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE 1.1. : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES OU AUTORISEES SOUS CONDITIONS

ARTICLE 1.2. : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS

ARTICLE 1.3. : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

PARTIE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 2.1. : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 2.2. : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 2.3. : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 2.4. : STATIONNEMENT

PARTIE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 3.1. : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

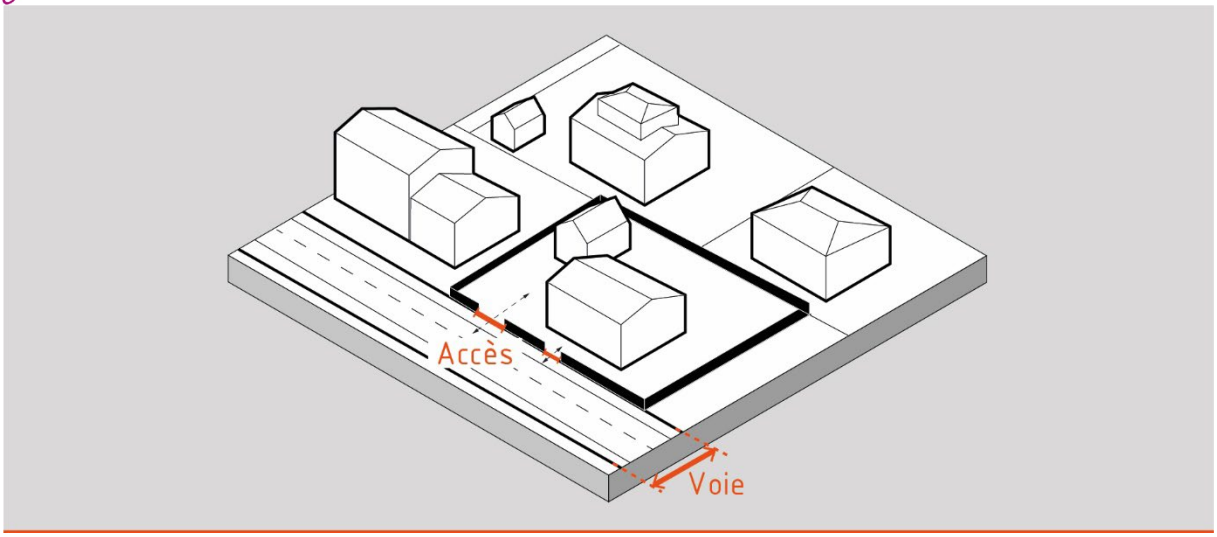
ARTICLE 3.2. : DESSERTE PAR LES RESEAUX

LEXIQUE

Ce lexique pose les bases de définition des termes employés dans le règlement. Ce dernier peut venir préciser ou compléter ces définitions.

ACCES

Point de passage aménagé en limite de terrain pour accéder à celui-ci depuis la voie ouverte à la circulation générale.

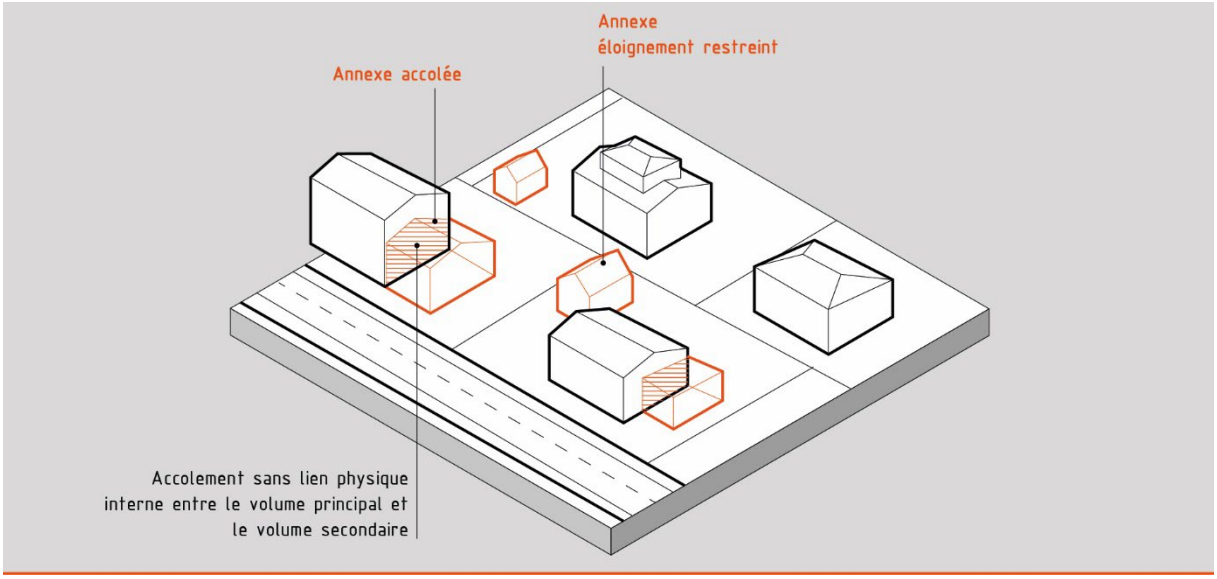


ACROTERE

Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture terrasse, ou d'une toiture à faible pente (voir *Hauteur*).

ANNEXE

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

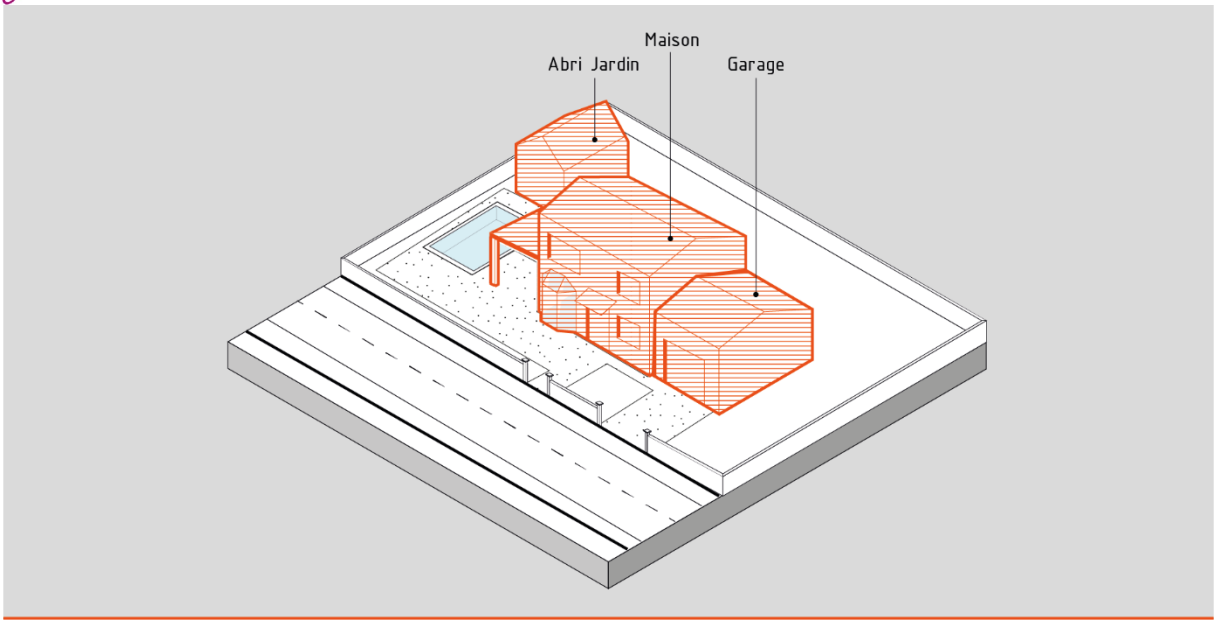


ARBRE DE HAUTE-TIGE

Arbre jeune dont le tronc est élagué, et le houppier formé, dont la hauteur est de 1,5 m à la plantation et atteint au minimum 3 m à l'âge adulte.

BATIMENT

Construction couverte et éventuellement close.



CLOTURE

Une clôture est ce qui sert à séparer deux propriétés : entre propriété privée et domaine public ou entre deux propriétés privées. La clôture doit parfois être édifiée en retrait de la limite de propriété notamment pour :

- La prise en compte des écoulements pluviaux et des reculs sur vallon,
- Pour une protection écologique ou patrimoniale,
- Pour la prise en compte de la sécurité routière,
- Pour le respect des alignements constitués.

Ne constitue en revanche pas une clôture au sens du code de l'urbanisme un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière en fonction de l'utilisation par le même propriétaire de chacune d'elles : espace habitation – espace activité – espace cultivé ; etc....

COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE

Un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) peut être demandé dans l'article 2.3 (Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions) de chaque zone. Cette demande est en fonction des zones concernées et peut être remplacée par une demande de surface minimale de pleine terre.

Le CBS est une règle d'urbanisme qui impose aux constructions nouvelles une part de surfaces moins artificialisées pour préserver les sols et renforcer la part de nature en milieu urbanisé afin de :

- Minimiser les impacts sur la biodiversité par le développement de surfaces qui peuvent constituer des habitats pour la faune et la flore,
- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales dans le sol, pour prévenir le risque d'inondation par ruissellement,
- Réguler le microclimat (température et humidité) pour rafraîchir les espaces et limiter le phénomène des îlots de chaleur.

Chaque parcelle ayant des caractéristiques spécifiques pour favoriser le développement de la biodiversité et autoriser sa constructibilité, l'objectif est d'offrir une palette de solutions pour arriver à un équilibre acceptable entre surfaces artificialisées et surfaces plus « naturelles ».

L'objectif est de dépasser la simple valeur numérique du CBS et l'atteinte du CBS doit permettre d'étudier qualitativement différentes options d'aménagement dès la conception du projet par :

- Une réflexion sur l'organisation de la parcelle par rapport à son environnement (possibilités de mutualisation d'espaces, de stationnement par exemple),
- Une réflexion sur les besoins en termes de surfaces artificialisées (parkings, etc.),
- Des possibilités d'aménagement des sols, des terrasses et des toitures,

- Une incitation à préserver les arbres existants sur la parcelle,
- Une incitation à la plantation de haies (voir OAP Biodiversité/Trame Verte et Bleue)

Le coefficient de biotope par surface (CBS) définit la proportion des surfaces favorables à la nature (dites surfaces éco-aménagées) par rapport à la surface totale de la parcelle aménagée.

Les coefficients par types de surface permettant de calculer les surfaces éco-aménagées sont présentés sur la page suivante (coefficients de valeur écologique). Un tableau des surfaces selon leur typologie doit être fourni par le pétitionnaire pour que l'instruction puisse déterminer l'atteinte ou non du CBS.

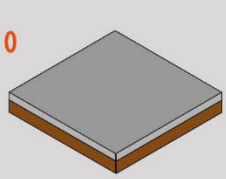
Le tableau peut également servir à orienter le pétitionnaire sur des alternatives et des solutions possibles en cas de non atteinte du CBS : maintien de certains arbres, linéaire minimal de haies, nombre d'arbres à planter, végétalisation de toitures, etc.

En cas de non atteinte du CBS, des possibilités de compensations, sous conditions, sont offertes au pétitionnaire en participant à des actions environnementales sur des parcelles définies de la commune.

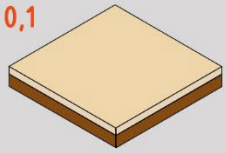
Il faut donc, au moment du dépôt de demande d'autorisation d'urbanisme se munir, en plus des informations « classiques » pour une demande d'autorisation d'urbanisme, des informations relatives aux surfaces et éléments du projet :

- Surfaces de pleine terre,
- Nombre d'arbres existants,
- Surfaces et typologies de sols végétalisés,
- Toiture ou terrasse végétalisée et leur épaisseur,
- Linéaire de haies envisagé.

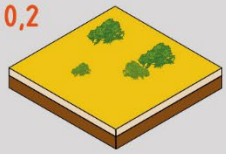
Sans ces éléments, la conformité de la demande par rapport au PLU ne pourra être étudiée (et fera l'objet d'une demande de pièces).



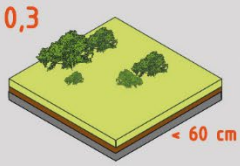
Surfaces 1 = Surfaces minérales
Surfaces complètement scellées avec des revêtements imperméables à l'air et/ou à l'eau, ne permettant pas le développement de la végétation : béton, asphalte, terrazzo, céramique, alles/pavage (avec sous-structure ou jointoiement), revêtements plastiques étanches, bitume, dallage avec couche de mortier...
Décompte par surface



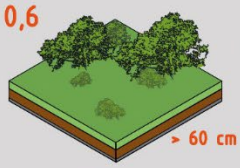
Surface 2 = Surfaces semi-perméables
Matériaux partiellement perméables à l'air et à l'eau ne permettant pas le développement de la végétation : grands et petits pavés en pierre, clinker, dallage en bois, pierres et dalles composites en béton, plafonds hydrodiluables, sol compacté ouvert, surfaces synthétiques perméables, pierres en treillis avec jointure, pavés de suintement, pierres de drainage, pavés à très haute performance de suintement, zones sablonneuses, graviers, parking en terre battue ou tout venant ou caillou...
Décompte par surface



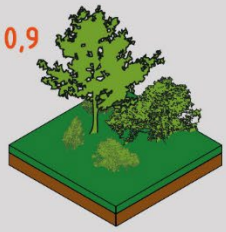
Surface 3 = Surfaces perméables végétalisées
Matériaux perméables à l'air et à l'eau permettant le développement de la végétation : pavés à gazon, gravier à gazon, pavage en bois à forte proportion de joints, pavage à joints de gazon, grilles à gazon, pavés à gazon
Décompte par surface



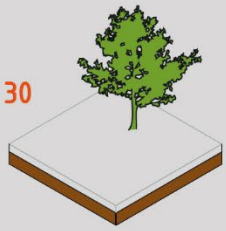
Surface 4 = Surfaces végétalisées extensives (sur toiture, terrasse ou sur dalle)
Toiture végétalisée ou végétalisation sur dalle (sur caves, garages, parkings souterrains, dalles de rez-de-chaussée...).
L'épaisseur correspond à l'épaisseur de substrat seule, hors couche drainante.
Décompte par surface



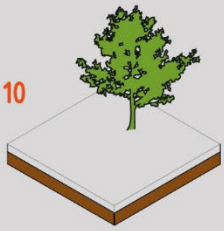
Surface 5 = Surfaces végétalisées intensives (sur toiture, terrasse ou sur dalle)
Toiture végétalisée ou végétalisation sur dalle (sur caves, garages, parkings souterrains, dalles de rez-de-chaussée...).
L'épaisseur correspond à l'épaisseur de substrat seule, hors couche drainante.
Décompte par surface



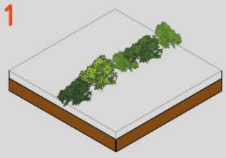
Surface 6 = Espaces de pleine terre
Zone de végétation au sol en connexion directe avec la roche mère permettant la libre infiltration des eaux pluviales jusqu'à la nappe phréatique. Il peut être traversé par des réseaux souterrains (câbles, tuyaux d'assainissement...).
Décompte par surface



Bonus 1 = Arbre existant
Arbre existant maintenu sur place par le projet
Décompte par nombre de sujets



Bonus 2 = Arbre planté sur pleine terre
Arbre planté dans le respect de la Charte de l'Arbre du Sicoval.
Espèces listées dans les espèces préconisées, Végétal Local ,etc.
Décompte par nombre de sujets

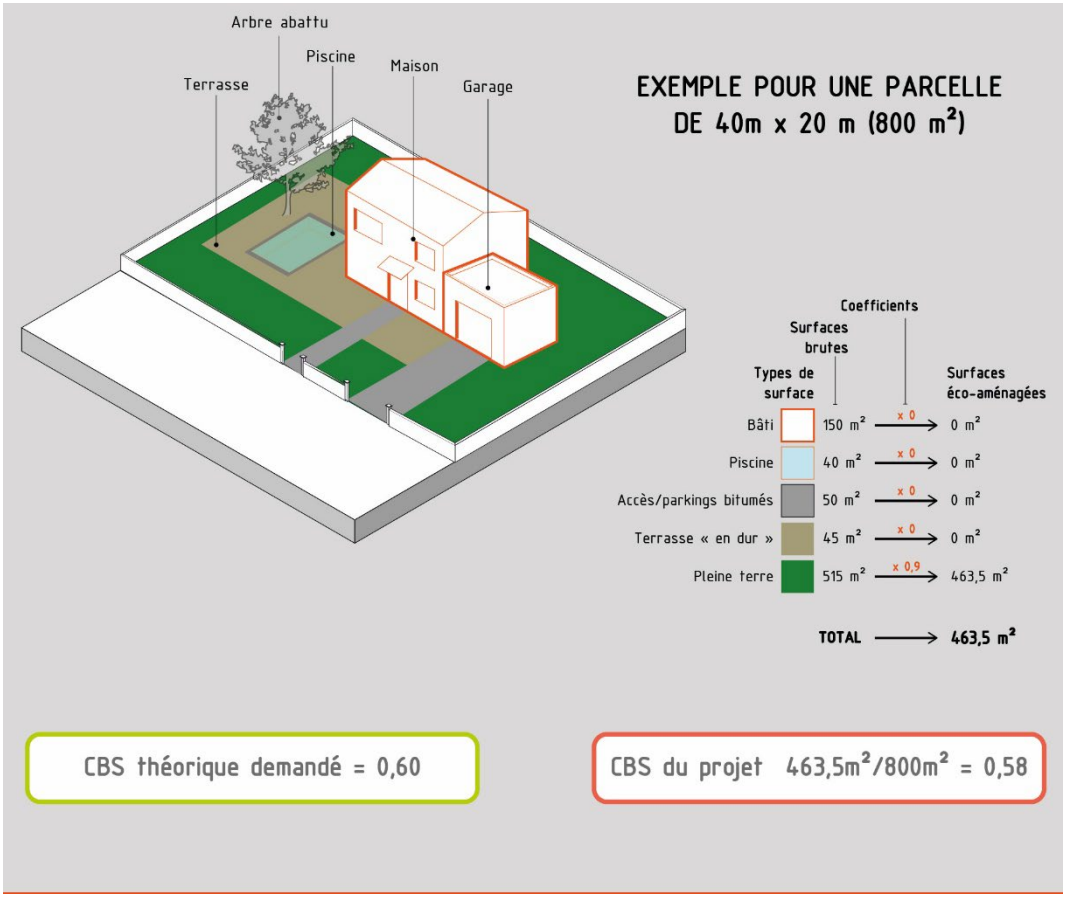


Bonus 3 = Haies
Haies répondant aux exigences de l'OAP Cadre de vie TVB (conditions d'implantations + espèces locales, etc.)
Décompte par mètres linéaire

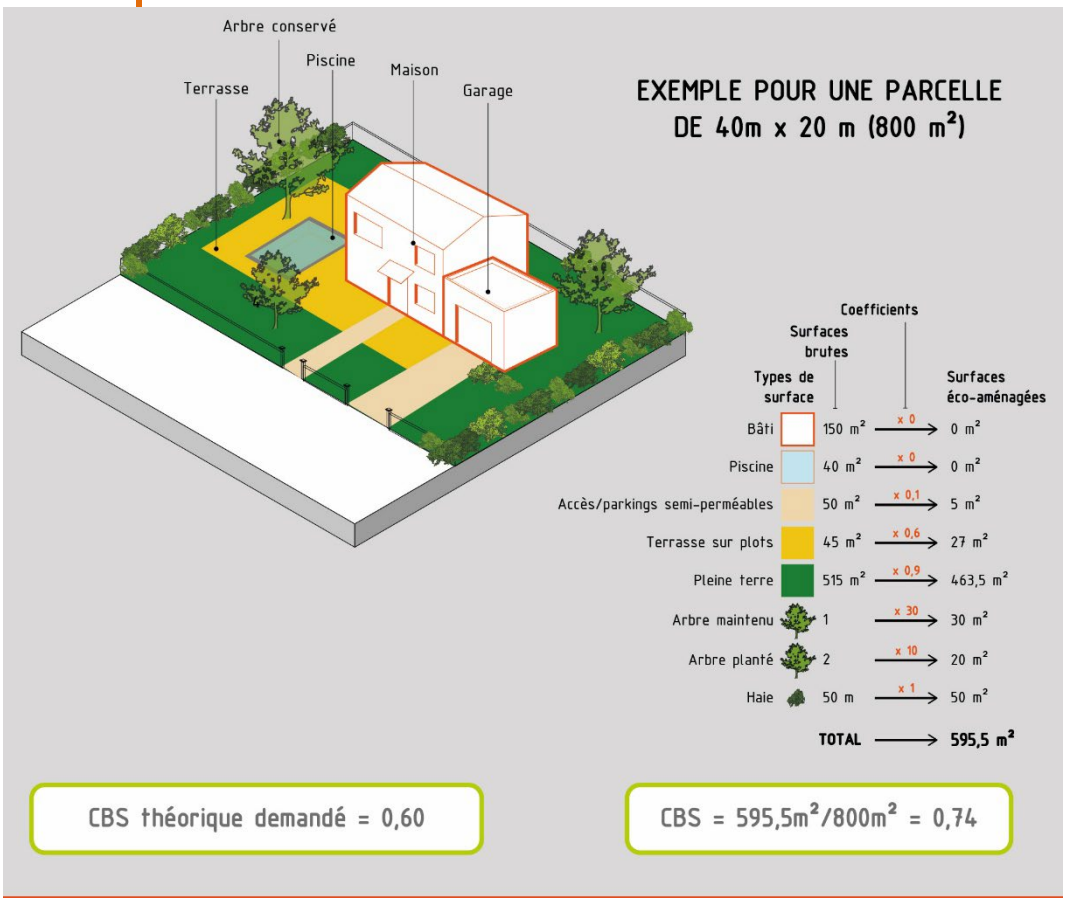
Les coefficients sont adaptés des travaux du Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB) et du CAP 2030.
La version utilisée est celle du 14 novembre 2022.

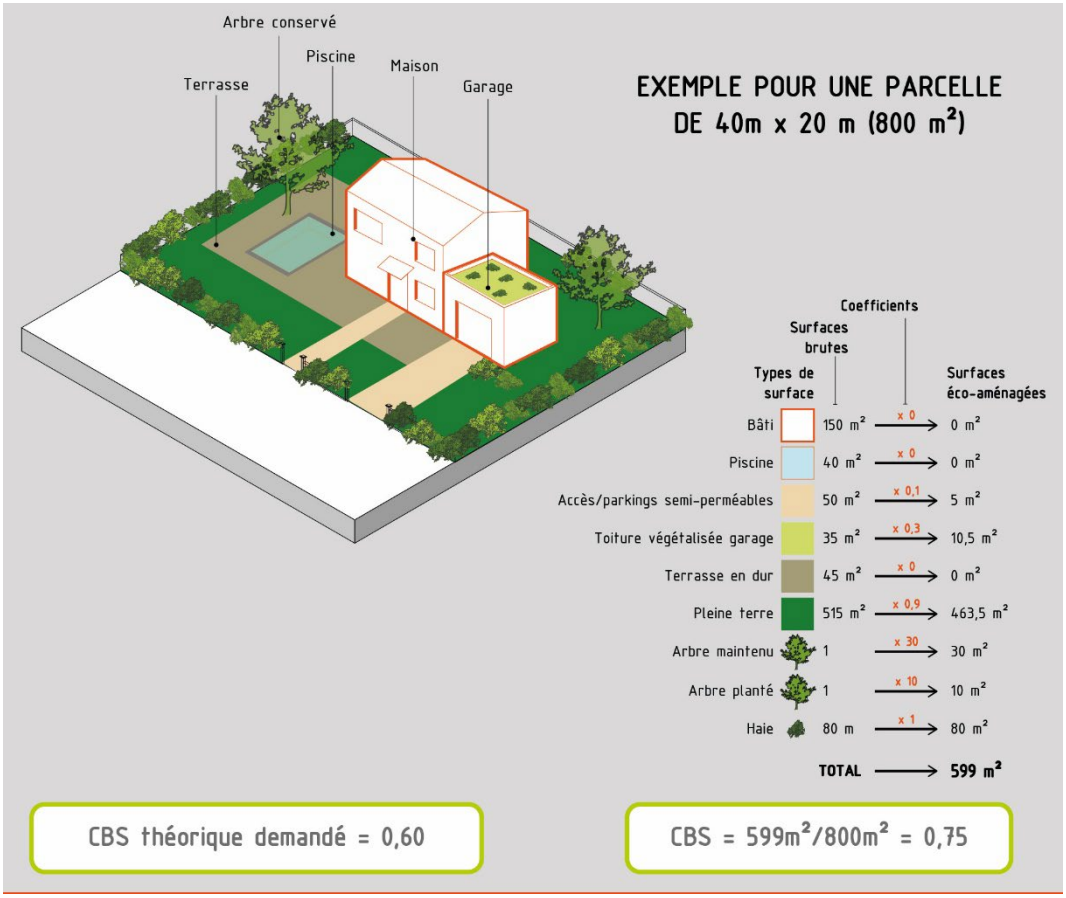
Les coefficients de valeur écologique applicables par types de surface

Le principe du calcul et des exemples sont fournis sur les 2 pages suivantes, sur la base de la formule suivante :
CBS = Total des surfaces éco-aménagées / Surface de l'unité foncière ou de la parcelle



Ci-dessus, exemple de non-atteinte du CBS (0,58< 0,6)



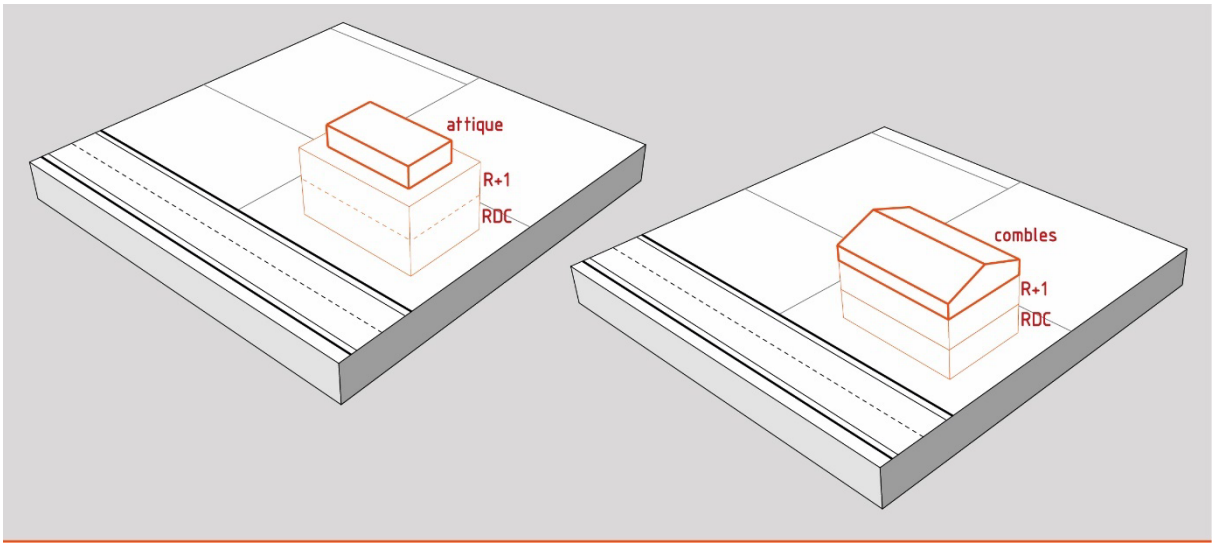


Ci-dessus, 2 manières différentes d'atteindre le CBS (> 0,6).

Combles et Attique

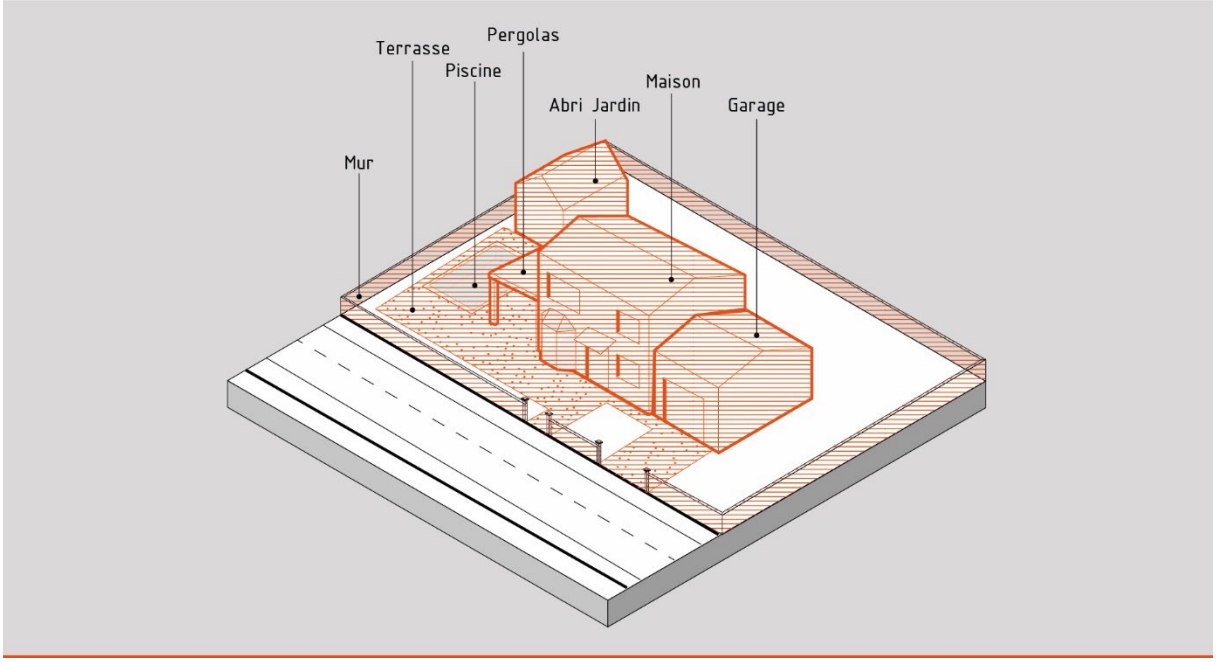
Est constitutif de combles le volume compris entre le plancher haut et la toiture d'un bâtiment. Les combles doivent être situés **dans le volume de la charpente, sans que la hauteur des murs situés entre le dernier plancher et la panne sablière soient supérieurs à 180 cm.**

Est considéré comme **attique** tout dernier niveau (habitable) placé **au sommet d'une construction et situé en retrait par rapport au niveau inférieur**.



CONSTRUCTION

Ouvrage fixe et pérenne, éventuellement démontable, comportant ou non des fondations et positionné en sous-sol et/ou en surface.



Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Les destinations et sous-destinations sont définies conformément aux articles R151-27 à R151-29 du Code de l'Urbanisme et à l'arrêté du 22 mars 2023 modifiant la définition des sous-destinations des constructions pouvant être réglementées dans les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

Les tableaux ci-après les récapitulent.

Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	**Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production**
Exploitation forestière	**Constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.** *-> incluant les maisons forestières et les scieries.*
Habitation	
Logement	**Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement » Elle recouvre les maisons individuelles et les immeubles collectifs** *-> constructions destinées aux logements utilisés à titre de résidence principale, secondaire ou de logement occasionnel, les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, les chambres d'hôtes limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes.*
Hébergement	**Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.** *-> construction à vocation sociale ou commerciale, destinées à héberger un public spécifique : étudiants, foyers de travailleurs, EHPAD, des maisons de retraite, des résidences hôtelières à vocation sociale... Sont également concernés les centres d'hébergement d'urgence, de réinsertion et les centres d'accueil des demandeurs d'asile.*
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	**Constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.** *-> constructions recouvrant tous les commerces de détail (épiceries, les supermarchés, hypermarchés), points permanents de retrait par la clientèle, d'achat au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile. Inclus également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens (boulangerie, charcuteries, poissonneries) et l'artisanat avec une activité de vente de services associée (cordonnerie, salon de coiffure...).*
Restauration	**Constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.**
Commerce de gros	**Constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle**
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	**Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens.** *-> constructions où s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, médecin...), et toutes activités permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers. Sont également compris les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences destinées à la location de véhicules de matériel, les « showrooms, les magasins de téléphonie mobile, les salles de sport privées les spa...*
Hôtels	**Constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.** *-> concerne tous les hôtels et constructions démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières, réunissant au moins trois des prestations suivantes: petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception de la clientèle.*
Autres hébergements touristiques	**Constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.** *-> les constructions à vocation touristique tel que les résidences de tourisme, les villages résidentiels de tourisme, les villages et maisons familiales de vacances, les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et des parcs résidentiels de loisirs.*
Cinéma	**Construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques accueillant une clientèle commerciale.** *-> construction nécessitant d'obtenir une autorisation d'exploitation et l'homologation de la salle et de ses équipements de projection.*

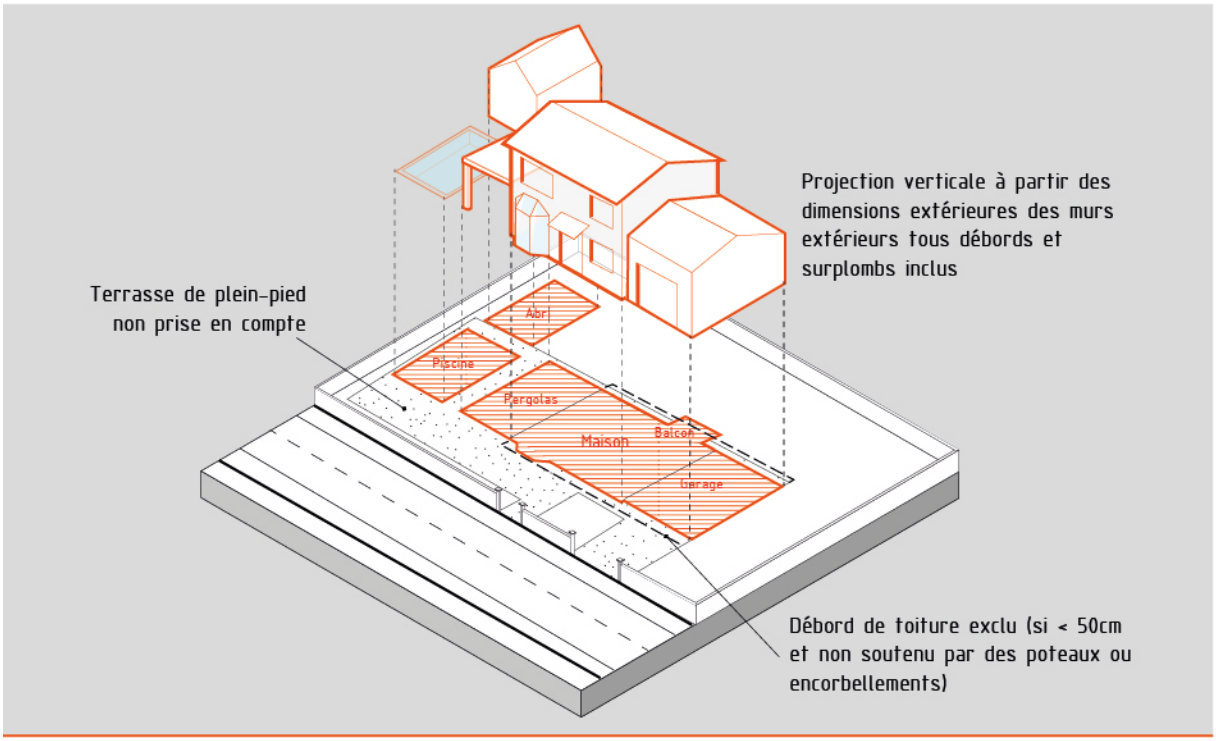
/

Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	**Constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.** *-> constructions destinées aux porteurs d'une mission de service public, que l'accueil du public soit une fonction principale du bâtiment (mairie, préfecture…) ou une annexe (ministère, services déconcentrés de l'Etat), ainsi qu'à l'ensemble des constructions permettant d'assurer des missions régaliennes de l'Etat (commissariat, gendarmerie, caserne de pompiers, établissements pénitentiaires…). Cette destination s'applique également aux bureaux des organismes publics ou privés, délégataires d'un service public administratif ou d'un service public industriel et commercial, et les maisons de services publics.*
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	**Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.** *-> constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif nécessaires à certains services publics, tels que les fourrières automobiles, les dépôts de transports en communs, les stations d'épuration…Sont également concernées les constructions permettant la production d'énergie, et les locaux techniques nécessaires comme les transformateurs électriques, les constructions permettant la transformation d'énergie produites par des installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques.*
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	**Constructions des équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.** *-> constructions destinées à l'ensemble des établissements d'enseignement (primaire, collège, lycée, université, grandes écoles…), les établissements d'enseignement professionnels et techniques, les établissements d'enseignement et de formation pour adultes, les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence, les maisons de santé privées et publiques assurant le maintien des services médicaux dans les territoires sous équipés.*
Salle d'art et de spectacles	**Constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.** *-> constructions destinées aux activités créatives artistiques et de spectacle, telles que les salles de concert, les théâtres, les opéras, musées… (sans préjuger du caractère public de la structure ou de son gestionnaire)*
Équipements sportifs	**Construction des équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.** *-> constructions destinées aux équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination recouvre les stades dont la vocation est d'accueillir du public pour des évènements sportifs privés mais également les équipements sportifs ouverts au public en tant qu'usagers comme les piscines municipales, les gymnases.*
Lieux de culte	**Constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.**
Autres équipements recevant du public	**Construction des équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination " Equipement d'intérêt collectif et services publics ". Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.** *-> constructions destinées aux autres équipements d'intérêt collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire, pour tenir des réunions publiques, organiser des activités de loisirs ou de fête, assurer la permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association, pour accueillir des gens du voyage…*
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	
Industrie	**Constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.** *->constructions destinées aux activités industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgique, maçonnerie, menuiserie, peinture…); le caractère industriel d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformations ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en œuvre pour les réaliser.*
Entrepôts	**Constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.** *-> constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique, incluant également les locaux de logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données.*
Bureau	**Constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.**
Centre de congrès et d'exposition	**Constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.** *-> constructions de grandes dimensions destinées aux centres, palais, parcs d'exposition, parcs d'attraction, zénith…*
Cuisine dédiée à la vente en ligne	**Constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.**

EMPRISE AU SOL

Projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les murs de clôture, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils sont inférieurs à 50cm et ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. La règle d'emprise s'applique à l'unité foncière d'assiette du projet.

Les terrasses de plain-pied ne constituent pas d'emprise au sol dès lors qu'aucun élément ne dépasse du niveau du sol de manière significative (30 cm maximum du terrain naturel) et que par conséquent, il est impossible d'en réaliser une projection verticale. La surface des piscines et bassins de tout type, enterrés ou hors-sol (totalement ou partiellement), couverts ou découverts, doit être intégrée à la surface d'emprise au sol des constructions.

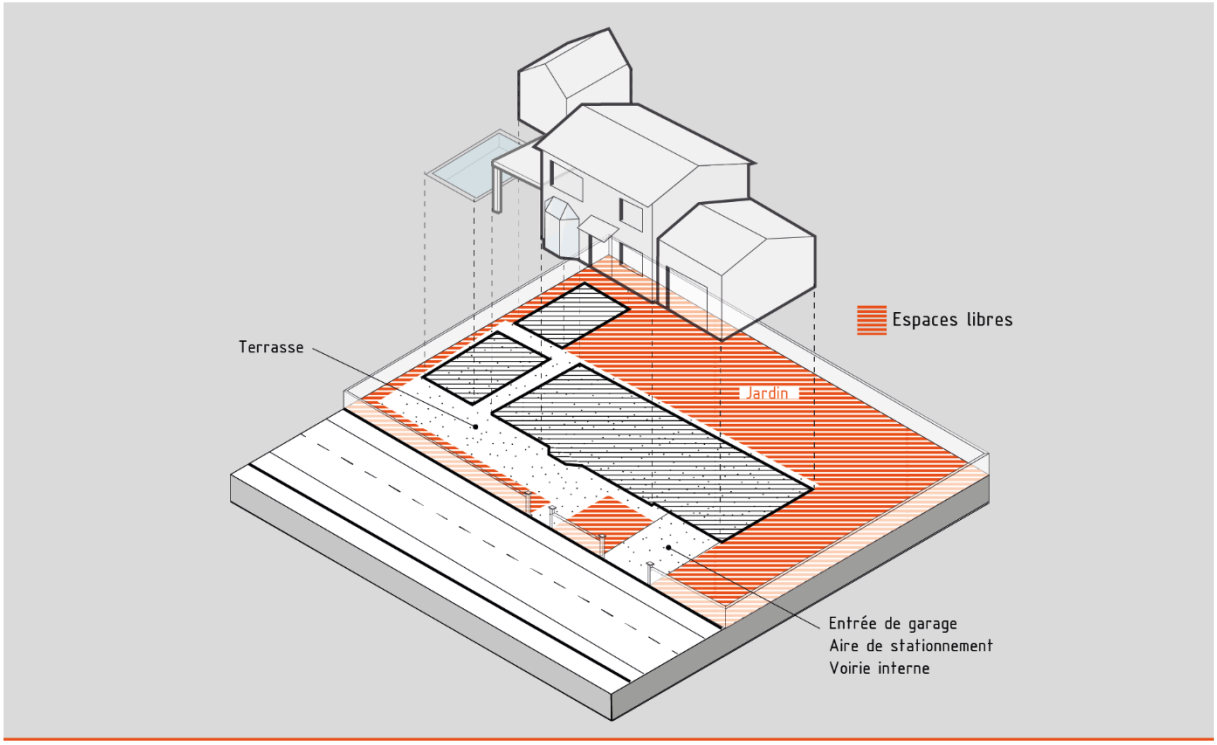


EMPRISE PUBLIQUE

Les emprises publiques correspondent à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie (voir plus bas), telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques...

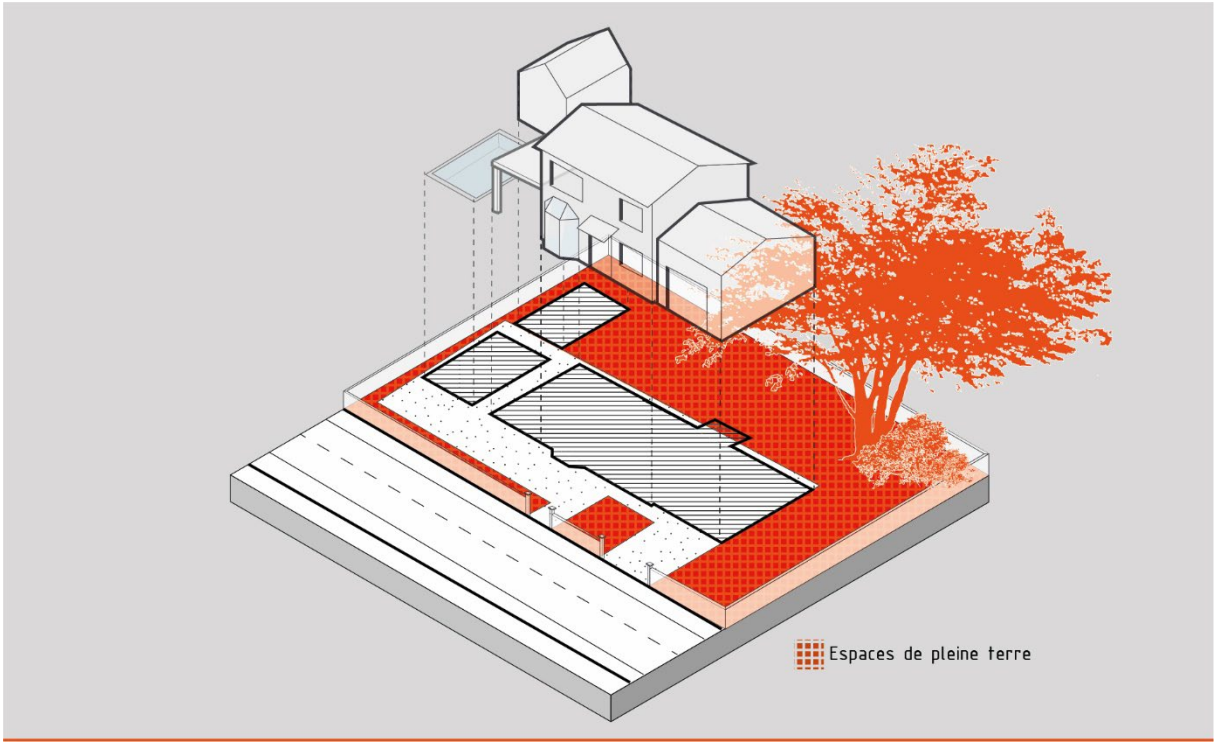
ESPACES LIBRES

Espaces sur lesquels ne s'exerce pas l'emprise au sol des constructions, les espaces libres, les aires de stationnement, les surfaces occupées par les voiries internes et les terrasses ne constituant pas d'emprise au sol.



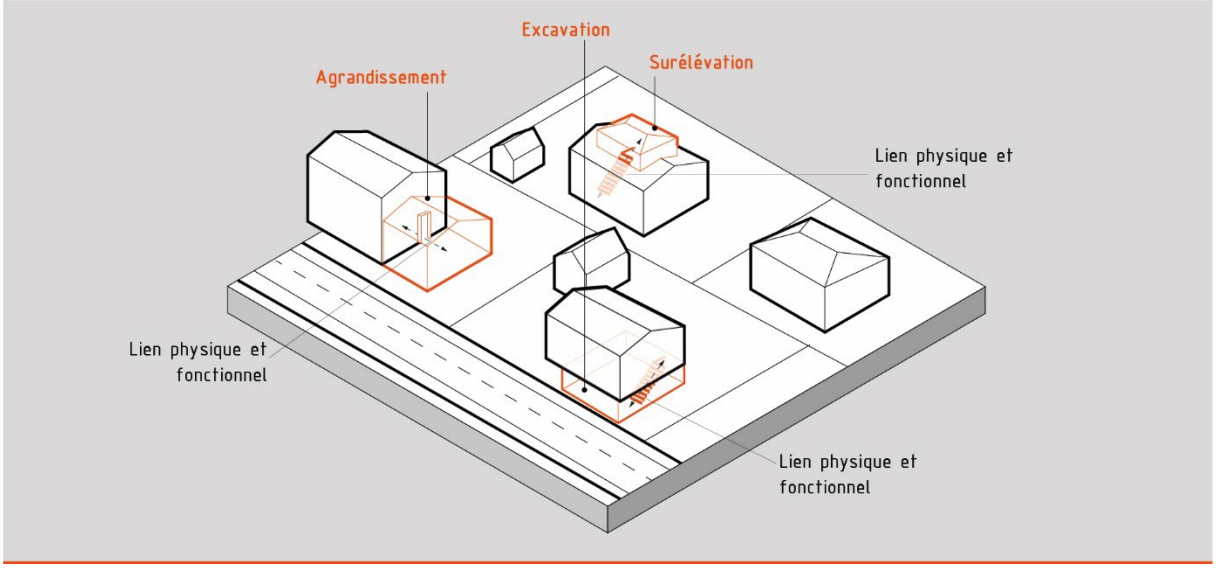
ESPACES DE PLEINE TERRE

Surfaces non imperméabilisées, composées d'espaces non occupés par des éléments bâtis en surface ou en sous-sol. Les espaces de pleine terre doivent accueillir des plantations et être végétalisées afin de garantir la gestion des eaux pluviales.



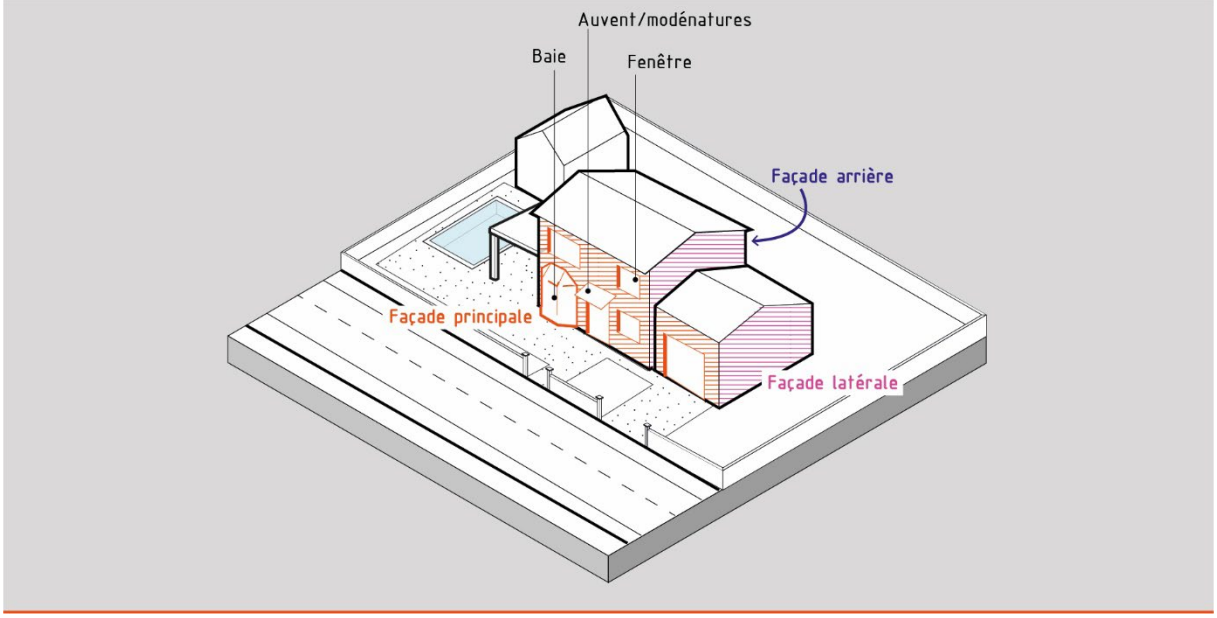
EXTENSION

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



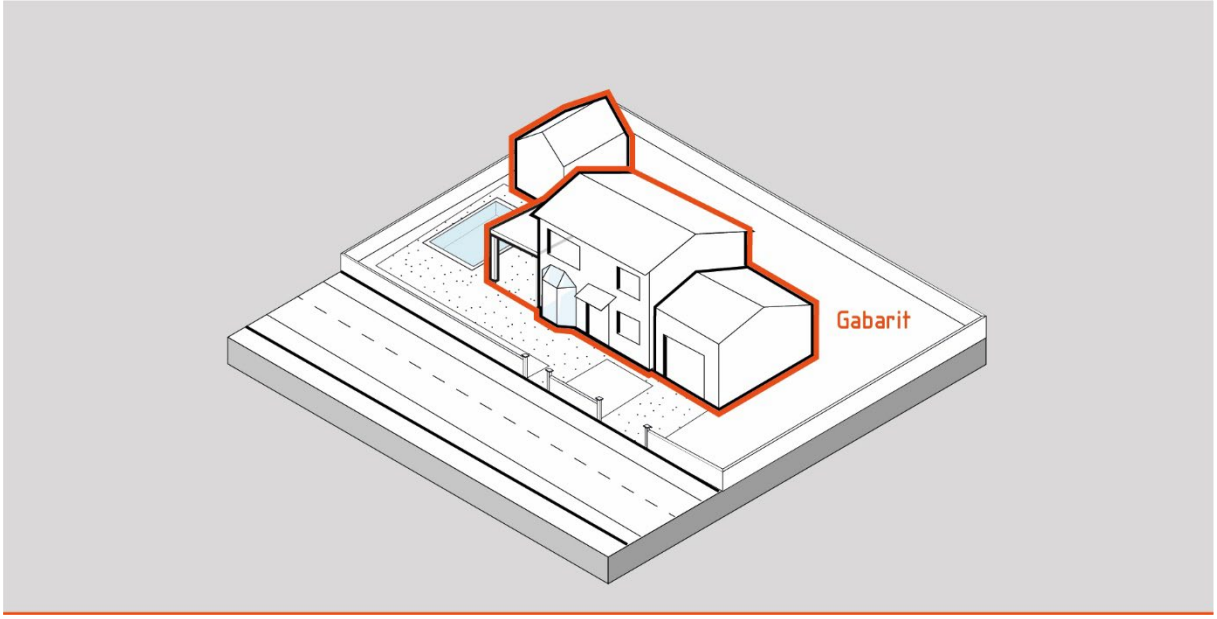
FAÇADE

Ensemble des parois extérieures de la construction, hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.



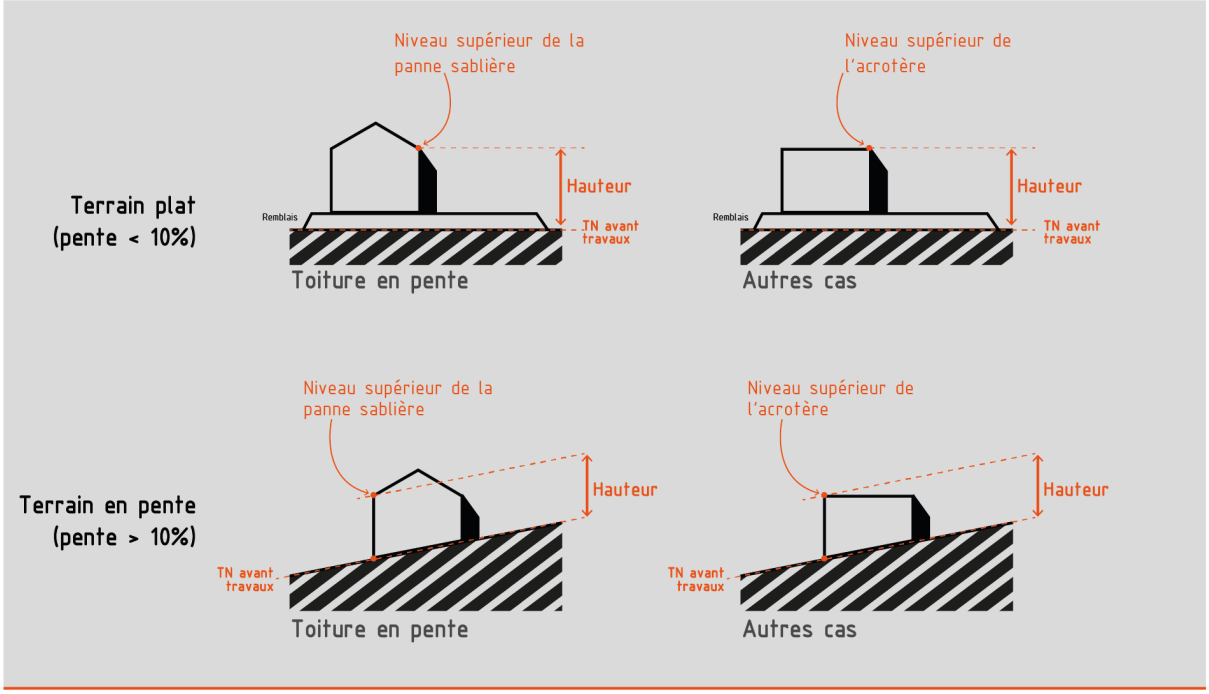
GABARIT

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.



HAUTEUR

La hauteur d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Le point le plus bas est celui du terrain naturel* avant travaux. Le point le plus haut correspond au niveau supérieur de la panne sablière pour les toitures en pente ou au niveau supérieur de l'acrotère* dans les autres cas.

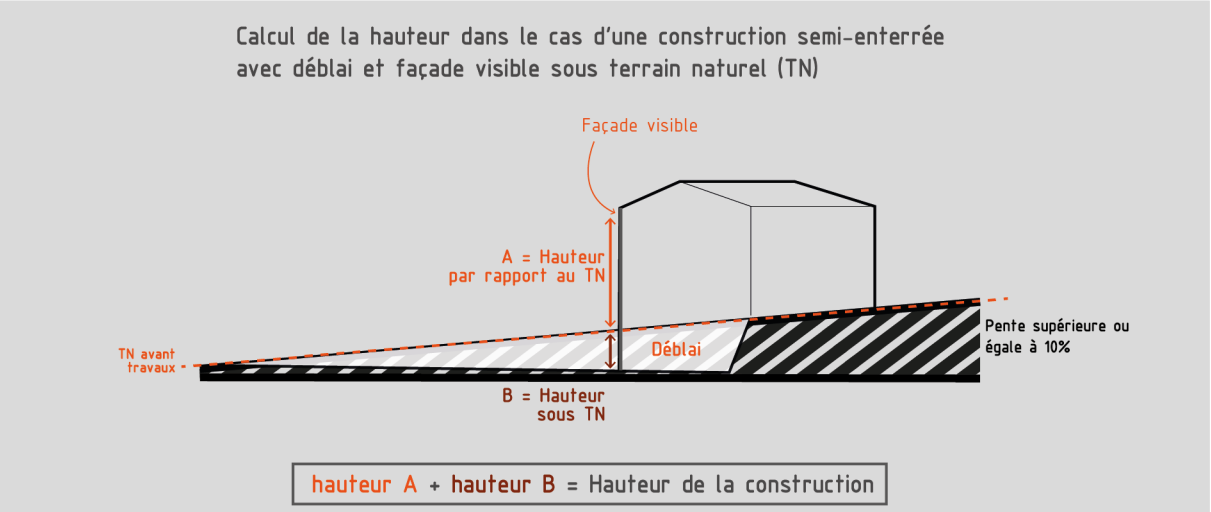


Lorsque l'acrotère est surmonté d'un garde-corps plein traité en continuité de la façade, la hauteur de référence est celle du haut du garde-corps. Les garde-corps non pleins (barreaux, etc.) sont exclus.

Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Lorsque la partie supérieure de la construction est composée de plusieurs attiques, la référence pour la hauteur de façade est définie par l'acrotère de l'attique le plus bas.

Lorsque la construction s'inscrit dans un terrain en pente, nécessitant la réalisation de déblais rendant visibles une façade sous le niveau du terrain naturel, la hauteur maximale autorisée sera réduite en proportion de ce déblai. La règle fixant le nombre de niveaux maximal autorisé, doit également être respectée.



LIMITES SEPARATIVES ET LIMITE DE VOIE ET D'EMPRISE PUBLIQUE

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs parcelles, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et aux emprises publiques.

LIMITE DE FOND DE PARCELLE

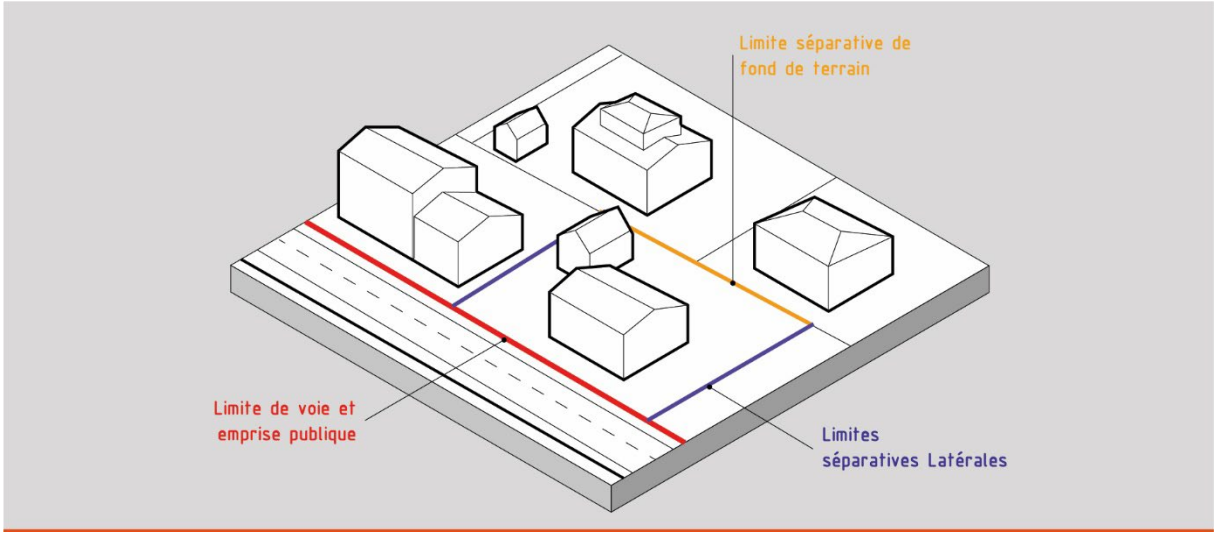
Limite parcellaire correspondant à la limite opposée à la voie.

LIMITE LATERALE

Limites parcellaires qui aboutissent à la voie.

Limite de voie et d'emprise publique

Limite entre le terrain d'assiette du projet et les voies et emprises publiques.



LOCAL ACCESSOIRE

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Mur de soutenement

Un mur de soutènement a pour objet de maintenir les terres naturelles. Même si le mur a été construit en limite de propriété, il constitue, en raison de sa fonction, un mur de soutènement et non un mur de clôture. Ainsi, les dispositions relatives aux clôtures ne lui sont pas applicables. En revanche, ne constitue pas un mur de soutènement mais un mur de clôture celui qui n'a pas pour objet de corriger les inconvénients résultant de la configuration naturelle du terrain mais qui a pour but de permettre au propriétaire de niveler sa propriété après apport de remblais. Le mur de soutènement peut être surmonté d'une clôture qui est soumise au régime des clôtures.

Operation d'amenagement d'ensemble

Une « opération d'aménagement d'ensemble » est une opération qui porte sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence. Le but est d'éviter une urbanisation de la zone au coup par coup et d'imposer le respect d'un projet global. Elle peut donc être réalisée en plusieurs phases pour peu que la cohérence d'aménagement soit respectée et que les différents aménagements ne viennent pas en contradiction des principes d'aménagement globaux de la zone.

Pente du terrain

La pente du terrain est la pente existante avant travaux du point le plus haut au point le plus bas. Un terrain est considéré en pente quand celle-ci est supérieure ou égale à 10%.

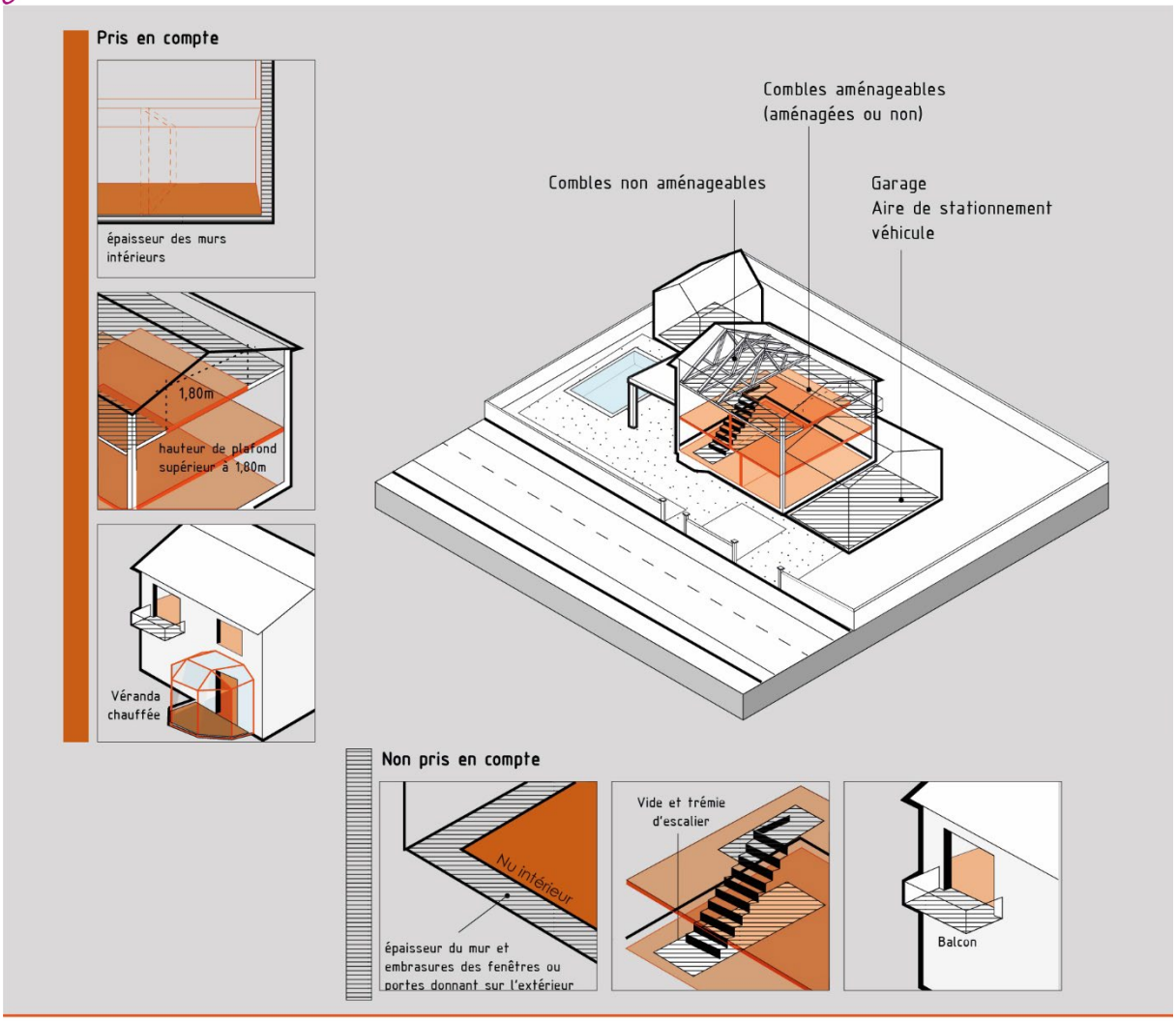
Prospect

Distance horizontale minimale autorisée entre un bâtiment et le bâtiment voisin ou la limite de parcelle ou l'alignement opposé d'une voie publique. Les règles de prospect, initialement créées pour ménager un espace suffisant entre deux constructions pour l'écoulement des eaux de ruissellement, l'entretien du sol (nettoyage, désherbage, etc.), ont aussi aujourd'hui pour but de préserver l'ensoleillement, l'éclairement des bâtiments, l'intimité des occupants.

Surface de plancher

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

- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,
- Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs,
- Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre,
- Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres,
- Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,
- Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets,
- Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune,
- D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.



TERRAIN NATUREL

Point de référence constitué par le sol naturel existant du terrain d'assiette du projet avant les travaux de terrassement nécessaires pour la réalisation du projet.

Les travaux de terrassement modifiant le niveau du terrain naturel peuvent être de deux sortes :

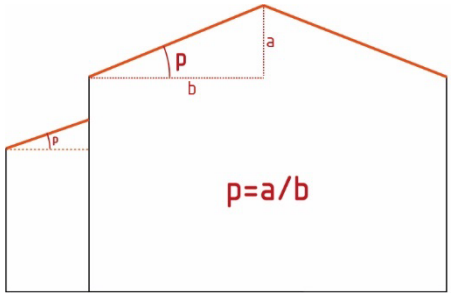
- Exhaussement/remblai : action de rehausser le niveau du sol en apportant des matériaux,
- Affouillement /déblai : action de creuser, de retirer la terre et donc d'abaisser le niveau du sol.

TOITURE

La toiture est la partie supérieure d'un bâtiment dont l'objectif premier est de protéger l'intérieur de celui-ci contre les intempéries. On distinguera les toitures suivant leur pente :

- Toiture à pente nulle : pente inférieure à 1%
- Toiture plate : pente comprise entre 1 et 5%
- Toiture rampante : pente de 5 à 15%
- Toiture inclinée : pente supérieure à 15%

La pente est définie, en pourcentage, comme sur le schéma ci-dessous (rapport entre la projection verticale de la toiture et sa projection horizontale).



UNITE FONCIERE

Assiette foncière composée de parcelles contigües appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

VOIE

Terme générique utilisé pour désigner une route, un chemin, etc. ouvert à la circulation, quel que soit son statut (public ou privé), quelle que soit sa fonction (cyclable ou automobile), qui dessert plusieurs terrains ou lots.

Les parcours piétons ne sont considérés comme des voies que quand ils sont associés à une fonction cyclable ou automobile.

ZONE D'INFLUENCE DES TRANSPORTS EN COMMUN STRUCTURANTS

Le rayon d'influence des transports en commun structurants, notamment le métro, est fixé à **500 mètres** autour des stations, correspondant à une distance de **5 à 7 minutes de marche**. Ce périmètre définit la zone privilégiée de desserte piétonne et d'accessibilité directe au réseau.

Ci-dessous, la carte représentant ce rayon de 500 mètres.

ARTICLE 2 – REGLES GENERALES

2.A/ LE REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

Les articles suivants du Règlement National d'Urbanisme (RNU) demeurent applicables sur le territoire communal (à l'exception des dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à R. 111-19 et R. 111-28 à R. 111-30 qui ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme) :

- Localisation, implantation et desserte des constructions et aménagements (Articles R111-2 à R111-20-1)
- Densité et reconstruction des constructions (Articles R111-21 à R111-22)
- Performances environnementales et énergétiques (Articles R111-23 à R111-24-1)
- Réalisation d'aires de stationnement (Articles R111-25 à R111-25-19)
- Préservation des éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial, paysager ou écologique (Articles R111-26 à R111-30)
- Camping, aménagement des parcs résidentiels de loisirs, implantation des habitations légères de loisirs et installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes (Articles R111-31 à R111-50)
- Dispositions relatives aux résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (Article R111-51)
- Friches (Articles D111-54 à D111-55)
- Installations de production d'énergie photovoltaïque sur des terrains agricoles naturels et forestiers (Articles R111-56 à R111-64)

2.B/ ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et les servitudes définies par le PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Les adaptations mineures ne concernent que les parties 2 et 3 du règlement.

2.C/ RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE

En application de l'article L111-15 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

2.D/ EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

La construction d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics et/ou d'intérêt collectif est autorisée dans l'ensemble des zones du PLU.

Les ouvrages et constructions liés aux métros des lignes B et C ne sont pas soumis aux dispositions de la partie I (destinations des constructions, usages des sols et natures) et de la partie II (Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère) des dispositions communes et particulière du règlement de PLU.

Compte-tenu de leurs configurations, de leurs impératifs et spécificités techniques, la réalisation des constructions à destination d'intérêt collectif et services publics n'est pas soumise aux dispositions de la partie II (Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère) et les articles 2.1. (Volumétrie et implantation des constructions), 2.2. (Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère), 2.3. (Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions) et 2.4. (Stationnement).

2.F| Clotures

Par délibération du conseil municipal du 16/10/2007, l'édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable (article R.421-12 du code de l'urbanisme).

2.G| Permis de demolir

Par délibération n°024D_2017 du conseil municipal du 07/03/2017, tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doit être précédé d'un permis de démolir (R.421-27 du code de l'urbanisme).

2.H| Sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximite

Par délibération n°075D_2023 du conseil municipal du 12/09/2023, toute cession de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux intervenant dans le périmètre de sauvegarde du commerce de proximité peut faire l'objet d'un droit de préemption de la commune ou d'un établissement public de coopération intercommunale (art. 58 de la loi du 02 août 2005, modifié par la loi du 18 juin 2014).

Article 3 – Autres legislations

Risques « Secheresse » et « Inondations »

Plan de Prévention des Risques Naturels « Sècheresse » (PPRn)

Les prescriptions du PPRn « Mouvement différentiels de terrains liés au phénomène de retrait – gonflement des sols argileux » dit PPR « Sècheresse » approuvé par arrêté préfectoral du 1er octobre 2013 annexé au PLU, doivent être respectées.

Plan de Prévention des Risques « Inondations » (PPRi)

Les prescriptions du PPRi « Inondation » - Bassin de l'Hers Mort moyen approuvé par arrêté préfectoral du 21 janvier 2014, annexé au PLU, doivent être respectées.

Servitudes d'utilite publique

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

Secteurs affectes par le bruit

La commune est concernée par les arrêtés préfectoraux du 21 janvier 2025 portant approbation du classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Haute-Garonne.

Les dispositions mentionnées dans l'arrêté en termes d'isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs doivent être respectées aux abords du tracé des infrastructures de transports terrestres jointes en annexe.

ARTICLE 4 – PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

En plus des règles applicables par zone, des prescriptions, indiquées sur le règlement graphique, imposent des règles particulières.

PRESCRIPTIONS DE PROJET

EMPLACEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés, représentés au règlement graphique sont définis selon l'article L. 151-41 du Code l'Urbanisme :

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1. *Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;*
2. *Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;*
3. *Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;*
4. *Dans les zones urbaines ou à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;*
5. *Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée de plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions et installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes.* »

Les emplacements réservés sont listés sur le tableau suivant et présentés sur la carte ci-après.

N°	Objet	Bénéficiaire	Surface (m²)
01	Aménagement d'une voirie entre l'impasse de l'Autan et la route départementale 16 (RD16)	Commune	1 506 m²
02	Mobilisation d'une voirie d'accès existante vers le Vélo Trial	Commune	1 324 m²
03	Aménagement d'une liaison piéton-cycles reliant l'avenue Louis Couder et la RD16	Commune	2 496 m²
04	Aménagement d'une liaison piéton-cycles parallèle à l'avenue Louis Couder	Commune	2 237 m²
05	Aménagement d'une liaison piéton-cycles depuis le chemin des Maynardes pour rejoindre le secteur de la Bourgade	Commune	1 405 m²
06	Aménagement d'une liaison piéton-cycles sur le site du Grand Chêne, destinée à assurer une continuité fonctionnelle du futur parc urbain	Commune	563 m²
07	Aménagement d'une voirie pour la traversée du Bolé, afin de connecter la rue Charles Bourseul à la rue du Village d'Entreprises	Commune	1166 m²
08	Création d'un ER dont le bénéficiaire serait Tisséo pour permettre le doublement du viaduc de la connexion ligne B.	Tisséo	4560 m²

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

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

Le règlement graphique les secteurs soumis à des OAP sectorielles. Pour les OAP thématiques, se référer à la pièce « Orientations d'Aménagement et de Programmation » du PLU.

BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION

Les constructions en zone agricole ou naturelle repérées sur le règlement graphique peuvent faire l'objet d'un changement de destination vers la destination précisée dans le règlement de la zone, en application de l'article L151-11-2 du code de l'urbanisme.

PROTECTION DU PATRIMOINE BATI, PAYSAGER OU NATUREL DE LA COMMUNE

ESPACES BOISES CLASSES

Au sein des Espaces Boisés Classés (EBC) identifiés au règlement graphique, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du Code Forestier. Ce classement a également pour effet de soumettre toutes les coupes et abattages à autorisation préalable (article R.421-23-g du code de l'urbanisme).

Toutefois, ne sont pas soumis au dépôt d'une demande d'autorisation préalable (R.421-23-2 du code de l'urbanisme et L.124-1 du code forestier) :

- L'enlèvement de bois morts et d'arbres déracinés ou dangereux
- Lorsqu'il est fait application d'un document présentant des garanties de gestion durable
- Les types d'aménagements possibles selon le code forestier (article L.341-2 du code forestier) : équipements nécessaires à la protection et à la mise en valeur de la forêt ne constituant pas un défrichement (chemins forestiers, places de dépôts pour le bois, équipements de défense des forêts contre l'incendie - points d'eau, tours de guet, bandes pare-feu…)

PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Les éléments du patrimoine bâti identifiés au règlement graphique au titre de l'article L 151-19 du code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre paysager, culturel, historique et architecturaux, doivent être protégés.

La destruction ou la démolition d'un élément repéré à ce titre est interdite, excepté dans les cas suivants :

- Pour des raisons de sécurité en lien avec l'état du bâtiment
- Pour des besoins techniques notamment lorsqu'ils sont relatifs à la réhabilitation et la mise en valeur de l'édifice ou son intégration à un projet plus global

La modification d'un élément bâti repéré est soumise à autorisation d'urbanisme.

En cas d'intervention sur le bâti repéré, les travaux devront tendre à une sauvegarde et mise en valeur des éléments d'intérêt architectural existants (détails architecturaux, couverture caractéristiques…)

Pourront être refusés, les extensions, surélévations, percements, restructurations ou modifications de l'aspect extérieur qui, par leur ampleur, leur nombre, ou leur différenciation avec la construction d'origine, conduisent à une altération significative de l'édifice identifié. Cependant, elles peuvent être d'expression architecturale contemporaine dans la mesure où il est justifié qu'elles valorisent l'élément identifié et ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les dispositifs permettant d'améliorer la performance énergétique des bâtiments sont possibles dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la qualité architecturale des éléments patrimoniaux.

Lorsque des murs traditionnels existants sont associés à la construction, ils devront être conservés.

Le percement d'un ou plusieurs nouveaux accès pourra être interdit si le traitement architectural n'est pas en harmonie avec l'existant.

(Liste du patrimoine bâti à protéger au titre du L151-19 en annexe du règlement écrit)

PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL

Les éléments du patrimoine naturel identifiés au règlement graphique au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme, pour des motifs d'ordre paysager et écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques, doivent être maintenus.

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

Les arrachages de haies et d'arbres ne sont autorisés qu'en l'absence de solution alternative moins impactante pour la biodiversité, et sont soumis à déclaration préalable. En l'absence d'alternative moins impactante, l'arrachage de haie doit être compensé par un linéaire ou une surface 2 fois supérieur au linéaire détruit, replanté en priorité à l'intérieur de l'assiette foncière ou, à défaut, sur d'autres parcelles situées dans le périmètre communal.

Les espèces végétales à utiliser doivent être diversifiées et choisies sur la base de celles qui figurent dans l'OAP Biodiversité.

La suppression d'un arbre protégé est strictement encadrée. Elle ne peut être justifiée que dans l'un des deux cas suivants, sous réserve d'une déclaration préalable :

- En raison d'un état phytosanitaire dégradé avéré, exposant les biens et les personnes à un risque de sécurité (ex : chute de branche ou d'arbre entier)
- À titre exceptionnel, lorsque la suppression est rendue nécessaire en l'absence de toute solution technique alternative permettant la réalisation du projet concerné

Dans ce second cas, et uniquement dans ce cas, s'appliquent les règles de compensation définies ci-après :

Par ailleurs, toute intervention sur un arbre remarquable doit être précédée d'une expertise visant à déterminer la présence/absence d'individus d'espèces protégées.

Règles de compensation :

Lorsque la suppression d'un arbre protégé (L151-23) est rendue nécessaire faute d'alternative technique, celui-ci doit être compensé par la plantation d'arbres d'essence identique ou choisie sur la base de ceux qui figurent dans l'OAP Biodiversité, d'un diamètre de 8 cm à la plantation, selon les modalités liées à la circonférence du tronc mesurée à 1 mètre du sol :

- Circonférence jusqu'à 25 cm (diamètre 8 cm) : 1 arbre nouvellement planté pour 1 supprimé
- Circonférence entre 26 et 60 cm (diamètre 9 à 20 cm) : 3 arbres nouvellement plantés pour 1 supprimé
- Circonférence entre 61 et 120 cm (diamètre 21 à 40 cm) : 5 arbres nouvellement plantés pour 1 supprimé
- Circonférence entre 121 et 180 cm (diamètre 41 à 60 cm) : 7 arbres nouvellement plantés pour 1 supprimé
- Au-delà d'une circonférence de 180 cm (diamètre supérieur à 60 cm) : 15 arbres nouvellement plantés pour 1 supprimé

Ces arbres doivent être replantés en priorité à l'intérieur de l'assiette foncière ou, à défaut, sur d'autres parcelles situées dans le périmètre communal.

Les travaux de coupes et d'entretien qui n'ont pas pour effet de modifier de façon permanente ou de supprimer un des éléments cités sont autorisés et dispensés de déclaration préalable.

(Liste du patrimoine naturel à protéger au titre du L151-23 en annexe du règlement écrit)

DISPOSITIONS COMMUNES

Les dispositions communes sont des dispositions qualitatives qui s'appliquent à toutes les zones.
Seules les demandes sur les voies nouvelles et les eaux pluviales intègrent des dispositions quantitatives

PARTIE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

CF. DISPOSITIONS SPECIFIQUES A CHAQUE ZONE.

PARTIE 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 2.1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

CF. DISPOSITIONS SPECIFIQUES A CHAQUE ZONE.

ARTICLE 2.2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Il est recommandé de suivre le Cahier de Recommandations Architecturales Urbanistiques et Paysagères (dénommé CRAUP dans la suite du règlement) du Sicoval, annexé au PLU.

QUALITE ARCHITECTURALE

En aucun cas les constructions et installations diverses ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Est interdite : toute imitation d'une architecture étrangère à la typologie locale et l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings...) sauf s'ils sont volontairement destinés à une composition architecturale d'ensemble.

Toute restauration, modification ou extension d'une construction doit être réalisée en harmonie et bonne intégration avec l'existant.

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

ADAPTATION DES CONSTRUCTIONS AU TERRAIN

Les constructions devront s'intégrer au mieux au terrain naturel et à son relief sans bouleversement et terrassement inutile :

- Pour les terrains plats (< 10%), les déblais inférieurs à 1 mètre au-dessous du terrain naturel et les remblais supérieurs à 1 mètre au-dessus du terrain naturel sont interdits, sauf pour la réalisation des accès au terrain ainsi que pour les constructions en sous-sol et de leur rampe d'accès
- Pour les terrains en pente (>ou = 10%), les déblais et remblais supérieurs à 1,5 mètre en-dessous et au-dessus du terrain naturel sont interdits, sauf pour la réalisation des accès au terrain ainsi que pour les constructions en sous-sol et de leur rampe d'accès.

Les enrochements sont interdits ainsi que les murs de soutènement et gabions de plus d'1,5 mètre de hauteur, excepté au droit des rampes d'accès sur un linéaire maximum de 10 mètres.

Un retrait de 2m doit être conservé entre la limite séparative, et les mouvements de terre (remblais et déblais), excepté au droit des accès et des voies de desserte, où les ouvrages nécessaires au maintien et au soutènement des terres doivent être assurés.

Se référer également à l'OAP Cadre de vie (formes architecturales, urbaines, densités, etc.) sur l'intégration du bâti dans la pente.

ASPECTS, COULEURS ET FORME DES FAÇADES ET DES MENUISERIES

FAÇADES

L'ensemble des façades des constructions édifiées sur l'unité foncière doit présenter un traitement architectural harmonieux, de conception architecturale respectueuse des sites et de l'architecture régionale. Les enduits sont de teinte « terreuse », en référence aux constructions anciennes caractéristiques du Lauragais et en accord avec les recommandations du CRAUP.

Privilégier l'emploi de ressources locales en cohérence avec les matériaux vernaculaires et limiter la diversité de matériaux et de nuances.

Les volets, portes et menuiseries doivent être traités en harmonie avec la couleur de la construction concernée.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (parpaings, ...) est interdit.

Les bardages sont autorisés à condition de ne pas excéder 50 % de la surface totale des façades, sous réserve de leur intégration dans l'environnement paysager immédiat. Elles devront présenter un aspect similaire au bois naturel, à l'acier corten ou au zinc. Pour les constructions à destination agricole et d'activités économiques, l'utilisation de bardage en façade sera possible, sans limitation de surface, sous réserve de leur bonne intégration dans le paysage urbain ou rural.

Toutes les façades, murs extérieurs, y compris les pignons, gaines et conduits exhaussés, doivent être traitées avec le même soin que les façades principales.

Le rythme des façades présentes dans l'environnement immédiat doit être pris en compte afin que la construction puisse s'insérer harmonieusement dans le tissu urbain existant.

Les façades principales des constructions donnant sur la voie publique ne peuvent former de murs aveugles.

Les linteaux des ouvertures seront alignés horizontalement.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas, aux verrières, abri de jardin, car-port et autres annexes de moins de 15 m².

TRAITEMENT DES ELEMENTS ACCESSOIRES, LOCAUX ET EQUIPEMENTS TECHNIQUES

Les accessoires de constructions (antennes, conduits de fumées, ...) doivent être réalisés de façon à n'être que très peu visibles depuis l'espace public. Leur intégration aux constructions devra être recherchée.

Les climatiseurs, pompes à chaleur et autres unités extérieures doivent être intégrés dans le volume bâti des constructions et/ou cachés à la vue. Tout dispositif visible depuis l'espace public devra obligatoirement être dissimulé par un cache de la couleur de la façade impactée. Leur implantation en limite séparative est interdite. Ils seront placés à au moins de 2 mètres de ces limites, tout particulièrement lorsque les constructions sont mitoyennes. A défaut de cette dernière règle, ces unités extérieures échappent aux règles de prospects.

Les coffrets « électrique », « gaz », ... devront être intégrés dans la maçonnerie. Les gaines de fumée et de ventilation pourront être regroupées dans des souches de fortes sections en pierres, briques ou enduites d'un crépi d'une couleur qui s'harmonise avec celle du bâtiment (ton sur ton).

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans la construction ou les clôtures, en s'implantant selon une logique de dissimulation qui tienne compte des modénatures et des matériaux constitutifs.

Les locaux techniques ou installations techniques doivent être intégrés au bâti principal ou faire l'objet d'une démarche d'intégration prenant en compte le bâti annexe, les constructions voisines, la structure végétale existante et les plantations à créer.

DISPOSITIONS EN FAVEUR DE LA CONCEPTION BIOCLIMATIQUE, DE LA SOBRIETE ENERGETIQUE DES CONSTRUCTIONS ET DE LA PERFORMANCE ENERGETIQUE

PERFORMANCES ENERGETIQUES

Les nouvelles constructions à destination d'habitation, d'artisanat et commerces de détails, aux activités des secteurs secondaire ou tertiaire ainsi qu'aux commerces, doivent répondre aux objectifs suivants :

- Favoriser des conceptions architecturales optimisant les apports solaires, la ventilation naturelle et l'exploitation des filières locales d'énergies renouvelables ;

- Privilégier la lumière du jour comme levier de maîtrise des consommations électriques ;
- Mettre en œuvre des techniques constructives permettant de limiter le recours à la climatisation (isolation, exposition, etc.).

Par ailleurs, toutes les constructions doivent se conformer aux exigences réglementaires en vigueur, notamment la RT 2025 et ses évolutions, et à l'orientation 01 de l'OAP « Cadre de vie et Mobilité ».

PROTECTION CONTRE LES RAYONNEMENTS SOLAIRES

Les nouvelles constructions à destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire », sous destination « bureau », à destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », sous destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » et « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » et à destination d'habitation de plus de 300 m² de surface de plancher devront respecter les obligations définies ci-après.

Pour assurer la protection des bâtiments contre les rayonnements solaires, si d'autres éléments (bâtis ou végétaux) n'assurent pas cette protection, les constructions devront prévoir la protection solaire des parties vitrées sur les façades les plus exposées (sud, sud-est, est, ouest et sud-ouest, nord-ouest, nord-est) :

- Soit par des protections solaires extérieures fixes, tels que des débords, des auvents et des casquettes, dimensionnées et adaptées aux expositions des façades concernées sous réserve de bonne insertion architecturale dans le contexte urbain et paysager existant. Pour éviter les piégeages radiatifs, le débord pourra être associé à une protection solaire verticale (fixe ou mobile).
- Soit par des protections solaires extérieures perméables et mobiles assurant une perméabilité à l'air.

Cette disposition s'applique également en cas de rénovation lourde (définie au lexique du règlement écrit) d'une construction existante à destination d'habitat comprenant une surface de plancher supérieure à 1 000 m², sous réserve de bonne insertion architecturale dans le contexte urbain et paysager existant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas, aux verrières, abri de jardin, car-port et autres annexes de moins de 15 m².

ARTICLE 2.3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

QUALITE ET PROTECTION DES PLANTATIONS AUX ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les plantations devront se faire en respectant les recommandations de la Charte de l'Arbre du Sicoval (fiche « les plantations ») en annexe de ce règlement, et en respectant le contenu de l'orientation n°4 de l'OAP TVB et Biodiversité « Utiliser des essences adaptées au contexte local », notamment en matière :

- De préparation du terrain
- De l'adaptation de la plantation
- Du choix des arbres (jeune plant, baliveau, arbre-tige)
- Du conditionnement de ces arbres
- De la technique de plantation
- De leur suivi et de leur entretien

ARTICLE 2.4 : STATIONNEMENT

CF. DISPOSITIONS SPECIFIQUES A CHAQUE ZONE.

PARTIE 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 3.1. : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1. ACCES

ACCESSIBILITE DU TERRAIN DEPUIS LE DOMAINE PUBLIC

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.

CARACTERISTIQUES ET DIMENSIONNEMENT DES ACCES

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir.

NOMBRE D'ACCES ET INTERDICTIONS SUR CERTAINES VOIES

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle qui présenterait une gêne ou un risque pour la sécurité des usagers pourra être interdit, en lien avec les gestionnaires des voies. Aussi, un seul accès aux voies publiques pour une même opération sera autorisé. Toutefois, une dérogation à cette règle pourra être accordée, à la discrétion de l'autorité publique compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, dans le cas où des contraintes techniques seraient identifiées, ne permettant pas qu'un seul accès puisse desservir l'opération.

Dans le cas de division parcellaire de terrain déjà bâti, la desserte du ou des futurs lots depuis le domaine public devra être regroupée afin d'éviter la multiplication des accès et les « terrains en drapeaux ».

2. VOIES NOUVELLES

CARACTERISTIQUES ET DIMENSIONNEMENT DES VOIES

Les caractéristiques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, à l'importance des opérations et à la destination de l'ensemble édifié qu'elles doivent desservir et permettre l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers et assimilés.

Les voies nouvelles desservant une opération de 4 lots, 4 logements, ou plus, devront respecter les **normes minimales** suivantes :

- 4 mètres de chaussée pour les voies à un seul sens de circulation.
- 4.5 mètres de chaussée pour les voies à double sens de circulation.
- Ces dimensions peuvent être adaptés lorsque la voie fait l'objet d'un aménagement apaisé, type « zone de rencontre », voie cyclable, etc., au titre de l'article R110-2 du code de la route

VOIES EN IMPASSE

Les voies en impasse devront rester l'exception ou devront anticiper une connexion future ou permettre une connexion par un mode actif (cycles, piétons). Si elles existent, il pourra être demandé dans leur partie terminale un dispositif de retournement qui devra être conforme aux préconisations du Service Départemental d'Incendie et de Secours (demandes du SDIS annexées au PLU) et du service de collecte des déchets ménagers (annexes PLU).

AMENAGEMENTS CYCLABLES ET CHEMINEMENTS PIETONS

L'ouverture d'aménagements cyclables et de cheminements piétons pourra être exigée, notamment pour desservir les équipements publics ou pour renforcer des liaisons inter-quartiers.

La largeur minimale des pistes cyclables et chemins piétonniers sera étudiée en fonction du projet, de sa position sur la commune et en compatibilité aux normes en vigueur.

ARTICLE 3.2. : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle admise et requérant une alimentation en eau potable devra être raccordée au réseau public d'eau potable.

Cette disposition s'applique également dans le cas de changement de destination ou d'extension d'une construction existante.

Pour les constructions neuves présentant des hauteurs importantes avec plusieurs étages, les porteurs de projet devront garantir la desserte en eau potable des étages élevés, par la mise en place de dispositifs privatifs de type surpresseur, afin de garantir la desserte des étages élevés dans les constructions neuves.

2. EAUX USEES

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas pour les constructions ou installations ne produisant pas d'eaux usées.

Le terrain est desservi par un réseau d'assainissement collectif :

L'évacuation des eaux usées à usage domestique doit être raccordée, par des canalisations souterraines, au réseau public d'assainissement en conformité avec le règlement du service de gestionnaire.

En fonction de la profondeur du réseau, des contraintes topographiques et de la conception des réseaux privés de l'immeuble, son raccordement aux collecteurs par dispositifs individuels appropriés (ex : pompe de refoulement) peut être imposé.

Seuls les rejets d'eaux usées domestiques sont autorisés dans le réseau public de collecte. Les rejets autres que domestiques pourront être admis, conformément au règlement du service d'assainissement, sous réserve d'un prétraitement adapté et après obtention d'une autorisation préalable de déversement.

Le terrain n'est pas desservi par un réseau d'assainissement collectif :

Conformément aux dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement annexé au présent PLU, les eaux usées devront être traitées par un dispositif d'assainissement autonome défini selon les caractéristiques du terrain (nature du sol, surface du terrain, hydromorphie, hydrologie).

Ce dispositif devra être conforme à la règlementation en vigueur et être validé par le service compétent en termes d'assainissement non collectif.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés ou collecteurs d'eaux pluviales est interdite.

3. EAUX PLUVIALES

Les modalités de gestion des eaux pluviales, et particulièrement les caractéristiques, le dimensionnement et l'emplacement du ou des dispositifs devront respecter les prescriptions reportées en annexe du PLU, et être précisés dans la demande d'autorisation de construire ou d'aménager (plan de masse, plan du système de gestion des eaux de pluie, notice hydraulique avec note de calcul, étude hydrologique le cas échéant).

Dans tous les cas de figure sont encouragés les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (infiltration des petites pluies à la parcelle, rétention à la parcelle avant rejet limité voire réutilisation pour un usage non domestique). Les techniques aériennes de collecte seront priorisées, à savoir les jardins de pluie, les noues, les fossés, les tranchées filtrantes et les bassins de rétention. Seuls certains cas particuliers pourront être envisagés par des techniques enterrées.

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

Dans le cas général, le débit de fuite maximal accepté dans le réseau pluvial est fixé à 10l/s/ha pour les opérations supérieures à 1ha, pour une pluie de période de retour vicennale (20 ans). Le débit de fuite sera fixé à 5l/s pour les opérations inférieures à 1ha. Pour autant, un projet situé en secteur défini sensible par le gestionnaire du réseau pluvial pourra se voir appliquer une période de retour de 50 ans. En l'absence ou en l'insuffisance de collecteurs publics, le gestionnaire du réseau pourra imposer un débit plus restrictif, voire n'accepter zéro rejet.

Pour l'habitat individuel, un volume de stockage/infiltration sera retenu en fonction de la superficie de la parcelle prenant en compte les évolutions d'imperméabilisation du terrain dans le temps. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) seront à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain.

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

Le service Eaux Pluviales Urbaines (hors procédure dossier loi sur l'eau instruite par les services de l'Etat) de la Communauté d'Agglomération du Sicoval est le service compétent en matière de gestion des eaux pluviales sur le territoire. *Se référer également à l'OAP TVB-Biodiversité.*

4. Dechets

Les aménagements et paramètres techniques nécessaires à la collecte des déchets seront déterminés en accord avec le service collecte, traitement et valorisation des déchets du SICOVAL et conformes aux dispositions de l'annexe « déchets » jointe au dossier de PLU.

5. Autres reseaux

Integration paysagere des reseaux

Les réseaux de télécommunication, distribution d'énergie et autres seront obligatoirement enterrés dans les opérations d'aménagement d'ensemble. Ils le seront aussi pour les constructions individuelles sauf en cas de contraintes techniques justifiées.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards…) nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de distribution d'énergie ou de distribution postale doivent être intégrés aux constructions ou à l'opération et au paysage environnant dans les meilleures conditions.

Antennes relais

Conformément aux articles R111-26 et 27 du Code de l'Urbanisme, l'implantation d'une antenne relais pourra être refusée ou devra respecter des prescriptions spéciales dans le cas où le projet est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales au titre de la protection des monuments historiques, des sites classés ou inscrits, des réserves naturelles ou de la protection de la navigation aérienne.

Eclairage public

L'éclairage des espaces publics (voiries, places, parkings, espaces verts…) devra être adapté aux besoins tout en étant économe en énergie et en limitant la pollution lumineuse nocturne.

Se référer également aux orientations de l'OAP TVB-Biodiversité.

Genie civil fibre optique

Le génie civil pour les réseaux numériques, tel que la fibre optique, devra être prévu dans les opérations d'aménagement et les constructions devront être raccordées aux réseaux en place.

ZONE UA

La zone UA correspond au cœur historique de la commune, caractérisé par un patrimoine architectural à préserver. Elle inclut les tissus urbains anciens, avec des bâtiments témoignant de l'identité locale et du patrimoine du territoire. L'objectif est de valoriser le centre historique de la commune et préserver son identité.

- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation N°02 « Centre-ville » s'applique en partie au sein de la zone UA, sur le périmètre identifié sur le règlement graphique.

PARTIE 1 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES ET NATURE DES SOLS EN ZONE UA

ARTICLE 1.1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS EN ZONE UA

Au sein du secteur, les destinations de constructions, autorisées, autorisées sous conditions et interdites sont indiquées dans le tableau présent ci-après.

	UA
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
Habitation	
Logement	V
Hébergement	V
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	V
* *Les constructions s'intègrent qualitativement dans l'environnement urbain sans compromettre le patrimoine bâti présent au sein de la zone et qu'elles n'entrainent pas de nuisances pour le voisinage.* * *Les constructions sont destinées à des activités de commerces de proximité tels que défini dans le lexique.* * *Pour les commerces, la surface de vente est inférieure à 300m²*	
Restauration	V
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V
Hôtels	V
Autres hébergements touristiques	V
Cinéma	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V*
* *Les constructions s'intègrent qualitativement dans l'environnement urbain sans compromettre le patrimoine bâti présent au sein de la zone et qu'elles n'entrainent pas de nuisances pour le voisinage.*	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
Salle d'art et de spectacles	V
Équipements sportifs	X
Lieux de culte	V
Autres équipements recevant du public	V
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	X
Entrepôts	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X

DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS :

V : Autorisées

V* : Autorisées sous conditions (les conditions sont précisées dans la ligne inférieure : toutes les conditions doivent être remplies)

X : Interdites

ARTICLE 1.2. : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES, ACTIVITES ET AFFECTATIONS DES SOLS

Au sein du secteur, les usages, activités et affectations des sols autorisés sous conditions et interdits sont indiquées dans le tableau présent ci-après.

	UA
Exploitation de carrières et gravières	X
Apports de terre, dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés	X
Affouillements et exhaussements du sol	V*
* *Ils sont nécessaires aux usages, affectations et constructions autorisées et autorisées sous conditions.*	
Dispositifs de production d'énergie photovoltaïque	V*
* *Ils sont placés sur un bâtiment.*	
Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les caravanes constituant l'habitat principal	X
Les parcs d'attraction, terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés, golfs, parcs résidentiels de loisirs ou villages de vacances, terrains de camping	X

USAGES, ACTIVITES ET AFFECTATIONS :

V : Autorisés

V* : Autorisés sous conditions (les conditions sont précisées dans la ligne inférieure : toutes les conditions doivent être remplies)

X : Interdits

ARTICLE 1.3. : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE EN ZONE UA

Dans la zone UA, les nouvelles opérations à destination principale d'habitation de plus de 15 logements doivent intégrer une offre de mixité sociale représentant 20 % de la production, sous forme de Logements Locatifs Sociaux (LLS) **et/ou** de Logements en Accession Abordable (LAA).

PARTIE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DE LA ZONE UA

UA - CONSTRUCTIONS A DESTINATION D'EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

Les dispositions de cette partie 2 (articles 2.1 à 2.4) ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE 2.1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS EN ZONE UA

UA - EMPRISE AU SOL

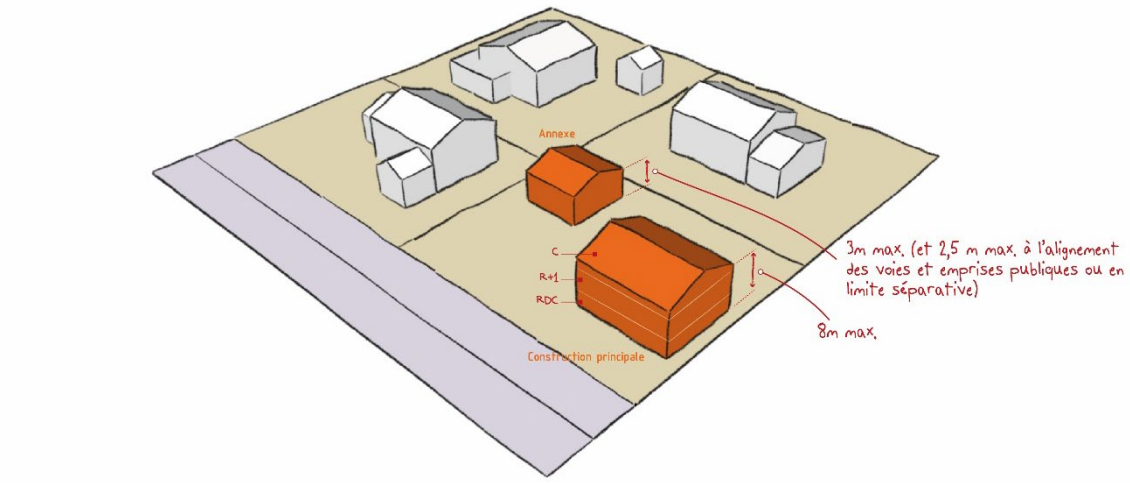
- L'emprise au sol ne peut excéder 65 % si la superficie totale de l'unité foncière est supérieure à 300m² ;
- L'emprise au sol n'est pas limitée dans les autres cas.

BONUS DE CONSTRUCTIBILITE

Pour les constructions exemplaires au titre de l'arrêté du 12 octobre 2016 (relatif aux conditions à remplir pour bénéficier du dépassement des règles de constructibilité prévu au 3° de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme ou pour bénéficier de la dérogation aux règles de hauteur prévue à l'article L. 152-5-2 du code de l'urbanisme), l'emprise au sol maximale autorisée est majorée de 5 %.

UA - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur de toute construction ou installation ne pourra excéder 8 m et R+1+combles.
- La hauteur maximale des annexes ne pourra pas excéder 3 mètres et un seul niveau.
- La hauteur maximale des annexes implantées à l'alignement des voies et emprises publiques ou en limite séparative ne pourra pas excéder 2,5 mètres et un seul niveau.



BONUS DE CONSTRUCTIBILITE

Pour les constructions exemplaires au titre de l'arrêté du 12 octobre 2016 (relatif aux conditions à remplir pour bénéficier du dépassement des règles de constructibilité prévu au 3° de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme ou pour bénéficier de la dérogation aux règles de hauteur prévue à l'article L. 152-5-2 du code de l'urbanisme), une dérogation de hauteur est possible dans la limite de 25 cm supplémentaires par niveau construit et du moment que l'impact carbone demandé par l'arrêté du 12 octobre 2016 est atteint.

La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes, en application du 2° de l'article L.152-5, est autorisée dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres au-dessus de la hauteur maximale autorisée par le règlement du plan local d'urbanisme. »

DISPOSITIONS PARTICULIERES

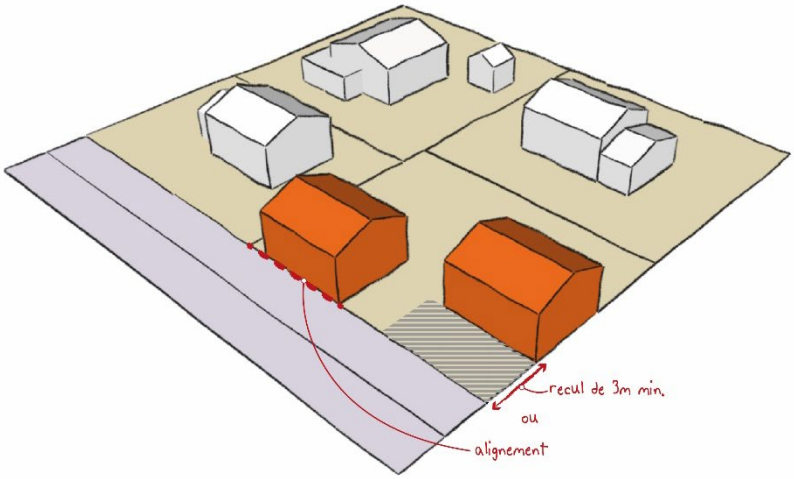
- Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux éléments de superstructure tels que souches de cheminées, éléments techniques, antennes, machinerie d'ascenseur... pour autant, leur intégration architecturale à la construction et paysagère sur le site devra être recherchée.
- En cas d'extension de constructions existantes de hauteur supérieure à celle imposée, la hauteur maximale de l'extension autorisée est celle de la construction existante.
- Lorsque la construction projetée s'adosse à une construction existante sur une propriété riveraine de hauteur supérieure à celle imposée, la hauteur du bâti nouveau pourra aller jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâti existant sur la propriété voisine.

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

Les dispositions ci-après s'appliquent aux voies et emprises publiques existantes ou à venir ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

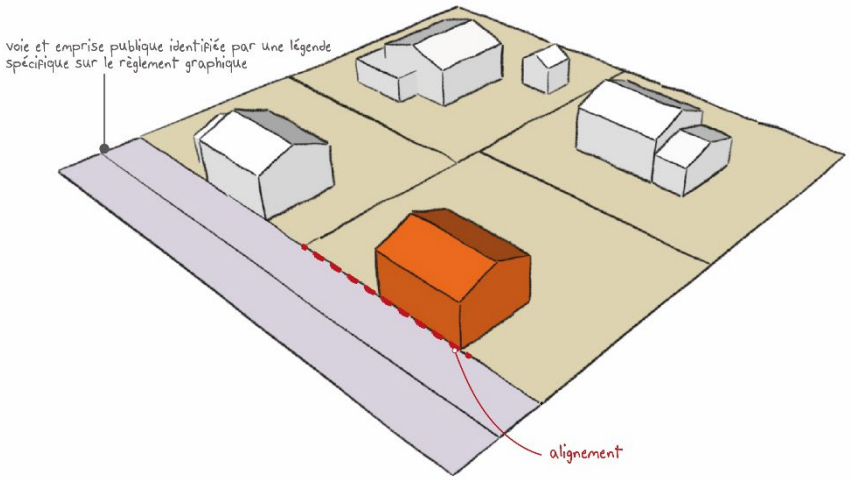
REGLE GENERALE

Toute construction doit être implantée pour tous ces niveaux soit à l'alignement, soit à une distance minimale de 3 mètres des voies et emprises publiques existantes et projetées.



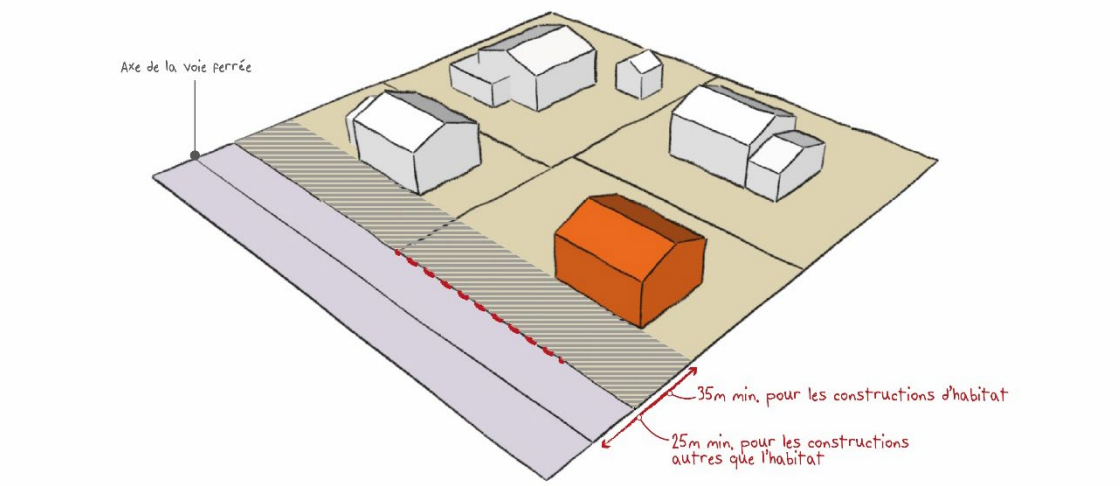
LE LONG DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES IDENTIFIEES PAR UNE LEGENDE SPECIFIQUE SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE

Toute construction doit être implantée pour tous ses niveaux à l'alignement.



LE LONG DE LA VOIE FERREE

- Toute construction destinée à l'habitat doit être implantée à une distance minimale de 35 mètres par rapport à l'axe de la voie.
- Toute autre construction doit être implantée à une distance minimale de 25 mètres par rapport à l'axe de la voie.
- Les infrastructures et superstructures liées à l'exploitation du transport ferroviaire ou à tout autre mode de transport collectif doivent s'implanter à l'alignement ou avec un recul minimum d'un mètre de la limite d'emprise.



LE LONG DES ESPACES VERTS ET DES CHEMINS PIETONS NON RATTACHES A UNE VOIE

- Toute construction doit être implantée pour tous ses niveaux à une distance minimale de 2 mètres de l'emprise.

BONUS DE CONSTRUCTIBILITE

La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire, en application des 1° et 3° de l'article L.152-5 du code del'urbanisme, est autorisée sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées par le règlement du plan local d'urbanisme en vigueur.

Un débord sur le domaine public est autorisé à condition que la largeur du trottoir après isolation garantisse la circulation des personnes à mobilité réduite

L'emprise au sol de la construction résultant d'un dépassement par rapport aux règles d'implantation des constructions effectué dans les conditions du précédent alinéa pourra être supérieure à l'emprise au sol autorisée par le règlement du plan local d'urbanisme.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Les locaux d'ordures ménagères, postes de transformation, ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter à l'alignement ou avec un recul minimum de 0,50 m de la limite d'emprise.
- Des décrochements de façade peuvent être admis, sans excéder 2.5 m par rapport à l'alignement*, sur une partie du bâtiment pour l'aménagement d'entrées, de balcons, terrasses ou loggias.
- A l'intérieur des marges de reculement, peuvent être admis des éléments architecturaux d'accompagnement (emmarchement, jardinière, poutres, encorbellement, protections solaires…), des débords de toiture ou un dispositif d'isolation des façades par l'extérieur avec une saillie maximum de 0,50 m par rapport à la construction.
- Le nu intérieur du bassin des piscines doit s'implanter avec un recul minimum de 2 m par rapport aux limites de voies.

- Sur les unités foncières de projet entourées par des constructions existantes, la nouvelle construction pourra s'implanter avec un même recul que la construction voisine la plus proche.
- Pour toutes les voies et emprises publiques, les annexes doivent s'implanter avec un retrait de 3 m minimum.
- Pour toutes les voies et emprises publiques, les annexes dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 15 m² doivent s'implanter à l'alignement ou avec un recul minimum de 0,50 m de la limite d'emprise.

CES DISPOSITIONS PEUVENT NE PAS ETRE APPLIQUEES :

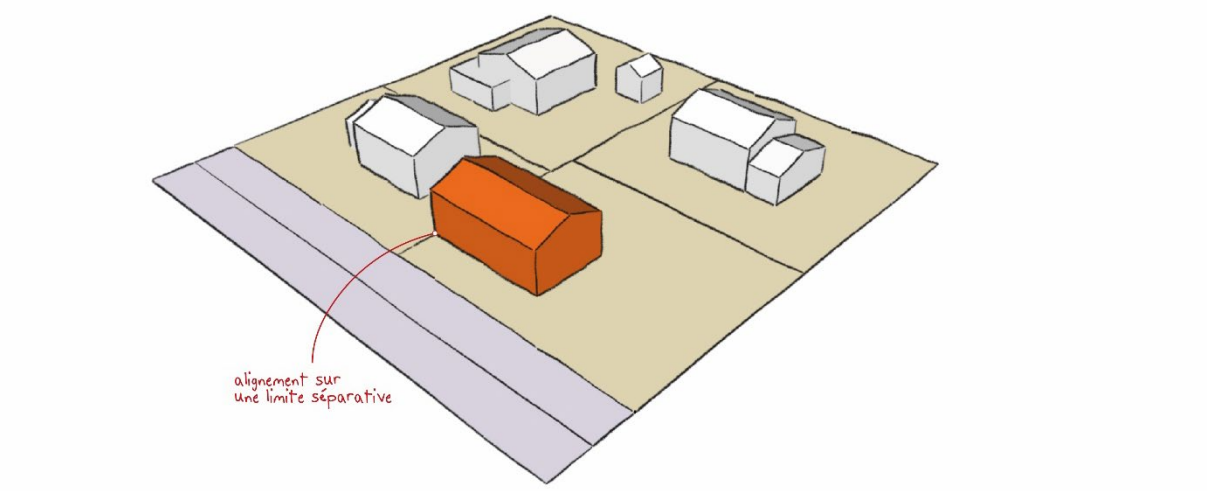
- En cas d'aménagement, modification, extension ou reconstruction de constructions existantes : l'implantation pourra être effectuée avec le même recul que celui du bâtiment existant ou originel à condition de ne pas nuire à la sécurité des voies.
- En cas d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, à la discrétion de l'autorité publique compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, et sans compromettre la qualité paysagère et patrimoniale des lieux.

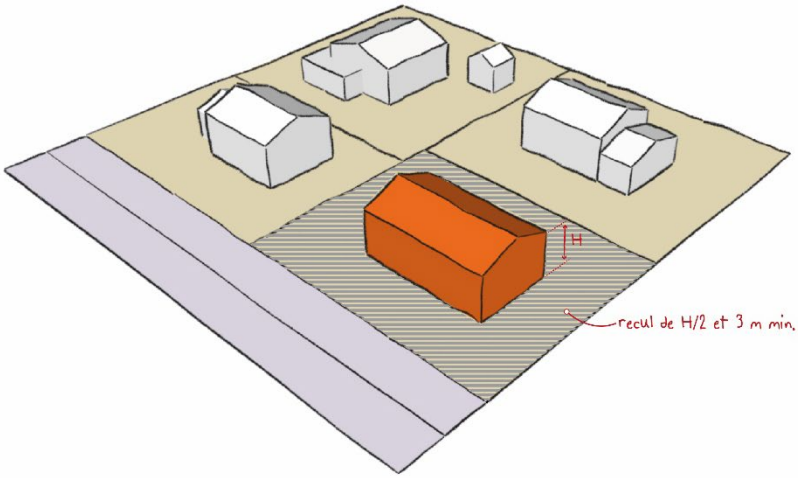
UA - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

REGLE GENERALE :

Toute construction doit être implantée :

- Soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres ;
- Soit sur l'une au moins des limites séparatives.

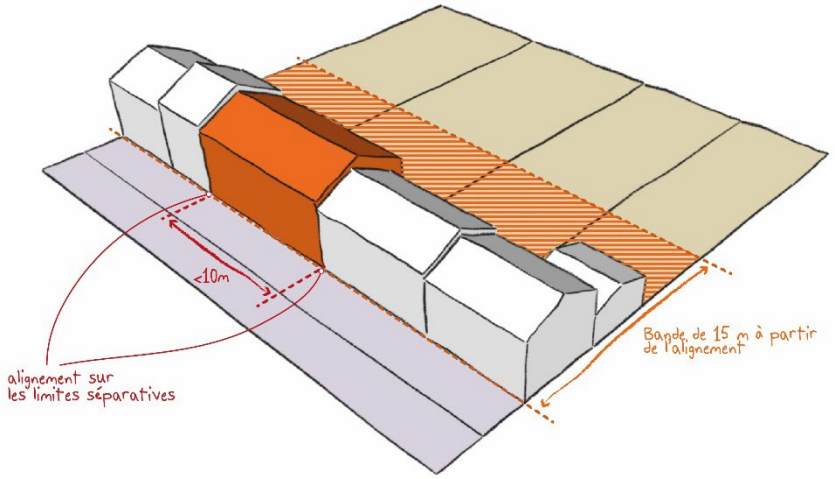


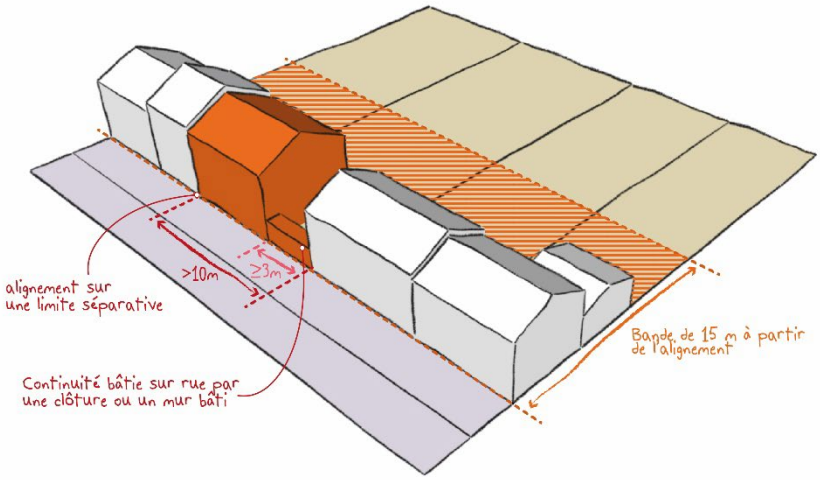


SUR LES TERRAINS LONGES PAR DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES IDENTIFIEES PAR UNE LEGENDE SPECIFIQUE SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE :

DANS UNE BANDE DE 15 METRES COMPTEE A PARTIR DE L'ALIGNEMENT

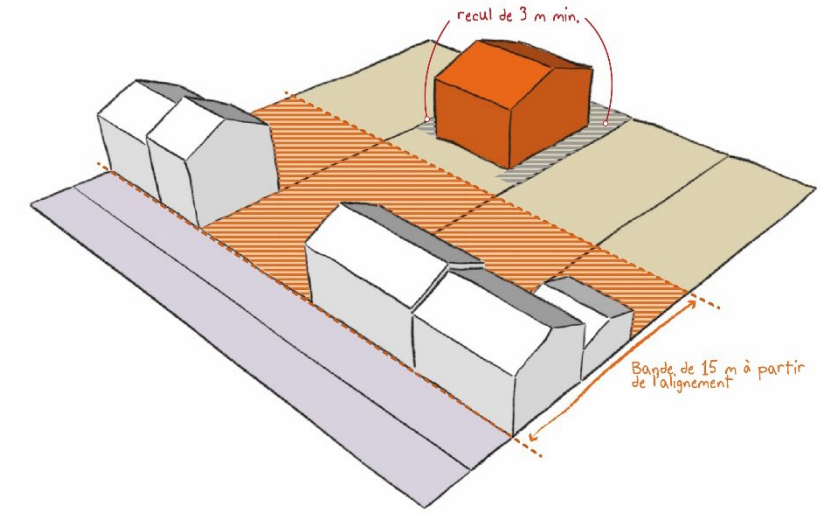
- Toute construction doit être implantée, pour toute sa hauteur, d'une limite séparative à l'autre.
- Lorsque la longueur de la parcelle sur rue excède 10 mètres, la construction devra être accolée pour toute sa hauteur à au moins une des deux limites. La distance entre la construction et l'autre limite ne devra pas être inférieure à 3 mètres. La continuité bâtie sur rue devra alors être assurée par une clôture ou un mur bâti.





AU-DELA DE LA BANDE DES 15 M

- Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives d'au moins 3 mètres.
- Toutefois, dans le cas de construction existante sur la limite séparative d'un terrain voisin, et implantée sur cette limite séparative, la construction peut être implantée sur ladite limite, à condition que celle-ci ne s'inscrive pas au-delà de la surface verticale de la construction existante.



Les annexes doivent s'implanter, soit sur la limite séparative, soit avec un retrait de 3 m minimum.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (postes de transformation électrique…) doivent s'implanter sur la limite séparative ou avec un recul minimum de 0,50 m de la limite séparative.
- Pour la construction des piscines, le nu intérieur du bassin doit être implanté en retrait d'au moins 1 mètre des limites.
- Les annexes dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 15m² doivent s'implanter en limite ou avec un recul minimum de 0,50 m de la limite séparative.

CES DISPOSITIONS PEUVENT NE PAS ETRE APPLIQUEES :

- En cas d'aménagement, modification, extension ou reconstruction de constructions existantes : l'implantation pourra être effectuée avec le même recul que celui du bâtiment existant, à condition de ne pas nuire à la sécurité des voies
- En cas d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, à la discrétion de l'autorité publique compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, et sans compromettre la qualité paysagère et patrimoniale des lieux.

ARTICLE 2.2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE EN ZONE UA

En application de l'Article R111-17 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Il est recommandé de suivre le Cahier de Recommandations Architecturales Urbanistiques et Paysagères (dénommé CRAUP dans la suite du règlement) du Sicoval, annexé au PLU.

UA. QUALITE ARCHITECTURALE

CF. DISPOSITIONS COMMUNES.

UA. ADAPTATION DES CONSTRUCTIONS AU TERRAIN

CF. DISPOSITIONS COMMUNES.

UA. ASPECTS, COULEURS ET FORME DES FAÇADES ET DES MENUISERIES

FAÇADES

CF. DISPOSITIONS COMMUNES.

UA. TRAITEMENT DES COUVERTURES ET DES TOITURES

Voir le lexique pour les définitions des types de toitures.

Le tableau ci-dessous indique les formes de toitures autorisées et les aspects que chaque forme peut prendre si elle est autorisée.

Forme de toiture	Aspect de la toiture
Toiture à une pente	
Interdite	-
Pente nulle (<1%)	
Interdite	-
Toiture plate (pente 1-5%)	
Interdite	-
Toiture rampante (5-15%)	
Interdite	-
Toiture inclinée (pente >15%)	
Autorisée uniquement si pente comprise entre 30 et 35%	Matériaux de couverture de type tuile canal ou similaire sont autorisés

- Dans le cas d'une extension, la partie de toiture nouvelle devra respecter la pente et la teinte de la toiture existante.

- Les dispositifs de productions d'énergies renouvelables (panneaux solaires, tuiles photovoltaïques, capteurs solaires thermiques), sont admis sur les toitures sous réserve d'être positionnés au plus près et parallèlement à celle-ci.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas, aux verrières, abri de jardin, car-port et autres annexes de moins de 15 m².

UA. TRAITEMENT DES ELEMENTS ACCESSOIRES, LOCAUX ET EQUIPEMENTS TECHNIQUES

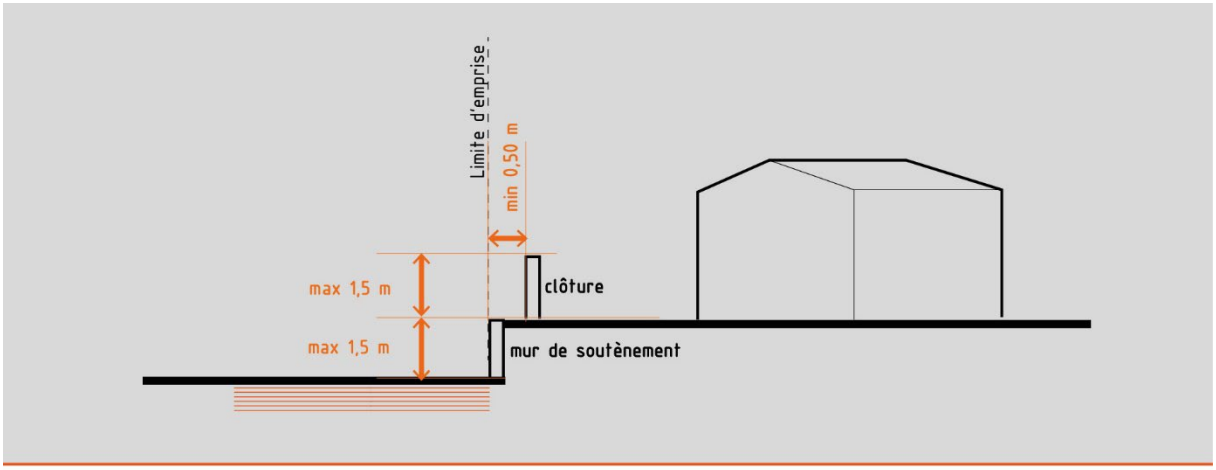
CF. DISPOSITIONS COMMUNES.

UA. DISPOSITIONS EN FAVEUR DE LA CONCEPTION BIOCLIMATIQUE, DE LA SOBRIETE ENERGETIQUE DES CONSTRUCTIONS ET DE LA PERFORMANCE ENERGETIQUE

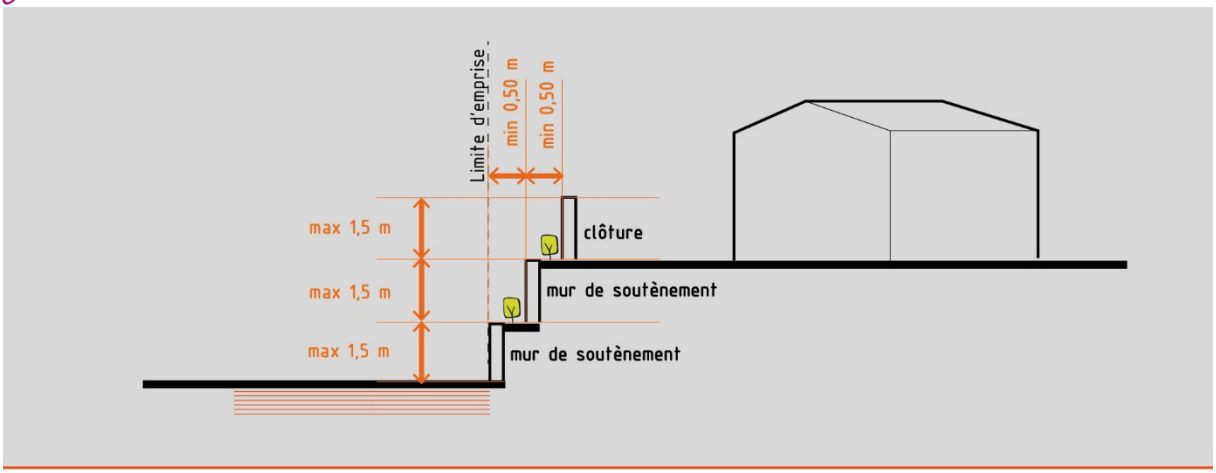
CF. DISPOSITIONS COMMUNES.

UA. TRAITEMENT DES CLOTURES

- Un soin particulier doit être réservé au traitement des clôtures, des portillons et des portails, notamment quand ils sont visibles depuis l'espace public. L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux de remplissage ou fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit est interdit, de tous les côtés de la clôture.
- Les clôtures présentant des aspects fil barbelé, canisse synthétique, toile plastifiée, béton préfabriqué sont interdites.
- En cas de mur de soutènement implanté en limite de voie et/ou d'emprise publique ou en limite séparative, celui-ci ne pourra dépasser 1,50 m de hauteur. Il pourra être doublé d'un grillage accompagné ou non d'une haie vive, d'une hauteur maximale de 1,50 m, en respectant un recul minimal de 50 cm par rapport à la limite sur voie ou d'emprise publique.



- En cas de très forte pente, des murs de soutènement doivent être disposés à intervalle minimum de 50 cm, sans dépasser 1,50 m de hauteur chacun. Les intervalles entre ces murs doivent être aménagés qualitativement, notamment avec de la végétation.



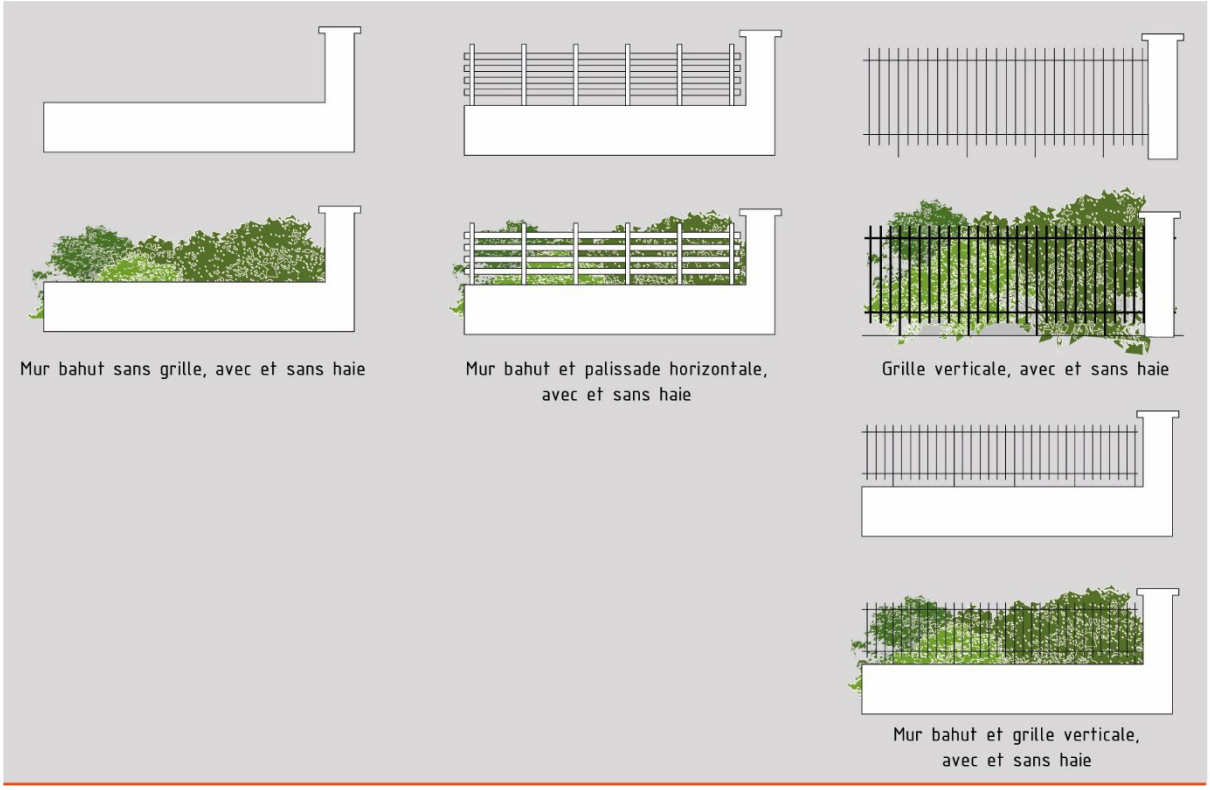
FORMES ET COMPOSITION DES CLOTURES SUR VOIE ET EMPRISE PUBLIQUE

- Les clôtures sur voie et emprise publique ne peuvent dépasser 1,80 m de hauteur (mesure par rapport au terrain naturel).
- Les piliers des portails n'excèderont pas 2 m de hauteur.

Les clôtures sur voie et emprise publique doivent être constituées :

- Soit par des haies vives composées d'essences végétales locales variées,
- Soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire-voie (rambarde, barreaudage, palissade...)
- Soit d'un mur bahut maçonné, d'une hauteur maximale de 0,70 m.

Les conditions précitées sont cumulables : haie + dispositif à claire-voie, haie + mur bahut, dispositif à claire-voie + mur bahut, haie + dispositif à claire-voie + mur bahut.



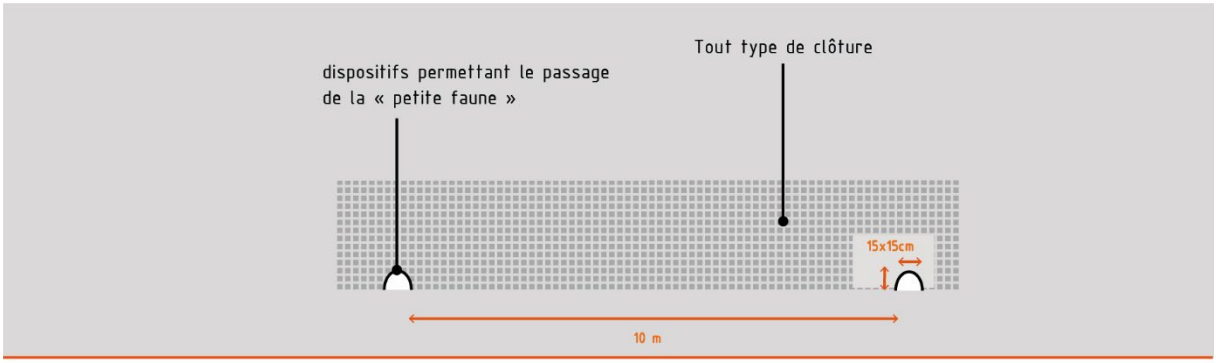
FORMES ET COMPOSITION DES CLOTURES EN LIMITE SEPARATIVE

Les clôtures sur limite séparative et de fond de terrain ne peuvent dépasser 2 m de hauteur (mesure par rapport au terrain naturel), et doivent être constituées :

- Soit par des haies vives composées d'essences végétales locales variées,
- Soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire-voie (rambarde, barreaudage, palissade...)
- Soit d'un mur bahut maçonné, d'une hauteur maximale de 0,30 m.

Les 3 conditions sont cumulables : haie + dispositif à claire-voie, haie + mur bahut, dispositif à claire-voie + mur bahut, haie + dispositif à claire-voie + mur bahut.

Ces clôtures pourront faire l'objet de dispositifs permettant le passage de la « petite faune » en créant des ouvertures d'au moins 15cm x 15cm, au niveau du sol, tous les 10 m.



ARTICLE 2.3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS EN ZONE UA

UA - QUALITE ET PROTECTION DES PLANTATIONS AUX ABORDS DES CONSTRUCTIONS

CF. DISPOSITIONS COMMUNES.

UA - OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES VEGETALISES

EXIGENCES DE PLANTATIONS SUR LES ESPACES LIBRES PRIVATIFS

- Les arbres isolés, boisements, alignements d'arbres, haies ou ripisylves existants identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article L151-23 doivent être protégés.
- Le nombre d'arbres existant sur l'unité foncière doit être maintenu, notamment lorsque leur suppression n'est pas indispensable à la réalisation et au dégagement des bâtiments. Lorsque la

suppression d'arbre est rendue nécessaire, chaque sujet abattu doit être remplacé par 2 nouvelle(s) plantation(s) équivalentes sur l'unité foncière du projet

- Les espaces libres de construction et privatifs devront compter au moins un arbre planté par tranches de 100 m² de terrain aménagé en jardin planté et engazonné.

SURFACE DE PLEINE TERRE

Sur chaque unité foncière, 30% au moins de la surface doit être traité en espaces de « pleine terre », aménagé, planté et entretenu

ARTICLE 2.4 : STATIONNEMENT EN ZONE UA

UA - STATIONNEMENT DES VEHICULES MOTORISES : CHAMP D'APPLICATION

Les obligations en matière de réalisation de places de stationnement, lorsqu'elles sont fixées, s'appliquent :

- À tout projet de construction ;
- À toute modification d'une construction à destination de logement déjà existante, pour le surplus du stationnement requis, sans création de logement supplémentaire ;
- À tout changement de destination de constructions déjà existantes, pour le surplus de stationnement requis.

PARKING VISITEUR

Dans les opérations à destination d'habitation, il pourra être exigé un nombre de places supplémentaires pour les visiteurs. Cette exigence s'appuiera en particulier sur l'importance de l'opération, sur la nature de l'offre de stationnement accessible existant à proximité, et l'offre des transports en commun.

Le nombre de places de stationnement est réalisé de manière à assurer le bon fonctionnement de l'opération sans gêne ni report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique. Ces places doivent être facilement accessibles aux visiteurs.

TRANSFORMATION D'UN GARAGE

Dans le cas d'une transformation d'un garage d'une habitation existante en pièce habitable, un espace offrant les mêmes capacités de stationnement, couvert ou non couvert, dédié au stationnement devra être aménagé sur la parcelle afin de satisfaire aux exigences minimales en matière de stationnement définies dans le tableau ci-après.

UA - STATIONNEMENT DES VEHICULES MOTORISES : CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

LOCALISATION DES EMPLACEMENTS

Les stationnements des véhicules, les aires d'accès, les rampes d'accès et les aires de manœuvre doivent être réalisés en dehors des voies et espaces publics.

SURFACES ET REVETEMENT

Les aires de stationnements gérées en aérien ne peuvent excéder une superficie au sol de plus de 30 % de l'unité foncière

Les espaces de stationnements extérieurs doivent être conçus de façon à maintenir la perméabilité des sols en privilégiant le recours aux surfaces éco-aménageables.

Des aménagements hydrauliques permettront de faciliter l'infiltration de l'eau à la parcelle afin de limiter les effets de ruissellement. Ils s'accompagneront d'espaces végétalisés et plantés qui participeront à la qualité paysagère des lieux.

PLANTATIONS

Les espaces de stationnement de plus de 4 places regroupées devront être paysagés et plantés à raison d'un arbre pour 2 places de stationnement. Les arbres déjà existants et conservés sur les espaces de stationnement viennent en déduction du nombre d'arbres à planter.

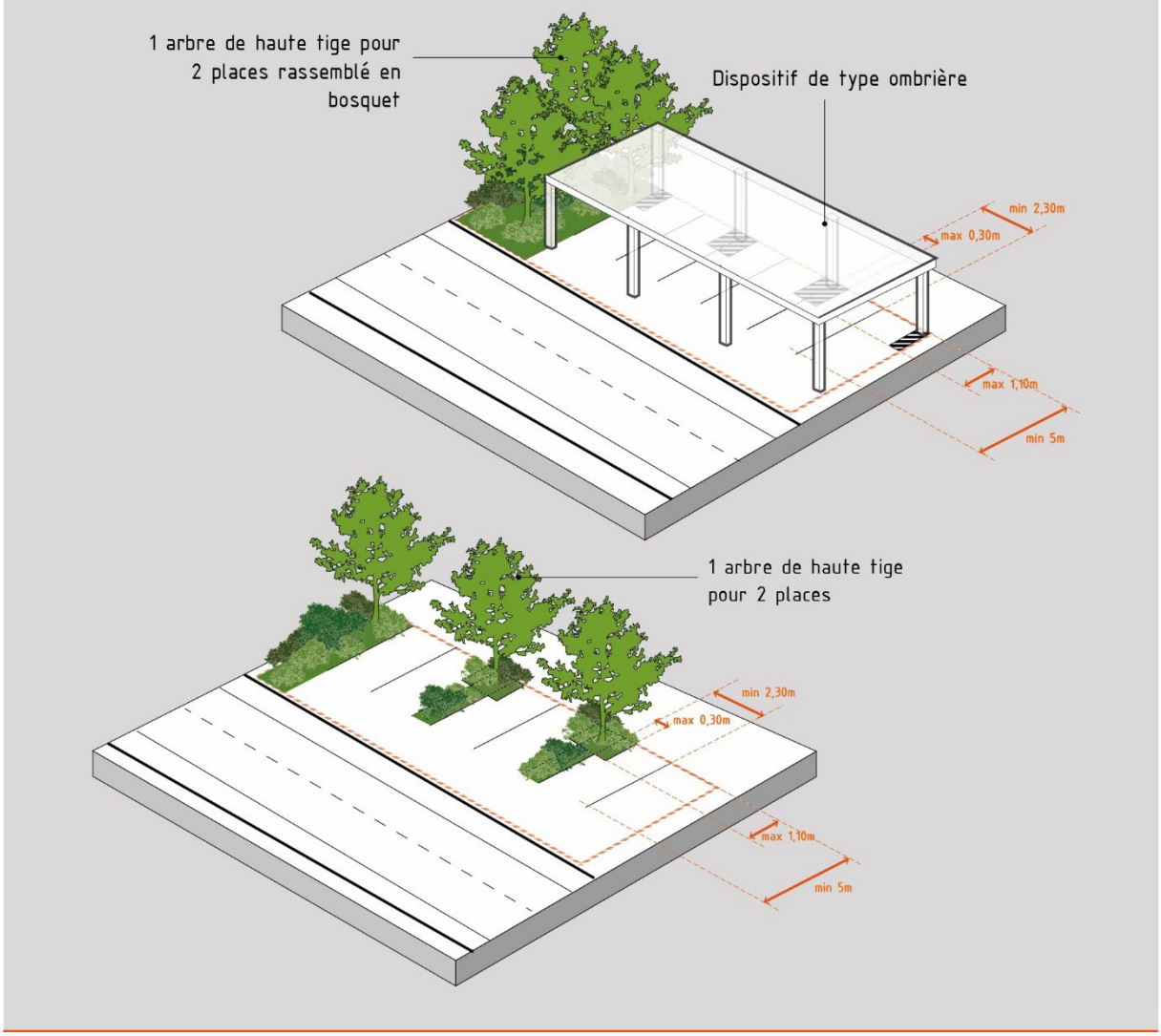
Lorsque des dispositifs de type « ombrière » sont mis en place, les plantations pourront être regroupées au sein d'un ou plusieurs bosquets.

DIMENSIONNEMENT DES EMPLACEMENTS

Tout emplacement de stationnement exigé doit s'inscrire dans un rectangle libre minimal de 5 mètres par 2m30 n'intégrant pas les espaces arborés. Cette disposition ne s'applique pas pour les opérations de réhabilitation ou restructuration de parcs de stationnement existants.

La largeur de l'emplacement peut être réduite de 0,30m sur une longueur de 1,10 m prise à compter du fond de l'emplacement pour permettre la réalisation des structures de construction ou les aménagements de surfaces des parcs de stationnement (plantations, arbres, éclairages…).

Si un dispositif de type ombrière est mis en place, celui-ci doit intégrer au maximum 10 places de stationnement d'un seul tenant. Les dispositifs doivent être séparés les uns des autres par des aménagements végétalisés ou paysagers.



UA - STATIONNEMENT DES VELOS : CHAMP D'APPLICATION

Les obligations en matière de réalisation de places de stationnement, lorsqu'elles sont fixées, s'appliquent :

- À tout projet de construction ;
- À toute modification d'une construction à destination de logement déjà existante, pour le surplus du stationnement requis, sans création de logement supplémentaire ;
- À tout changement de destination de constructions déjà existantes, pour le surplus de stationnement requis.

UA - STATIONNEMENT DES VELOS : CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

- Les emplacements devront être facilement accessibles facilement sans portage de vélo. Ils comportent des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue.
- Pour les commerces et activités de service, ces emplacements doivent être directement accessibles depuis les espaces communs, de plain-pied, sans obstacle ni détour.
- Chaque emplacement sécurisé dédié au vélo induit une surface de stationnement de 1,5 m² au minimum, hors espace de dégagement.
- Les aires de stationnement pour les vélos doivent être couvertes (excepté pour les projets d'habitat dont le nombre de logements est inférieur ou égal à 2). Elles peuvent soit être intégrées à la construction, soit faire l'objet d'un dispositif installé en extérieur de type « box » ou « carport » sécurisé, sous réserve que son implantation s'intègre à l'environnement de la construction.

UA - EXIGENCES MINIMALES EN MATIERE DE PLACES DE STATIONNEMENT

ZONE UA	Exigences de stationnement
Habitation	
Logements locatifs financés par un prêt aidé ou agréé par l'Etat	1 place par logement créé
	Stationnement vélos : 1 place de stationnement vélo pour les T1 2 places de stationnement vélo pour les T2 et au-delà
Logement libre	1 place par logement créé pour les T1 et les T2 2 places par logement créé pour les T3 et au-delà 1 place visiteur supplémentaire pour 4 logements ou lots, à aménager sur les espaces communs pour les opérations d'aménagement d'ensemble d'au moins 4 lots ou logements. Ce nombre requis pourra être réévalué de manière à assurer le bon fonctionnement de l'opération sans gêne ni report sur les voies et les espaces publics.
	Stationnement vélos : 1 place de stationnement vélo pour les T1 2 places de stationnement vélo pour les T2 et au-delà
Hébergement	1 place par hébergement
	Stationnement vélos : 1 place de stationnement vélo par hébergement
Commerce et activité de service	
Artisanat, commerce de détail Restauration et activités de services avec accueil de clientèle	1 place par tranche de 40 m² de SDP
	Stationnement vélos : 1 place par tranche de 60 m² de SDP
Hôtels ou autres hébergements touristiques	1 place pour 2 chambres
	Stationnement vélos : 1 place pour 3 chambres
Équipements d'intérêt collectif et services publics	

- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés - Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés - Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale - Salle d'art et de spectacles	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de la nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard de l'offre de stationnement accessible existant à proximité, de leur regroupement et de leur localisation. Le nombre de places de stationnement est réalisé de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Dans tous les cas, les dispositions en matière de stationnement doivent être évaluées de manière à garantir le bon fonctionnement de l'opération, sans engendrer de gêne ni de report sur la voirie ou les espaces publics.
- Les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement peuvent être réduites lorsque le pétitionnaire justifie de l'existence de capacités de stationnement disponibles et accessibles dans des poches de stationnement publiques ou privées, situées à une distance raisonnable du projet, inférieure ou égale à 150 mètres. Cette justification doit démontrer la disponibilité effective et durable des places mobilisées et la prise en compte des opérations existantes alentours.

PARTIE 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX EN ZONE UA

CF. DISPOSITIONS COMMUNES.

ZONE UB

La zone UB correspond aux tissus urbains à vocation résidentielle de densité modérée à élevée, principalement occupés par du bâti collectif.

L'objectif est d'accompagner les nouveaux secteurs stratégiques pour une densité plus marquée vers des formes urbaines variées et une qualité dans la diversité architecturale

La zone UB est concernée par les prescriptions du Plan de Prévention des Risques « Inondation », annexées au PLU.

PARTIE 1 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES EN ZONE UB

ARTICLE 1.1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS EN ZONE UB

Au sein du secteur, les destinations de constructions, autorisées, autorisées sous conditions et interdites sont indiquées dans le tableau présent ci-après.

	UB
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
Habitation	
Logement	V
Hébergement	V
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	X
Restauration	X
Commerce de gros	X
Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V
Hôtels	X
Autres hébergements touristiques	X
Cinéma	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V*
* *Les constructions s'intègrent qualitativement dans l'environnement urbain sans compromettre le patrimoine bâti présent au sein de la zone et qu'elles n'entrainent pas de nuisances pour le voisinage.*	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
Salle d'art et de spectacles	X
Équipements sportifs	X
Lieux de culte	X
Autres équipements recevant du public	V
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	X
Entrepôts	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X

DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS :

V : Autorisées

V* : Autorisées sous conditions (les conditions sont précisées dans la ligne inférieure : toutes les conditions doivent être remplies)

X : Interdites

ARTICLE 1.2. : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES, ACTIVITES ET AFFECTATIONS DES SOLS

Au sein du secteur, les usages, activités et affectations des sols autorisés sous conditions et interdits sont indiquées dans le tableau présent ci-après

	UB
Exploitation de carrières et gravières	X
Apports de terre, dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés	X
Affouillements et exhaussements du sol	V*
Dispositifs de production d'énergie photovoltaïque	V*
* *Ils sont placés sur un bâtiment.*	
Les installations et travaux divers de type, piste de karting, parc d'attraction, golf, stands de tir, garages collectifs de caravanes	X
Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les caravanes et la pratique du camping, en dehors des terrains aménagés à cet effet	X

USAGES, ACTIVITES ET AFFECTATIONS :

V : Autorisés

V* : Autorisés sous conditions (les conditions sont précisées dans la ligne inférieure : toutes les conditions doivent être remplies)

X : Interdits

DISPOSITIONS PARTICULIERES

À l'intérieur des secteurs soumis au périmètre d'application du zonage réglementaire du PPRi Hers Mort moyen, les constructions et installations doivent respecter les dispositions définies dans les règlements de ce PPRi annexés au présent PLU. Dans le cas de constructions autorisées et pour lesquelles le Plan de Prévention des Risques Inondation prescrit une hauteur de plancher minimale, la hauteur maximale de la construction pourra être augmentée de la hauteur de rehaussement du premier plancher.

ARTICLE 1.3. : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE EN ZONE UB

Dans la zone UB, les nouvelles opérations à destination principale d'habitation de plus de 15 logements doivent intégrer une offre de mixité sociale représentant 20 % de la production, sous forme de Logements Locatifs Sociaux (LLS) **et/ou** de Logements en Accession Abordable (LAA).

PARTIE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DE LA ZONE UB

UB - CONSTRUCTIONS A DESTINATION D'EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

Les dispositions de cette partie 2 (articles 2.1 à 2.4) ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE 2.1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS EN ZONE UB

UB - EMPRISE AU SOL

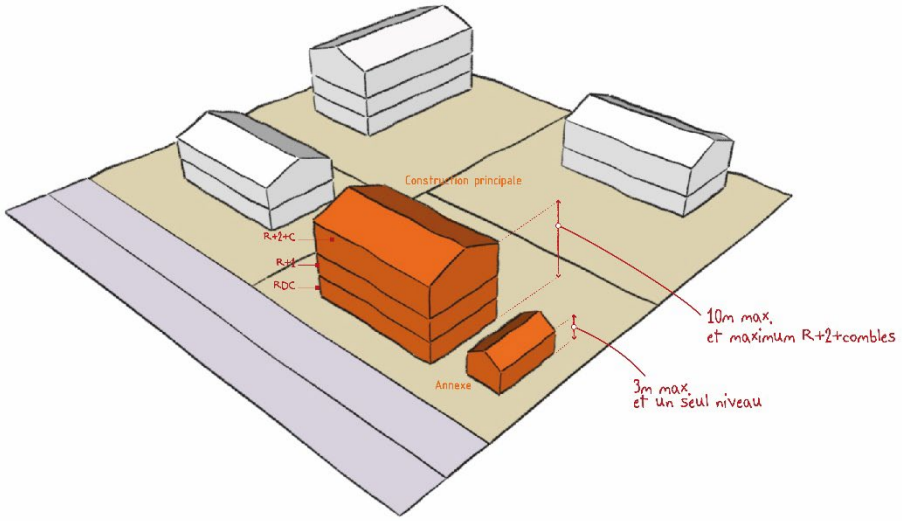
- L'emprise au sol ne peut excéder 60 % de la superficie totale de l'unité foncière, présente et contenue dans la zone.

BONUS DE CONSTRUCTIBILITE

Pour les constructions exemplaires au titre de l'arrêté du 12 octobre 2016 (relatif aux conditions à remplir pour bénéficier du dépassement des règles de constructibilité prévu au 3° de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme ou pour bénéficier de la dérogation aux règles de hauteur prévue à l'article L. 152-5-2 du code de l'urbanisme), l'emprise au sol maximale autorisée est majorée de 5 %.

UB - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur de toute construction ou installation ne pourra excéder 10 m et R+2+Combles
- La hauteur maximale des annexes aux constructions principales ne pourra pas excéder 3 mètres et un seul niveau (RDC).



BONUS DE CONSTRUCTIBILITE

Pour les constructions exemplaires au titre de l'arrêté du 12 octobre 2016 (relatif aux conditions à remplir pour bénéficier du dépassement des règles de constructibilité prévu au 3° de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme ou pour bénéficier de la dérogation aux règles de hauteur prévue à l'article L. 152-5-2 du code de l'urbanisme), une dérogation de hauteur est possible dans la limite de 25 cm supplémentaires par niveau construit et du moment que l'impact carbone demandé par l'arrêté du 12 octobre 2016 est atteint.

La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes, en application du 2° de l'article L.152-5, est autorisée dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres au-dessus de la hauteur maximale autorisée par le règlement du plan local d'urbanisme. »

DISPOSITIONS PARTICULIERES

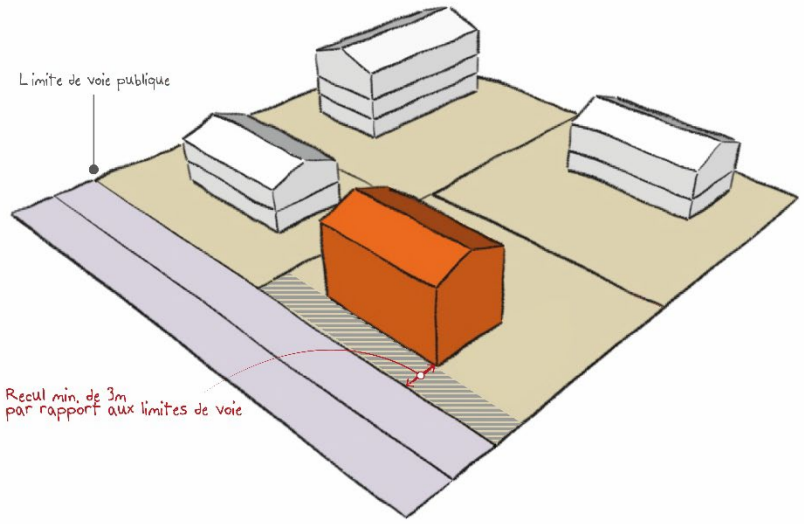
- Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux éléments de superstructure tels que souches de cheminées, éléments techniques, antennes, machinerie d'ascenseur... pour autant, leur intégration architecturale à la construction et paysagère sur le site devra être recherchée.
- En cas d'extension de constructions existantes de hauteur supérieure à celle imposée, la hauteur maximale de l'extension autorisée est celle de la construction existante.

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

Les dispositions ci-après s'appliquent aux voies et emprises publiques existantes ou à venir ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

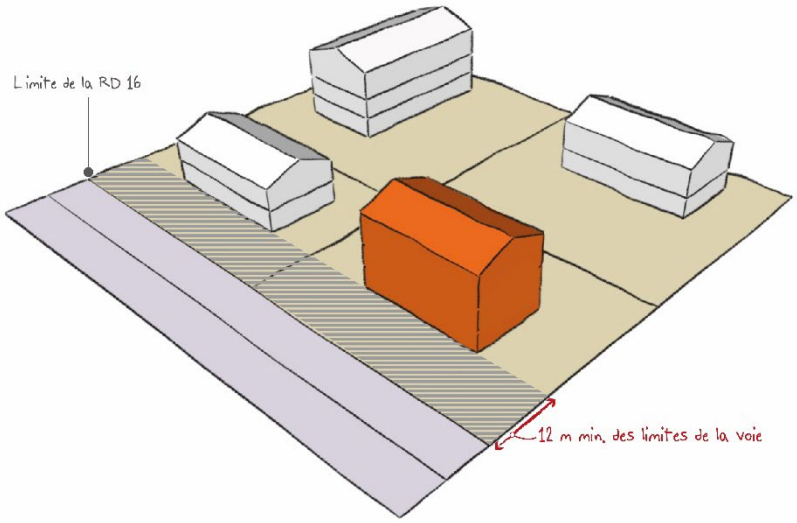
REGLE GENERALE

Toute construction doit être implantée pour tous ses niveaux à une distance minimale de 3 mètres des voies et emprises publiques existantes ou projetées.



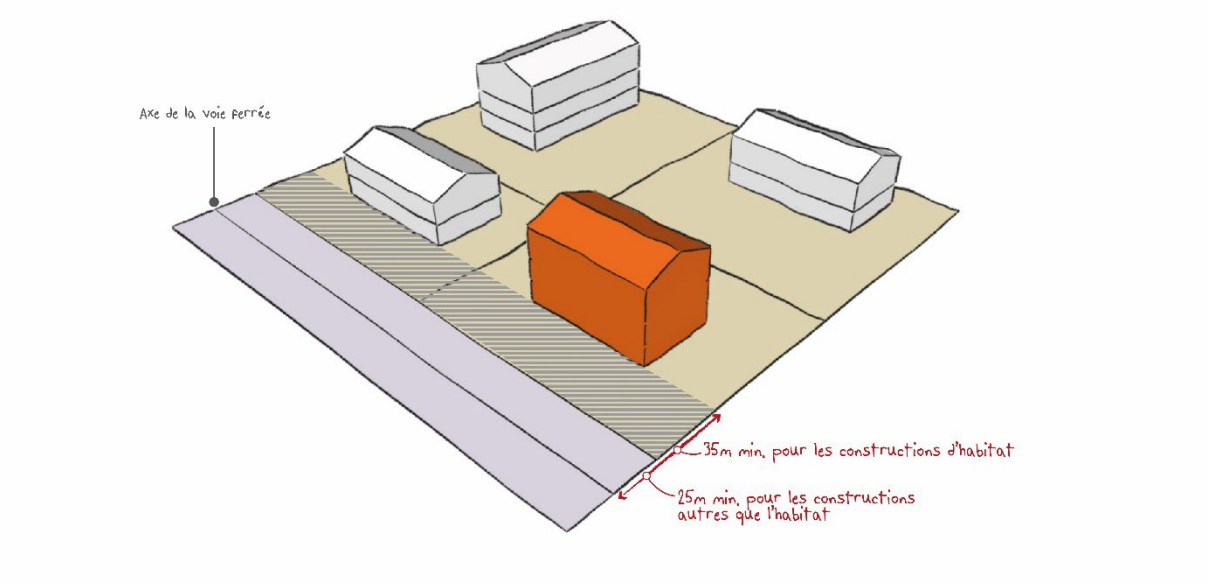
LE LONG DE LA RD16

Toute construction doit être implantée pour tous ses niveaux à une distance minimale de 12 mètres par rapport aux limites de la voie



LE LONG DE LA VOIE FERREE

- Toute construction destinée à l'habitat doit être implantée à une distance minimale de 35 mètres par rapport à l'axe de la voie.
- Toute autre construction doit être implantée à une distance minimale de 25 mètres par rapport à l'axe de la voie.
- Les infrastructures et superstructures liées à l'exploitation du transport ferroviaire ou à tout autre mode de transport collectif doivent s'implanter à l'alignement ou avec un recul minimum d'un mètre de la limite d'emprise.



LE LONG DES ESPACES VERTS ET DES CHEMINS PIETONS NON RATTACHES A UNE VOIE

Toute construction doit être implantée pour tous ses niveaux à une distance minimale de 2 mètres de l'emprise.

BONUS DE CONSTRUCTIBILITE

La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire, en application des 1° et 3° de l'article L.152-5 du code de l'urbanisme, est autorisée sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées par le règlement du plan local d'urbanisme en vigueur.

L'emprise au sol de la construction résultant d'un dépassement par rapport aux règles d'implantation des constructions effectué dans les conditions du précédent alinéa pourra être supérieure à l'emprise au sol autorisée par le règlement du plan local d'urbanisme.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Les locaux d'ordures ménagères, postes de transformation, ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter à l'alignement ou avec un recul minimum de 0,50 m de la limite d'emprise.
- A l'intérieur des marges de reculement, peuvent être admis des éléments architecturaux d'accompagnement (emmarchement, jardinière, poutres, encorbellement, protections solaires…), des débords de toiture ou un dispositif d'isolation des façades par l'extérieur avec une saillie maximum de 0,50 m par rapport à la construction.
- Le nu intérieur du bassin des piscines doit s'implanter avec un recul minimum de 2 m rapport aux limites publiques des voies.
- Pour toutes les voies et emprises publiques, les annexes doivent s'implanter avec un retrait de 3 m minimum.
- Les annexes dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 15 m² doivent s'implanter à l'alignement ou avec un recul minimum de 0,50 m de la limite d'emprise.

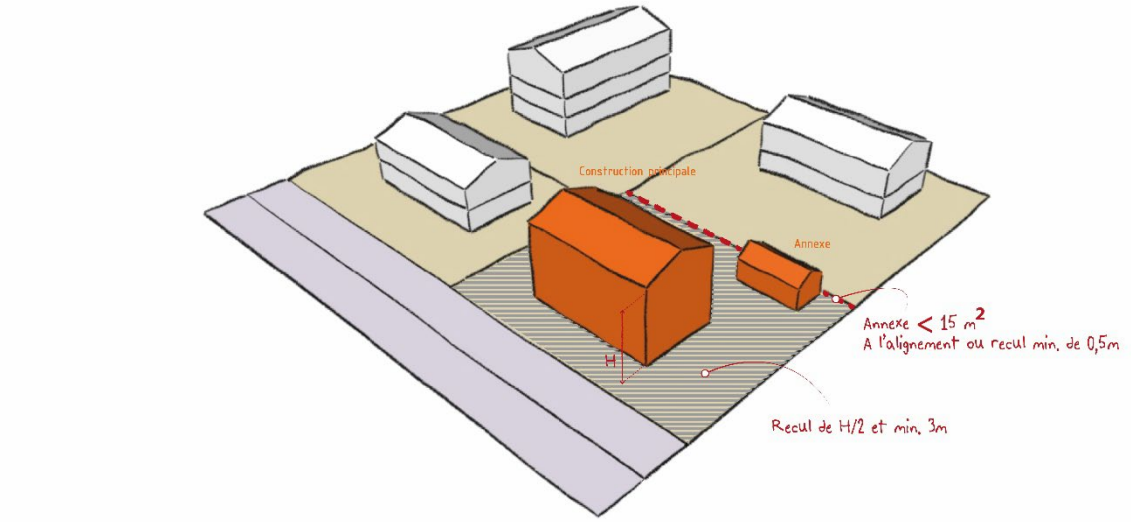
CES DISPOSITIONS PEUVENT NE PAS ETRE APPLIQUEES

- En cas d'aménagement, modification, extension ou reconstruction de constructions existantes : l'implantation pourra être effectuée avec le même recul que celui du bâtiment existant, ou originel à condition de ne pas nuire à la sécurité des voies.
- En cas d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, à la discrétion de l'autorité publique compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, et sans compromettre la qualité paysagère et patrimoniale des lieux.

UB - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée :

- À une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur (mesurée sur sablière ou sur acrotère) et jamais inférieure à 3 mètres.



BONUS DE CONSTRUCTIBILITE

La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire, en application des 1° et 3° de l'article L.152-5 du code de l'urbanisme, est autorisée sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées par le règlement du plan local d'urbanisme en vigueur.

L'emprise au sol de la construction résultant d'un dépassement par rapport aux règles d'implantation des constructions effectué dans les conditions du précédent alinéa pourra être supérieure à l'emprise au sol autorisée par le règlement du plan local d'urbanisme.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (postes de transformation électrique, lignes de transport d'électricité « HTB », etc.) doivent s'implanter en limite ou avec un recul minimum de 0.5 mètre de la limite séparative.
- Le nu intérieur du bassin des piscines doit s'implanter avec un recul minimum de 2 m rapport aux limites séparatives.
- Les annexes dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 15m² doivent s'implanter en limite ou avec un recul minimum de 0,50 m de la limite séparative.

CES DISPOSITIONS PEUVENT NE PAS ETRE APPLIQUEES

- En cas d'aménagement, modification, extension ou reconstruction de constructions existantes : l'implantation pourra être effectuée avec le même recul que celui du bâtiment existant, ou originel à condition de ne pas nuire à la sécurité des voies.
- En cas d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, à la discrétion de l'autorité publique compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, et sans compromettre la qualité paysagère et patrimoniale des lieux.

ARTICLE 2.2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE EN ZONE UB

En application de l'Article R111-17 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Il est recommandé de suivre le Cahier de Recommandations Architecturales Urbanistiques et Paysagères (dénommé CRAUP dans la suite du règlement) du Sicoval, annexé au PLU.

UB. QUALITE ARCHITECTURALE

CF. DISPOSITIONS COMMUNES.

UB. ADAPTATION DES CONSTRUCTIONS AU TERRAIN

CF. DISPOSITIONS COMMUNES.

UB. ASPECTS, COULEURS ET FORME DES FAÇADES ET DES MENUISERIES

FAÇADES

CF. DISPOSITIONS COMMUNES.

UB. TRAITEMENT DES COUVERTURES ET DES TOITURES

Voir le lexique pour les définitions des types de toitures.

Le tableau ci-dessous indique les formes de toitures autorisées et les aspects que chaque forme peut prendre si elle est autorisée.

Forme de toiture	Aspect de la toiture
Toiture à une pente	
Interdite	-
Pente nulle (<1%)	
Interdite	-
Toiture plate (pente 1-5%)	
Autorisée	Seulement si accompagnée d'une végétalisation de sa surface, dont son aménagement garantit sa durabilité. Lorsqu'elle s'accompagne d'un dispositif de production d'énergie photovoltaïque, la partie de la toiture située sous ce dispositif peut ne pas être végétalisée (*voir OAP TVB/Biodiversité*). La végétalisation doit être réalisée sur une surface minimale de 50% de la surface totale de la toiture.
Toiture rampante (5-15%)	
Interdite	-
Toiture inclinée (pente >15%)	

Autorisée uniquement si pente comprise entre 30 et 35%	Seuls les matériaux de couverture de type tuile canal ou similaire sont autorisés

Dans le cas d'une extension, la partie de toiture nouvelle devra :

- Soit respecter la pente et la teinte de la toiture existante
- Soit être traitée en toiture plate ou à pente nulle, sous réserve de respecter les règles relatives à l'aspect des toitures

Les dispositifs de productions d'énergies renouvelables (panneaux solaires, tuiles photovoltaïques, capteurs solaires thermiques), sont admis sur les toitures sous réserve :

- Sur les toitures inclinées : d'être positionnés au plus près et parallèlement à celle-ci.
- Sur les toitures plates : d'être inclinés selon une pente de 25° (46%) maximum et sans dépasser la limite supérieure de l'acrotère de plus de 50 cm.

DISPOSITIONS PARTICULIERS

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas, aux verrières, abri de jardin, car-port et autres annexes de moins de 15 m².

UB. TRAITEMENT DES ELEMENTS ACCESSOIRES, LOCAUX ET EQUIPEMENTS TECHNIQUES

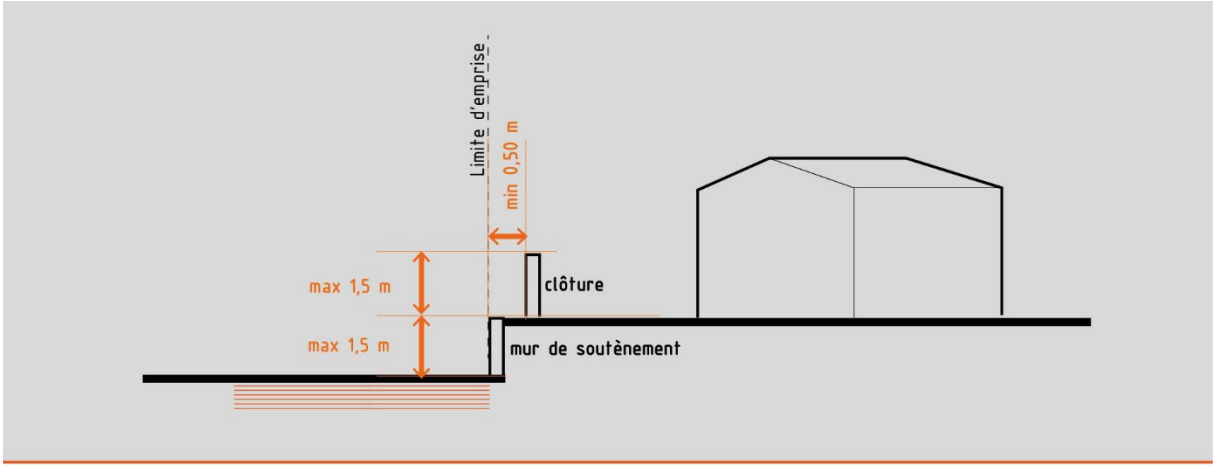
CF. DISPOSITIONS COMMUNES.

UB. DISPOSITIONS EN FAVEUR DE LA CONCEPTION BIOCLIMATIQUE, DE LA SOBRIETE ENERGETIQUE DES CONSTRUCTIONS ET DE LA PERFORMANCE ENERGETIQUE

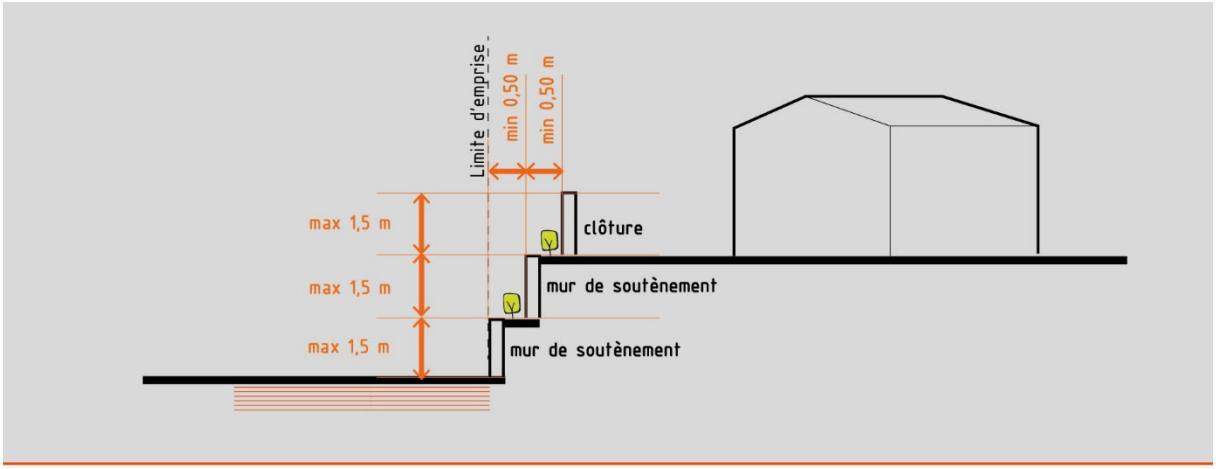
CF. DISPOSITIONS COMMUNES

UB. TRAITEMENT DES CLOTURES

- Un soin particulier doit être réservé au traitement des clôtures, des portillons et des portails, notamment quand ils sont visibles depuis l'espace public. L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux de remplissage ou fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit est interdit, de tous les côtés de la clôture.
- Les clôtures présentant des aspects fil barbelé, canisse synthétique, toile plastifiée, béton préfabriqué sont interdites.
- En cas de mur de soutènement implanté en limite de voie et/ou d'emprise publique ou en limite séparative, celui-ci ne pourra dépasser 1,50 m de hauteur. Il pourra être doublé d'un grillage accompagné ou non d'une haie vive, d'une hauteur maximale de 1,50 m, en respectant un recul minimal de 50 cm par rapport à la limite sur voie ou d'emprise publique.



- En cas de très forte pente, des murs de soutènement doivent être disposés à intervalle minimum de 50 cm, sans dépasser 1,50 m de hauteur chacun. Les intervalles entre ces murs doivent être aménagés qualitativement, notamment avec de la végétation.



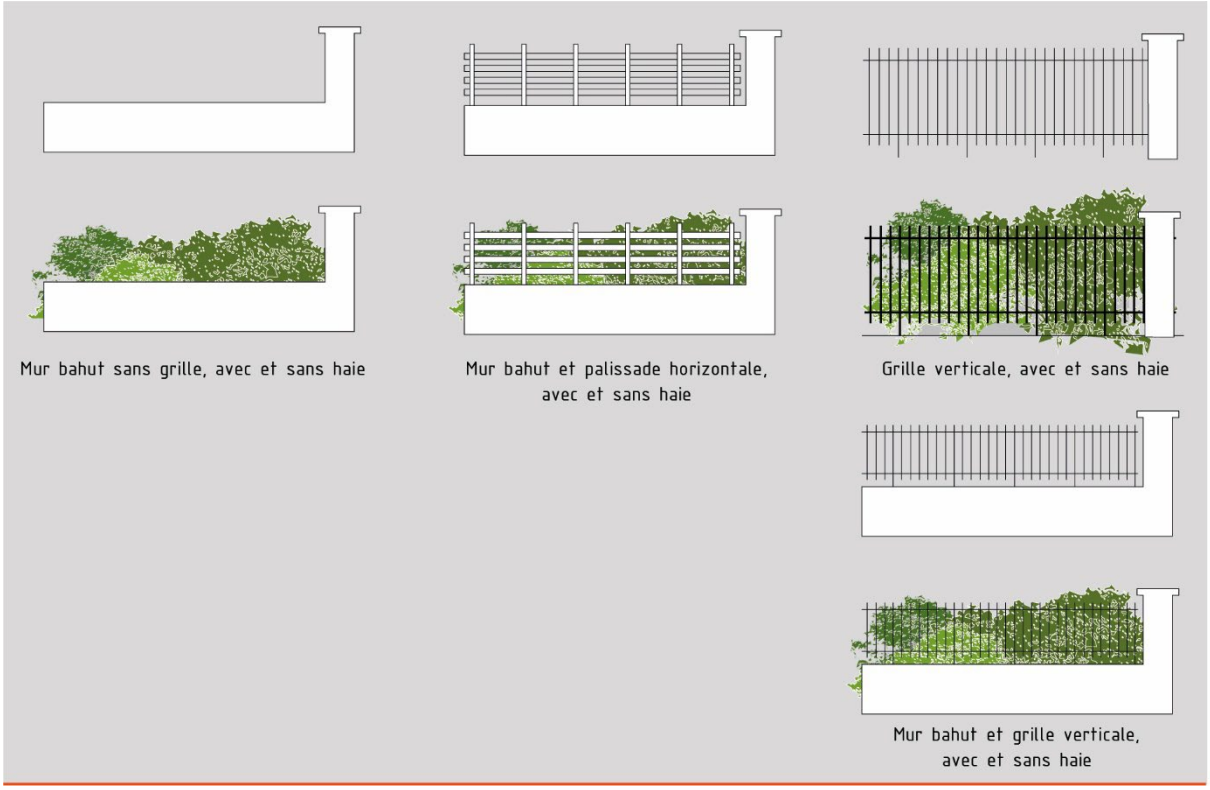
FORMES ET COMPOSITION DES CLOTURES SUR VOIE ET EMPRISE PUBLIQUE

- Les clôtures sur voie et emprise publique ne peuvent dépasser 1,80 m de hauteur (mesure par rapport au terrain naturel).
- Les piliers des portails n'excèderont pas 2 m de hauteur.

Les clôtures sur voie et emprise publique doivent être constituées :

- Soit par des haies vives composées d'essences végétales locales variées,
- Soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire-voie (rambarde, barreaudage, palissade…)
- Soit d'un mur bahut maçonné, d'une hauteur maximale de 0,70 m.

Les conditions précitées sont cumulables : haie + dispositif à claire-voie, haie + mur bahut, dispositif à claire-voie + mur bahut, haie + dispositif à claire-voie + mur bahut.



DISPOSITIONS PARTICULIERS

Le long de l'avenue Louis Couder, les constructions ou aménagements visant à réduire les nuisances sonores seront autorisés : leur hauteur ne pourra pas excéder 2 mètres et ils devront être recouverts d'une végétalisation grimpante et couvrante.

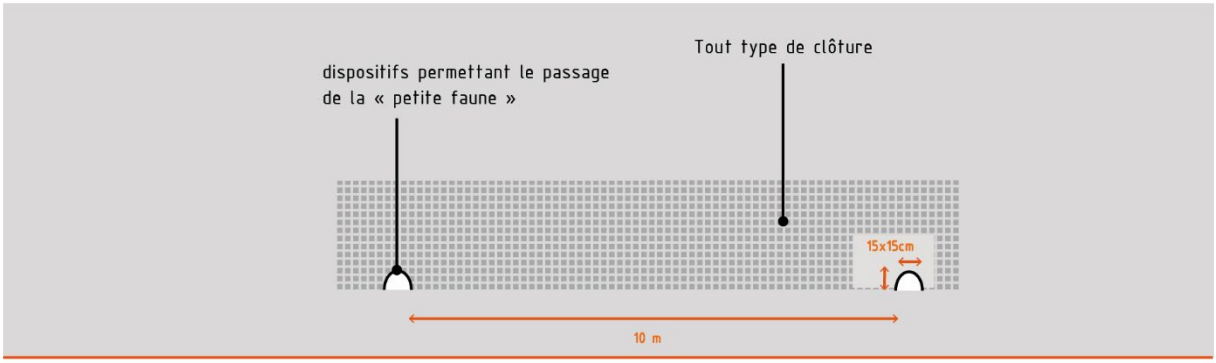
FORMES ET COMPOSITION DES CLOTURES EN LIMITE SEPARATIVE

Les clôtures sur limite séparative et de fond de terrain ne peuvent dépasser 2 m de hauteur (mesure par rapport au terrain naturel), et doivent être constituées :

- Soit par des haies vives composées d'essences végétales locales variées,
- Soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire-voie (rambarde, barreaudage, palissade…)
- Soit d'un mur bahut maçonné, d'une hauteur maximale de 0,30 m.

Les 3 conditions sont cumulables : haie + dispositif à claire-voie, haie + mur bahut, dispositif à claire-voie + mur bahut, haie + dispositif à claire-voie + mur bahut.

Ces clôtures pourront faire l'objet de dispositifs permettant le passage de la « petite faune » en créant des ouvertures d'au moins 15cm x 15cm, au niveau du sol, tous les 10 m.



ARTICLE 2.3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS EN ZONE UB

UB - QUALITE ET PROTECTION DES PLANTATIONS AUX ABORDS DES CONSTRUCTIONS

CF. DISPOSITIONS COMMUNES.

UB - OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES VEGETALISES

EXIGENCES DE PLANTATIONS SUR LES ESPACES LIBRES PRIVATIFS

- Les arbres isolés, boisements, alignements d'arbres, haies ou ripisylves existants identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article L151-23 doivent être protégés.
- Le nombre d'arbres existant sur l'unité foncière doit être maintenu, notamment lorsque leur suppression n'est pas indispensable à la réalisation et au dégagement des bâtiments. Lorsque la

suppression d'arbre est rendue nécessaire, chaque sujet abattu doit être remplacé par 2 nouvelle(s) plantation(s) équivalentes sur l'unité foncière du projet

- Les espaces libres de construction et privatifs devront compter au moins un arbre planté par tranches de 100 m² de terrain aménagé en jardin planté et engazonné.

SURFACE DE PLEINE TERRE

Sur chaque unité foncière, 30% au moins de la surface doit être traité en espaces de « pleine terre », aménagé, planté et entretenu

ARTICLE 2.4 : STATIONNEMENT EN ZONE UB

UB - STATIONNEMENT DES VEHICULES MOTORISES : CHAMP D'APPLICATION

Les obligations en matière de réalisation de places de stationnement, lorsqu'elles sont fixées, s'appliquent :

- À tout projet de construction ;
- À toute modification d'une construction à destination de logement déjà existante, pour le surplus du stationnement requis, sans création de logement supplémentaire ;
- À tout changement de destination de constructions déjà existantes, pour le surplus de stationnement requis.

PARKING VISITEUR

Dans les opérations à destination d'habitation, il pourra être exigé un nombre de places supplémentaires pour les visiteurs. Cette exigence s'appuiera en particulier sur l'importance de l'opération, sur la nature de l'offre de stationnement accessible existant à proximité, et l'offre des transports en commun.

Le nombre de places de stationnement est réalisé de manière à assurer le bon fonctionnement de l'opération sans gêne ni report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique. Ces places doivent être facilement accessibles aux visiteurs.

TRANSFORMATION D'UN GARAGE

Dans le cas d'une transformation d'un garage d'une habitation existante en pièce habitable, un espace offrant les mêmes capacités de stationnement, couvert ou non couvert, dédié au stationnement devra être aménagé sur la parcelle afin de satisfaire aux exigences minimales en matière de stationnement définies dans le tableau ci-après.

LIVRAISON

Sur chaque unité foncière, il doit être aménagé, en outre, des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et de service pour toutes les destinations, sauf celle d'habitation.

DISPOSITIF DE BORNES DE RECHARGE

- Dans les constructions à destination d'habitation, dans le cas d'une obligation de réalisation de plus de 10 places dédiées au stationnement motorisé, chaque place devra être pré-équipée en vue de l'installation d'une borne de recharge.
- Dans les constructions à destination autre que d'habitation, dans le cas d'une obligation de réalisation de plus de 10 places dédiées au stationnement motorisé, cette obligation est portée à minimum 20 % du nombre de places à réaliser.

UB - STATIONNEMENT DES VEHICULES MOTORISES : CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

LOCALISATION DES EMPLACEMENTS

Les stationnements des véhicules, les aires d'accès, les rampes d'accès et les aires de manœuvre doivent être réalisés en dehors des voies et espaces publics.

SURFACES ET REVETEMENT

Les aires de stationnements gérées en aérien ne peuvent excéder une superficie au sol de plus de 30 % de l'unité foncière

Les espaces de stationnements extérieurs doivent être conçus de façon à maintenir la perméabilité des sols en privilégiant le recours aux surfaces éco-aménageables.

Des aménagements hydrauliques permettront de faciliter l'infiltration de l'eau à la parcelle afin de limiter les effets de ruissellement. Ils s'accompagneront d'espaces végétalisés et plantés qui participeront à la qualité paysagère des lieux.

PLANTATIONS

Les espaces de stationnement de plus de 4 places regroupées devront être paysagés et plantés à raison d'un arbre pour 2 places de stationnement. Les arbres déjà existants et conservés sur les espaces de stationnement viennent en déduction du nombre d'arbres à planter.

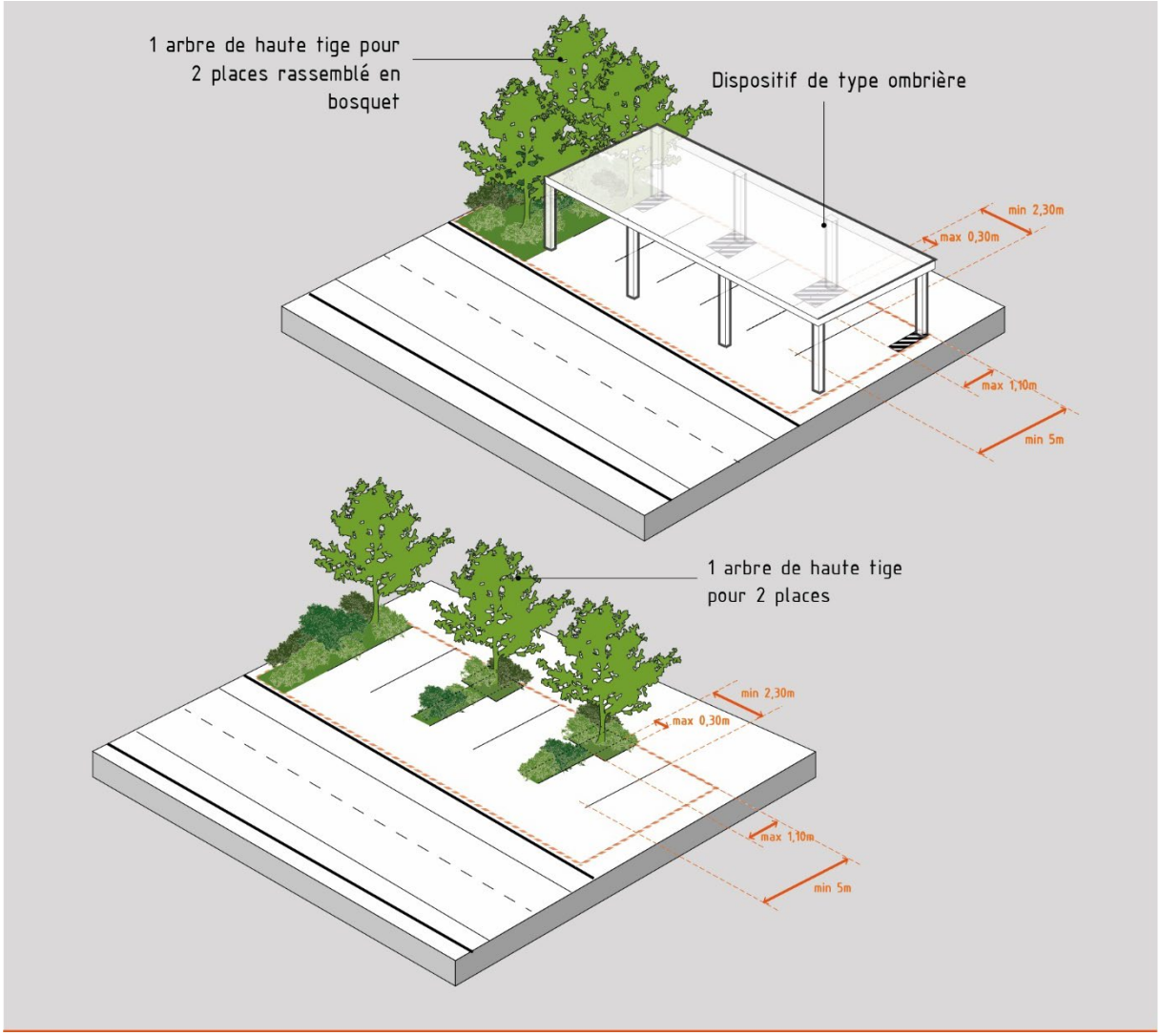
Lorsque des dispositifs de type « ombrière » sont mis en place, les plantations pourront être regroupées au sein d'un ou plusieurs bosquets.

DIMENSIONNEMENT DES EMPLACEMENTS

Tout emplacement de stationnement exigé doit s'inscrire dans un rectangle libre minimal de 5 mètres par 2m30 n'intégrant pas les espaces arborés. Cette disposition ne s'applique pas pour les opérations de réhabilitation ou restructuration de parcs de stationnement existants.

La largeur de l'emplacement peut être réduite de 0,30m sur une longueur de 1,10 m prise à compter du fond de l'emplacement pour permettre la réalisation des structures de construction ou les aménagements de surfaces des parcs de stationnement (plantations, arbres, éclairages…).

Si un dispositif de type ombrière est mis en place, celui-ci doit intégrer au maximum 10 places de stationnement d'un seul tenant. Les dispositifs doivent être séparés les uns des autres par des aménagements végétalisés ou paysagers.



UB - STATIONNEMENT DES VELOS : CHAMP D'APPLICATION

Les obligations en matière de réalisation de places de stationnement, lorsqu'elles sont fixées, s'appliquent :

- À tout projet de construction ;
- À toute modification d'une construction à destination de logement déjà existante, pour le surplus du stationnement requis, sans création de logement supplémentaire ;
- À tout changement de destination de constructions déjà existantes, pour le surplus de stationnement requis.

UB - STATIONNEMENT DES VELOS : CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

- Les emplacements devront être facilement accessibles facilement sans portage de vélo. Ils comportent des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue.
- Pour les commerces et activités de service, ces emplacements doivent être directement accessibles depuis les espaces communs, de plain-pied, sans obstacle ni détour.
- Chaque emplacement sécurisé vélo dédié au vélo induit une surface de stationnement de 1,5 m² au minimum, hors espace de dégagement.
- Les aires de stationnement pour les vélos doivent être couvertes (excepté pour les projets d'habitat dont le nombre de logements est inférieur ou égal à 2). Elles peuvent soit être intégrées à la construction, soit faire l'objet d'un dispositif installé en extérieur de type « box » ou « carport » sécurisé, sous réserve que son implantation s'intègre à l'environnement de la construction.

UB - EXIGENCES MINIMALES EN MATIERE DE PLACES DE STATIONNEMENT

ZONE UB	Exigences de stationnement
Habitation	
Logements locatifs financés par un prêt aidé ou agréé par l'Etat	1 place par logement créé
	Stationnement vélos : 1 place de stationnement vélo pour les T1 2 places de stationnement vélo pour les T2 et au-delà
Logement libre	1 place par logement créé pour les T1 et les T2 2 places par logement créé pour les T3 et au-delà 1 place visiteur supplémentaire pour 4 logements ou lots, à aménager sur les espaces communs pour les opérations d'aménagement d'ensemble d'au moins 4 lots ou logements. Ce nombre requis pourra être réévalué de manière à assurer le bon fonctionnement de l'opération sans gêne ni report sur les voies et les espaces publics.
	Stationnement vélos : 1 place de stationnement vélo pour les T1 2 places de stationnement vélo pour les T2 et au-delà
Hébergement	1 place par hébergement
	Stationnement vélos : 1 place de stationnement vélo par hébergement
Commerce et activité de service	
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place par tranche de 40 m² de SDP
	Stationnement vélos : 1 place par tranche de 60 m² de SDP
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés - Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés - Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de la nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard de l'offre de stationnement accessible existant à proximité, de leur regroupement et de leur localisation. Le nombre de places de stationnement est réalisé de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Dans tous les cas, les dispositions en matière de stationnement doivent être évaluées de manière à garantir le bon fonctionnement de l'opération, sans engendrer de gêne ni de report sur la voirie ou les espaces publics.
- Les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement peuvent être réduites lorsque le pétitionnaire justifie de l'existence de capacités de stationnement disponibles et accessibles dans des poches de stationnement publiques ou privées, situées à une distance raisonnable du projet, inférieure ou égale à 150 mètres. Cette justification doit démontrer la disponibilité effective et durable des places mobilisées et la prise en compte des opérations existantes alentours.

PARTIE 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX EN ZONE UB

CF. DISPOSITIONS COMMUNES

ZONE UC

La zone UC correspond aux secteurs d'habitat résidentiels de type habitat individuel groupé et maisons mitoyennes.

L'objectif est de maintenir la vocation d'habitat de ces secteurs en incitant à une densification modérée, qui tienne compte de la volumétrie et des formes architecturales du bâti existant.

- **La zone UC intègre un sous-secteur UC1** qui fait l'objet de prescriptions particulières, notamment en ce qui concerne les destinations et sous-destinations, ainsi que les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et de hauteur.
- **La zone UC intègre un sous-secteur UC2** qui fait l'objet de prescriptions particulières, notamment en ce qui concerne l'emprise au sol des constructions
- **L'Orientation d'Aménagement et de Programmation N°02 « Centre-ville »** s'applique partiellement à la zone UC et au sous-secteur UC1, selon le périmètre identifié sur le règlement graphique.
- **L'Orientation d'Aménagement et de Programmation N°03 « Chemin du Ruisseau »** s'applique partiellement à la zone UC, dans le périmètre identifié sur le règlement graphique.

⚠ La zone UC est concernée par les prescriptions du Plan de Prévention des Risques « Inondation », annexées au PLU.

PARTIE 1 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES EN ZONE UC

ARTICLE 1.1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS EN ZONE UC

Au sein du secteur, les destinations de constructions, autorisées, autorisées sous conditions et interdites sont indiquées dans le tableau présent ci-après.

	UC, UC_2	UC_1
Exploitation agricole et forestière		
Exploitation agricole	X	X
Exploitation forestière	X	X
Habitation		
Logement	V	V
Hébergement	V	V
Commerce et activité de service		
Artisanat et commerce de détail	X	V*
** Les constructions s'intègrent qualitativement dans l'environnement urbain sans compromettre le patrimoine bâti présent au sein de la zone et qu'elles n'entrainent pas de nuisances pour le voisinage.* ** Les constructions sont destinées à des activités de commerces de proximité tels que défini dans le lexique.* ** Pour les commerces, la surface de vente est inférieure à 300m².*		
Restauration	X	V
Commerce de gros	X	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	V
Hôtels	X	V
Autres hébergements touristiques	X	V
Cinéma	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V*	V*
** Les constructions s'intègrent qualitativement dans l'environnement urbain sans compromettre le patrimoine bâti présent au sein de la zone et qu'elles n'entrainent pas de nuisances pour le voisinage.*		
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	V
Salle d'art et de spectacles	X	V
Équipements sportifs	X	V
Lieux de culte	X	X
Autres équipements recevant du public	V	V
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire		
Industrie	X	X
Entrepôts	X	X
Bureau	X	X
Centre de congrès et d'exposition	X	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X

DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS :

V : Autorisées

V* : Autorisées sous conditions (les conditions sont précisées dans la ligne inférieure : toutes les conditions doivent être remplies)

X : Interdites

ARTICLE 1.2. : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES, ACTIVITES ET AFFECTATIONS DES SOLS

Au sein du secteur, les usages, activités et affectations des sols autorisés sous conditions et interdits sont indiquées dans le tableau présent ci-après

	UC, UC2	UC1
Exploitation de carrières et gravières	X	X
Apports de terre, dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés	X	X
Affouillements et exhaussements du sol	V*	V*
* *Ils sont nécessaires aux usages, affectations et constructions autorisées et autorisées sous conditions.*		
Dispositifs de production d'énergie photovoltaïque	V*	V*
* *Ils sont placés sur un bâtiment.*		
Les installations et travaux divers de type, piste de karting, parc d'attraction, golf, stands de tir, garages collectifs de caravanes	X	X
Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les caravanes et la pratique du camping, en dehors des terrains aménagés à cet effet	X	X

USAGES, ACTIVITES ET AFFECTATIONS :

V : Autorisés

V* : Autorisés sous conditions (les conditions sont précisées dans la ligne inférieure : toutes les conditions doivent être remplies)

X : Interdits

DISPOSITIONS PARTICULIERES

À l'intérieur des secteurs soumis au périmètre d'application du zonage réglementaire du PPRi Hers Mort moyen, les constructions et installations doivent respecter les dispositions définies dans les règlements de ce PPRi annexés au présent PLU. Dans le cas de constructions autorisées et pour lesquelles le Plan de Prévention des Risques Inondation prescrit une hauteur de plancher minimale, la hauteur maximale de la construction pourra être augmentée de la hauteur de rehaussement du premier plancher.

ARTICLE 1.3. : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE EN ZONE UC

- Dans la zone UC, les nouvelles opérations à destination principale d'habitation de plus de 15 logements doivent intégrer une offre de mixité sociale représentant 20 % de la production, sous forme de Logements Locatifs Sociaux (LLS) **et/ou** de Logements en Accession Abordable (LAA).
- Dans le périmètre de l'OAP n°02 « Centre-ville », les dispositions précédentes s'appliquent, à l'exception des secteurs identifiés pour des opérations d'aménagement d'ensemble **et pour lesquels des objectifs spécifiques sont fixés** : 15% de Logements Locatifs Sociaux (LLS) et 35% de Logement en Accession Abordable (LAA). Ces objectifs doivent être évalués **à l'échelle de chaque opération d'aménagement d'ensemble, ou d'un regroupement cohérent d'opérations**, conformément aux orientations définies dans l'OAP.

PARTIE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DE LA ZONE UC

UC - CONSTRUCTIONS A DESTINATION D'EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

Les dispositions de cette partie 2 (articles 2.1 à 2.4) ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE 2.1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS EN ZONE UC

UC - EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol ne peut excéder 50 % de la superficie totale de l'unité foncière, présente et contenue dans la zone.
- Dans le sous-secteur UC2, l'emprise au sol ne peut excéder 40 % de la superficie totale de l'unité foncière, présente et contenue dans la zone.

BONUS DE CONSTRUCTIBILITE

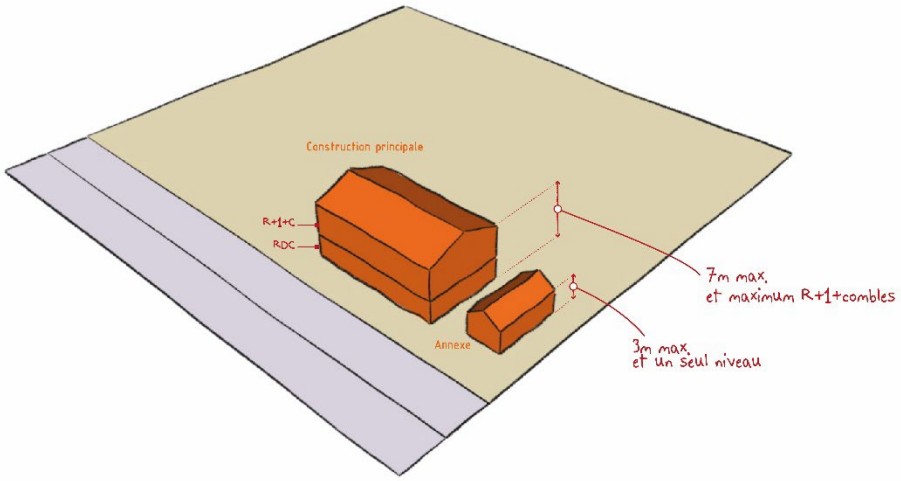
Pour les constructions exemplaires au titre de l'arrêté du 12 octobre 2016 (relatif aux conditions à remplir pour bénéficier du dépassement des règles de constructibilité prévu au 3° de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme ou pour bénéficier de la dérogation aux règles de hauteur prévue à l'article L. 152-5-2 du code de l'urbanisme), l'emprise au sol maximale autorisée est majorée de 5 %.

UC - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction ou installation ne pourra excéder 7 m et R+1+combles,

- Sauf dans le périmètre d'OAP n°03 « Chemin du Ruisseau » où la hauteur ne pourra excéder 10 mètres et R+2 et combles, selon les orientations posées par l'OAP.
- Sauf dans le sous-secteur UC1 où la hauteur ne pourra excéder 9 mètres et R+2, selon les orientations posées par l'OAP « Centre-ville ».

La hauteur maximale des annexes aux constructions principales ne pourra pas excéder 3 mètres et un seul niveau (RDC).



BONUS DE CONSTRUCTIBILITE

Pour les constructions exemplaires au titre de l'arrêté du 12 octobre 2016 (relatif aux conditions à remplir pour bénéficier du dépassement des règles de constructibilité prévu au 3° de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme

ou pour bénéficier de la dérogation aux règles de hauteur prévue à l'article L. 152-5-2 du code de l'urbanisme), une dérogation de hauteur est possible dans la limite de 25 cm supplémentaires par niveau construit et du moment que l'impact carbone demandé par l'arrêté du 12 octobre 2016 est atteint.

La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes, en application du 2° de l'article L.152-5, est autorisée dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres au-dessus de la hauteur maximale autorisée par le règlement du plan local d'urbanisme. »

DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux éléments de superstructure tels que souches de cheminées, éléments techniques, antennes, machinerie d'ascenseur… pour autant, leur intégration architecturale à la construction et paysagère sur le site devra être recherchée.
- En cas d'extension de constructions existantes de hauteur supérieure à celle imposée, la hauteur maximale de l'extension autorisée est celle de la construction existante.
- Lorsque la construction projetée s'adosse à une construction existante sur une propriété riveraine de hauteur supérieure à celle imposée, la hauteur du bâti nouveau pourra aller jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâti existant sur la propriété voisine.

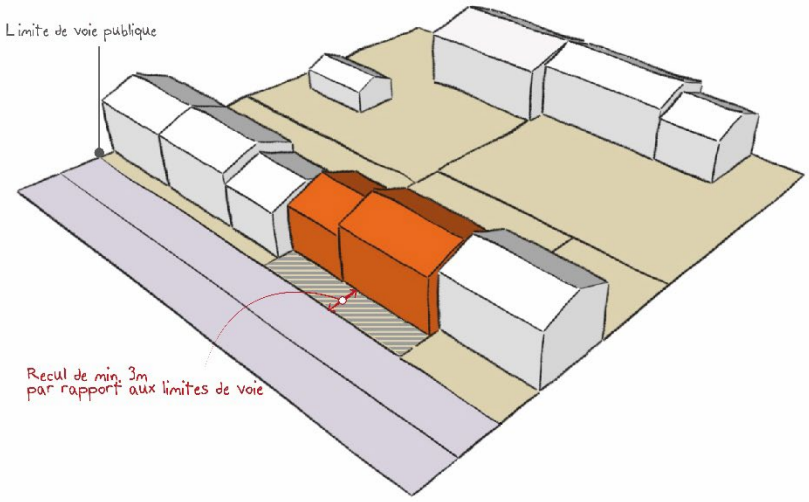
UC - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

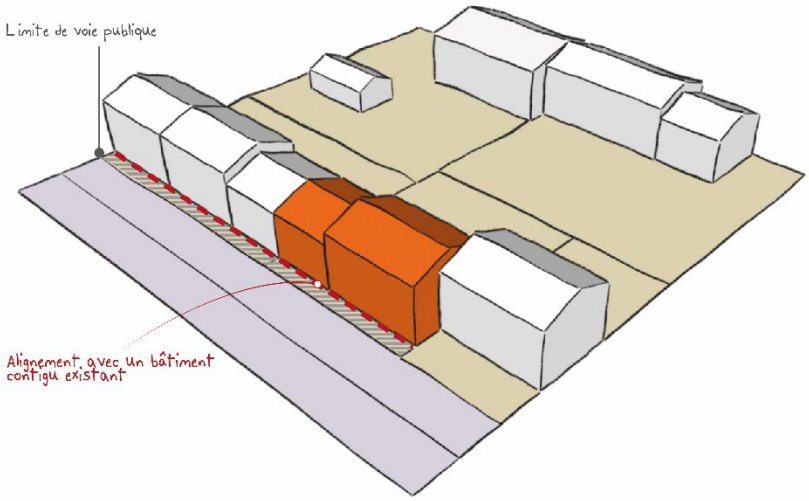
Les dispositions ci-après s'appliquent aux voies et emprises publiques existantes ou à venir ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

REGLE GENERALE

Toute construction doit être implantée pour tous ses niveaux :

- Soit à une distance minimale de 3 mètres des voies et emprises publiques existantes ou projetées
- Soit dans le prolongement du bâti existant contigu

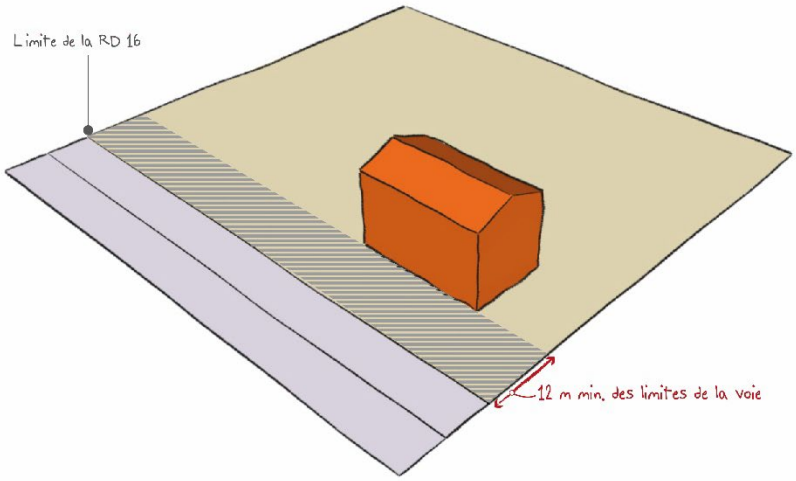




- Dans le sous-secteur UC1, les règles générales d'implantation s'appliquent, sauf dans les cas où l'OAP prévoit une implantation en limite des emprises publiques. Dans ce cas, les implantations devront respecter les principes définis par l'OAP « Centre-ville ».

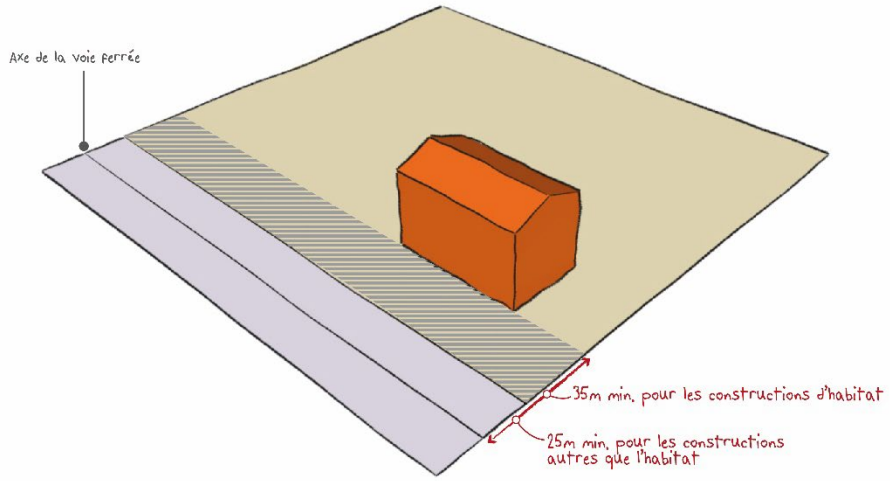
LE LONG DE LA RD16

Toute construction doit être implantée pour tous ses niveaux à une distance minimale de 12 mètres par rapport aux limites de la voie



LE LONG DE LA VOIE FERREE

- Toute construction destinée à l'habitat doit être implantée à une distance minimale de 35 mètres par rapport à l'axe de la voie.
- Toute autre construction doit être implantée à une distance minimale de 25 mètres par rapport à l'axe de la voie.
- Les infrastructures et superstructures liées à l'exploitation du transport ferroviaire ou à tout autre mode de transport collectif doivent s'implanter à l'alignement ou avec un recul minimum d'un mètre de la limite d'emprise.



LE LONG DES ESPACES VERTS ET DES CHEMINS PIETONS NON RATTACHES A UNE VOIE

Toute construction doit être implantée pour tous ses niveaux à une distance minimale de 2 mètres de l'emprise.

BONUS DE CONSTRUCTIBILITE

La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire, en application des 1° et 3° de l'article L.152-5 du code de l'urbanisme, est autorisée sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées par le règlement du plan local d'urbanisme en vigueur.

L'emprise au sol de la construction résultant d'un dépassement par rapport aux règles d'implantation des constructions effectué dans les conditions du précédent alinéa pourra être supérieure à l'emprise au sol autorisée par le règlement du plan local d'urbanisme.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Les locaux d'ordures ménagères, postes de transformation, ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter à l'alignement ou avec un recul minimum de 0,50 m de la limite d'emprise.
- A l'intérieur des marges de reculement, peuvent être admis des éléments architecturaux d'accompagnement (emmarchement, jardinière, poutres, encorbellement, protections solaires…), des débords de toiture ou un dispositif d'isolation des façades par l'extérieur avec une saillie maximum de 0,50 m par rapport à la construction.
- Le nu intérieur du bassin des piscines doit s'implanter avec un recul minimum de 2 m rapport aux limites de voies.
- Pour toutes les voies et emprises publiques, les annexes doivent s'implanter avec un retrait de 3 m minimum.
- Les annexes dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 15 m² doivent s'implanter à l'alignement ou avec un recul minimum de 0,50 m de la limite d'emprise.

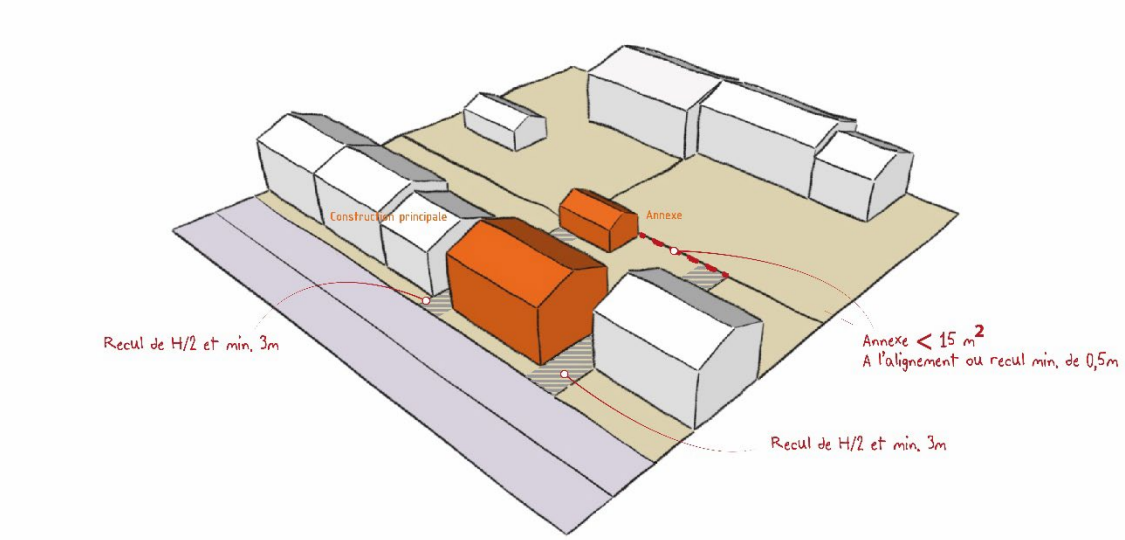
CES DISPOSITIONS PEUVENT NE PAS ETRE APPLIQUEES

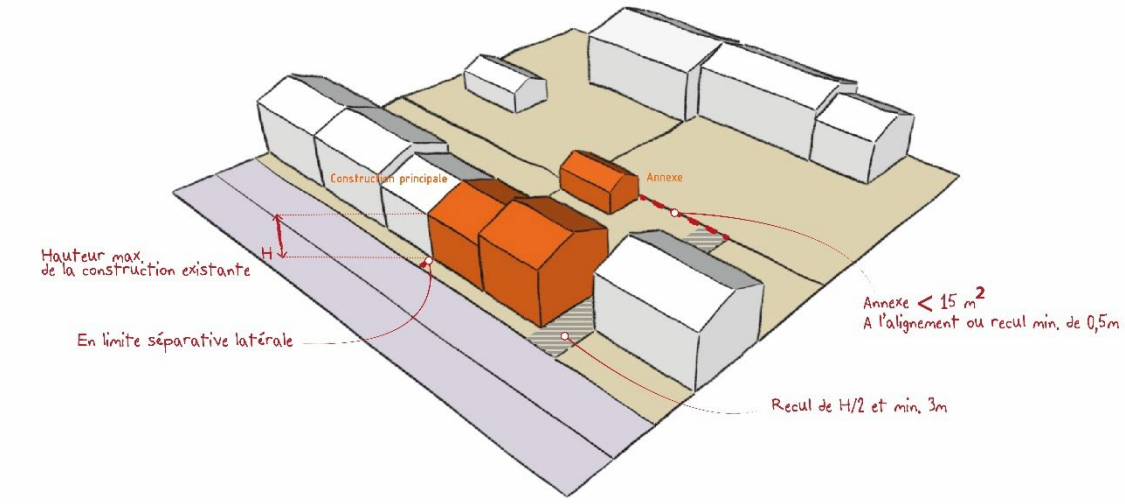
- En cas d'aménagement, modification, extension ou reconstruction de constructions existantes : l'implantation pourra être effectuée avec le même recul que celui du bâtiment existant, ou originel à condition de ne pas nuire à la sécurité des voies.
- En cas d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, à la discrétion de l'autorité publique compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, et sans compromettre la qualité paysagère et patrimoniale des lieux.

LIMITES SEPARATIVES LATERALES

Toute construction doit être implantée :

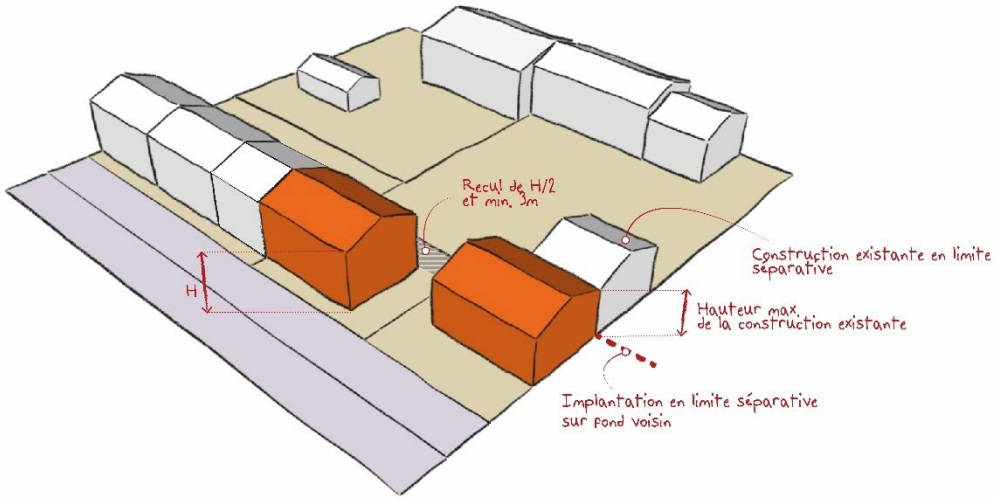
- Soit à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur (mesurée sur sablière ou sur acrotère) et jamais inférieure à 3 mètres,
- Soit en limite séparative latérale, à condition qu'une construction voisine soit elle-même implantée en limite séparative sur le terrain contigu, et que la construction projetée ne s'inscrive pas au-delà de l'emprise verticale de la construction existante voisine.





LIMITES SEPARATIVES EN FOND DE TERRAIN

- Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de fond de terrain au moins égale à la moitié de sa hauteur (mesurée sur sablière ou sur acrotère) et jamais inférieure à 3 mètres.
- Toutefois, l'implantation sur la limite séparative de fond de terrain est possible à condition d'avoir une construction sur le fond voisin et que la hauteur de la construction ne s'inscrive pas au-delà de la surface verticale de la construction existante.



BONUS DE CONSTRUCTIBILITE

La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire, en application des 1° et 3° de l'article L.152-5 du code de l'urbanisme, est autorisée sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées par le règlement du plan local d'urbanisme en vigueur.

L'emprise au sol de la construction résultant d'un dépassement par rapport aux règles d'implantation des constructions effectué dans les conditions du précédent alinéa pourra être supérieure à l'emprise au sol autorisée par le règlement du plan local d'urbanisme.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (postes de transformation électrique, lignes de transport d'électricité « HTB », etc.) doivent s'implanter en limite ou avec un recul minimum de 0.5 mètre de la limite séparative.
- Le nu intérieur du bassin des piscines doit s'implanter avec un recul minimum de 2 m rapport aux limites.
- Les annexes dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 15m² doivent s'implanter en limite ou avec un recul minimum de 0,50 m de la limite séparative.

CES DISPOSITIONS PEUVENT NE PAS ETRE APPLIQUEES

- En cas d'aménagement, modification, extension ou reconstruction de constructions existantes : l'implantation pourra être effectuée avec le même recul que celui du bâtiment existant, ou originel à condition de ne pas nuire à la sécurité des voies.
- En cas d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, à la discrétion de l'autorité publique compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, et sans compromettre la qualité paysagère et patrimoniale des lieux.

ARTICLE 2.2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE EN ZONE UC

En application de l'Article R111-17 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Il est recommandé de suivre le Cahier de Recommandations Architecturales Urbanistiques et Paysagères (dénommé CRAUP dans la suite du règlement) du Sicoval, annexé au PLU.

UC. QUALITE ARCHITECTURALE

CF. DISPOSITIONS COMMUNES.

UC. ADAPTATION DES CONSTRUCTIONS AU TERRAIN

CF. DISPOSITIONS COMMUNES.

UC. ASPECTS, COULEURS ET FORME DES FAÇADES ET DES MENUISERIES

FAÇADES

CF. DISPOSITIONS COMMUNES.

UC. TRAITEMENT DES COUVERTURES ET DES TOITURES

Voir le lexique pour les définitions des types de toitures.

Le tableau ci-dessous indique les formes de toitures autorisées et les aspects que chaque forme peut prendre si elle est autorisée.

Forme de toiture	Aspect de la toiture
Toiture à une pente	
Interdite	-
Pente nulle (<1%)	
Interdite	-
Toiture plate (pente 1-5%)	
Autorisée	Seulement si accompagnée d'une végétalisation de l'ensemble de sa surface, dont son aménagement garantit sa durabilité. Lorsqu'elle s'accompagne d'un dispositif de production d'énergie photovoltaïque, la partie de la toiture située sous ce dispositif peut ne pas être végétalisée (*voir OAP TVB/Biodiversité*)
Toiture rampante (5-15%)	
Interdite	-
Toiture inclinée (pente >15%)	
Autorisée uniquement si pente comprise entre 30 et 35%	Seuls les matériaux de couverture de type tuile canal ou similaire sont autorisés

Dans le cas d'une extension, la partie de toiture nouvelle devra :

- Soit respecter la pente et la teinte de la toiture existante
- Soit être traitée en toiture plate ou à pente nulle, sous réserve de respecter les règles relatives à l'aspect des toitures

Les dispositifs de productions d'énergies renouvelables (panneaux solaires, tuiles photovoltaïques, capteurs solaires thermiques), sont admis sur les toitures sous réserve :

- Sur les toitures inclinées : d'être positionnés au plus près et parallèlement à celle-ci.
- Sur les toitures plates : d'être inclinés selon une pente de 25° (46%) maximum et sans dépasser la limite supérieure de l'acrotère de plus de 50 cm.

DISPOSITIONS PARTICULIERS

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas, aux verrières, abri de jardin, car-port et autres annexes de moins de 15 m².

UC. TRAITEMENT DES ELEMENTS ACCESSOIRES, LOCAUX ET EQUIPEMENTS TECHNIQUES

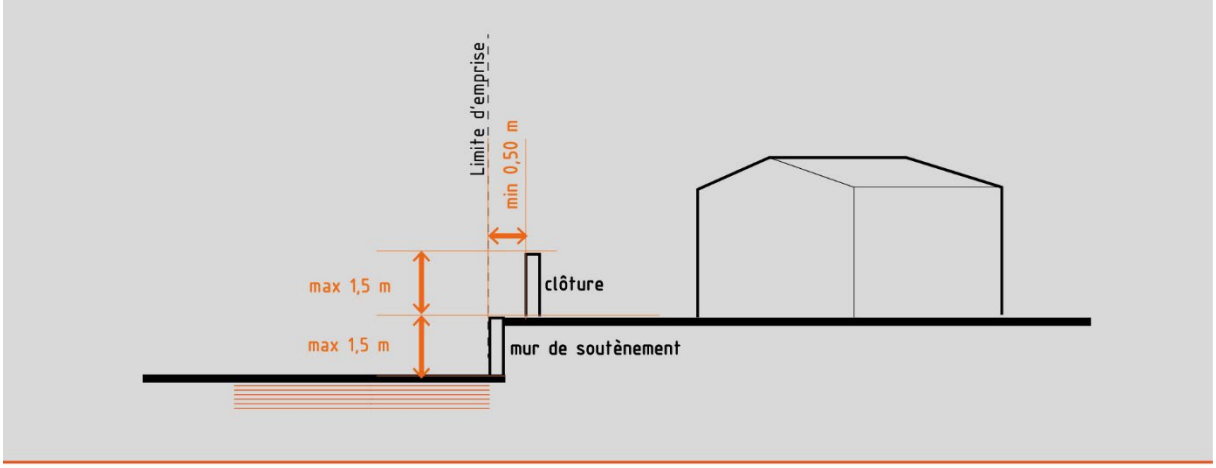
CF. DISPOSITIONS COMMUNES.

UC. DISPOSITIONS EN FAVEUR DE LA CONCEPTION BIOCLIMATIQUE, DE LA SOBRIETE ENERGETIQUE DES CONSTRUCTIONS ET DE LA PERFORMANCE ENERGETIQUE

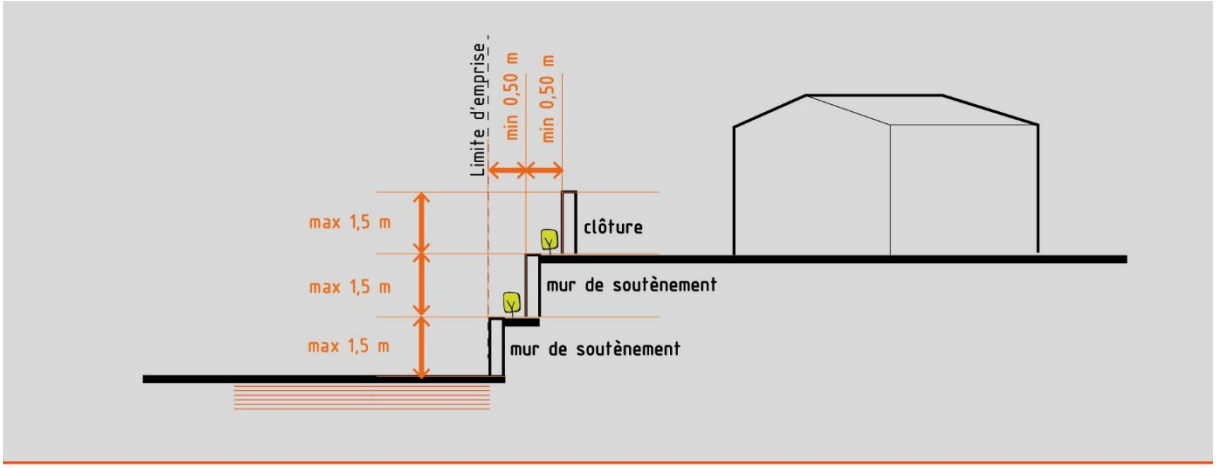
CF. DISPOSITIONS COMMUNES.

UC. TRAITEMENT DES CLOTURES

- Un soin particulier doit être réservé au traitement des clôtures, des portillons et des portails, notamment quand ils sont visibles depuis l'espace public. L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux de remplissage ou fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit est interdit, de tous les côtés de la clôture.
- Les clôtures présentant des aspects fil barbelé, canisse synthétique, toile plastifiée, béton préfabriqué sont interdites.
- En cas de mur de soutènement implanté en limite de voie et/ou d'emprise publique ou en limite séparative, celui-ci ne pourra dépasser 1,50 m de hauteur. Il pourra être doublé d'un grillage accompagné ou non d'une haie vive, d'une hauteur maximale de 1,50 m, en respectant un recul minimal de 50 cm par rapport à la limite sur voie ou d'emprise publique.



- En cas de très forte pente, des murs de soutènement doivent être disposés à intervalle minimum de 50 cm, sans dépasser 1,50 m de hauteur chacun. Les intervalles entre ces murs doivent être aménagés qualitativement, notamment avec de la végétation.



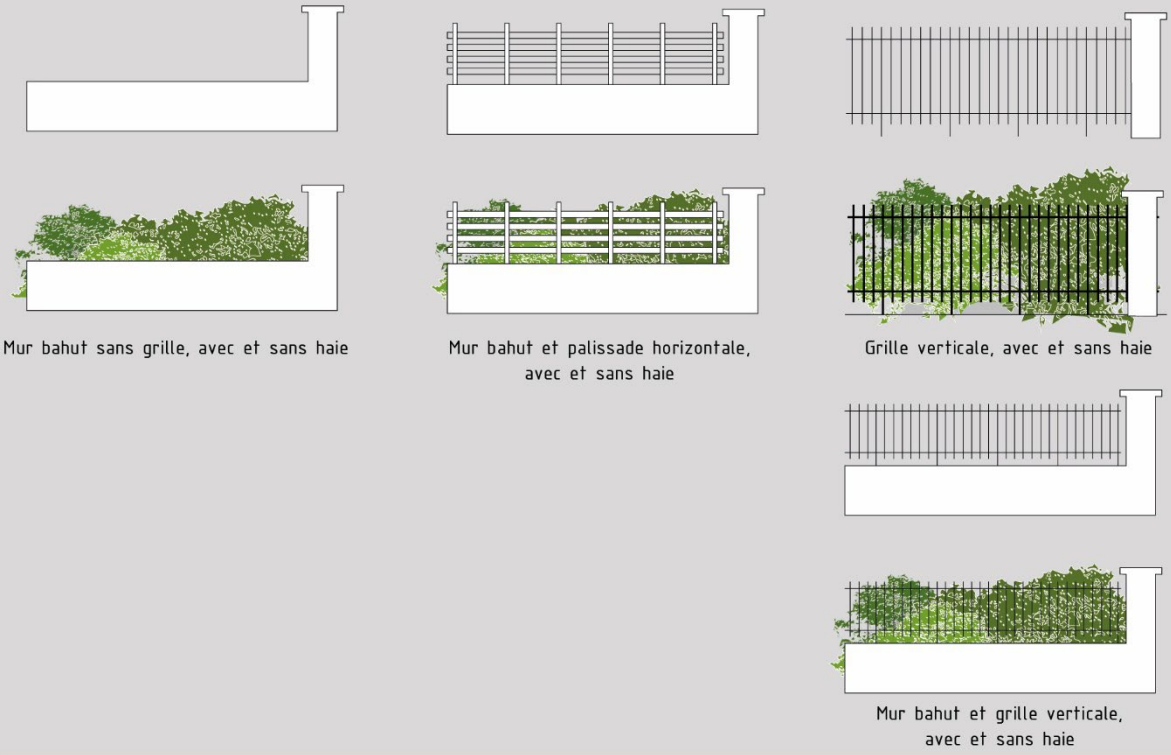
FORMES ET COMPOSITION DES CLOTURES SUR VOIE ET EMPRISE PUBLIQUE

- Les clôtures sur voie et emprise publique ne peuvent dépasser 1,80 m de hauteur (mesure par rapport au terrain naturel).
- Les piliers des portails n'excèderont pas 2 m de hauteur.

Les clôtures sur voie et emprise publique doivent être constituées :

- Soit par des haies vives composées d'essences végétales locales variées,
- Soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire-voie (rambarde, barreaudage, palissade…)
- Soit d'un mur bahut maçonné, d'une hauteur maximale de 0,70 m.

Les conditions précitées sont cumulables : haie + dispositif à claire-voie, haie + mur bahut, dispositif à claire-voie + mur bahut, haie + dispositif à claire-voie + mur bahut.



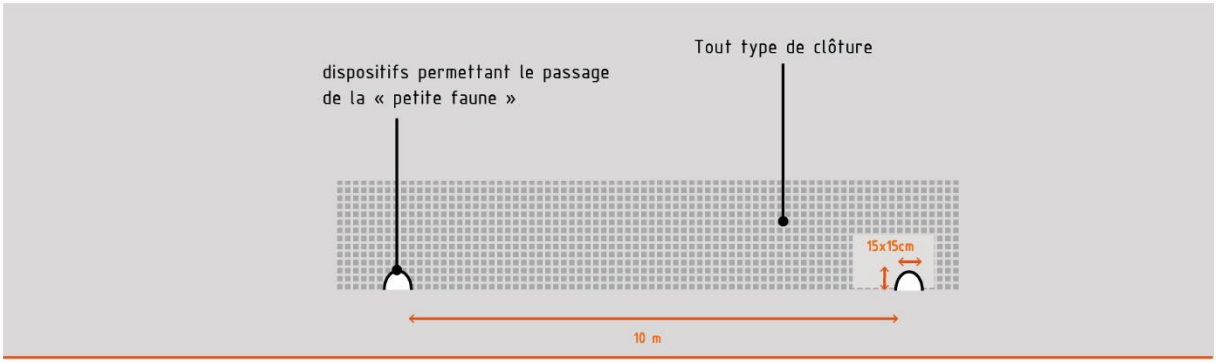
FORMES ET COMPOSITION DES CLOTURES EN LIMITE SEPARATIVE

Les clôtures sur limite séparative et de fond de terrain ne peuvent dépasser 2 m de hauteur (mesure par rapport au terrain naturel), et doivent être constituées :

- Soit par des haies vives composées d'essences végétales locales variées,
- Soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire-voie (rambarde, barreaudage, palissade…)
- Soit d'un mur bahut maçonné, d'une hauteur maximale de 0,30 m.

Les 3 conditions sont cumulables : haie + dispositif à claire-voie, haie + mur bahut, dispositif à claire-voie + mur bahut, haie + dispositif à claire-voie + mur bahut.

Ces clôtures pourront faire l'objet de dispositifs permettant le passage de la « petite faune » en créant des ouvertures d'au moins 15cm x 15cm, au niveau du sol, tous les 10 m.



ARTICLE 2.3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS EN ZONE UC

UC - QUALITE ET PROTECTION DES PLANTATIONS AUX ABORDS DES CONSTRUCTIONS

CF. DISPOSITIONS COMMUNES.

UC - OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES VEGETALISES

EXIGENCES DE PLANTATIONS SUR LES ESPACES LIBRES PRIVATIFS

- Les arbres isolés, boisements, alignements d'arbres, haies ou ripisylves existants identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article L151-23 doivent être protégés.
- Le nombre d'arbres existant sur l'unité foncière doit être maintenu, notamment lorsque leur suppression n'est pas indispensable à la réalisation et au dégagement des bâtiments. Lorsque la

suppression d'arbre est rendue nécessaire, chaque sujet abattu doit être remplacé par 2 nouvelle(s) plantation(s) équivalentes sur l'unité foncière du projet

- Les espaces libres de construction et privatifs devront compter au moins un arbre planté par tranches de 100 m² de terrain aménagé en jardin planté et engazonné.

SURFACE DE PLEINE TERRE

Sur chaque unité foncière, 30% au moins de la surface doit être traité en espaces de « pleine terre », aménagé, planté et entretenu

ARTICLE 2.4 : STATIONNEMENT EN ZONE UC

UC - STATIONNEMENT DES VEHICULES MOTORISES : CHAMP D'APPLICATION

Les obligations en matière de réalisation de places de stationnement, lorsqu'elles sont fixées, s'appliquent :

- À tout projet de construction ;
- À toute modification d'une construction à destination de logement déjà existante, pour le surplus du stationnement requis, sans création de logement supplémentaire ;
- À tout changement de destination de constructions déjà existantes, pour le surplus de stationnement requis.

PARKING VISITEUR

Dans les opérations à destination d'habitation, il pourra être exigé un nombre de places supplémentaires pour les visiteurs. Cette exigence s'appuiera en particulier sur l'importance de l'opération, sur la nature de l'offre de stationnement accessible existant à proximité, et l'offre des transports en commun.

Le nombre de places de stationnement est réalisé de manière à assurer le bon fonctionnement de l'opération sans gêne ni report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique. Ces places doivent être facilement accessibles aux visiteurs.

TRANSFORMATION D'UN GARAGE

Dans le cas d'une transformation d'un garage d'une habitation existante en pièce habitable, un espace offrant les mêmes capacités de stationnement, couvert ou non couvert, dédié au stationnement devra être aménagé sur la parcelle afin de satisfaire aux exigences minimales en matière de stationnement définies dans le tableau ci-après.

LIVRAISON

Sur chaque unité foncière, il doit être aménagé, en outre, des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et de service pour toutes les destinations, sauf celle d'habitation.

DISPOSITIF DE BORNES DE RECHARGE

- Dans les constructions à destination d'habitation, dans le cas d'une obligation de réalisation de plus de 10 places dédiées au stationnement motorisé, chaque place devra être pré-équipée en vue de l'installation d'une borne de recharge.
- Dans les constructions à destination autre que d'habitation, dans le cas d'une obligation de réalisation de plus de 10 places dédiées au stationnement motorisé, cette obligation est portée à minimum 20 % du nombre de places à réaliser.

UC - STATIONNEMENT DES VEHICULES MOTORISES : CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

LOCALISATION DES EMPLACEMENTS

Les stationnements des véhicules, les aires d'accès, les rampes d'accès et les aires de manœuvre doivent être réalisés en dehors des voies et espaces publics.

SURFACES ET REVETEMENT

Les aires de stationnements gérées en aérien ne peuvent excéder une superficie au sol de plus de 30 % de l'unité foncière

Les espaces de stationnements extérieurs doivent être conçus de façon à maintenir la perméabilité des sols en privilégiant le recours aux surfaces éco-aménageables.

Des aménagements hydrauliques permettront de faciliter l'infiltration de l'eau à la parcelle afin de limiter les effets de ruissellement. Ils s'accompagneront d'espaces végétalisés et plantés qui participeront à la qualité paysagère des lieux.

PLANTATIONS

Les espaces de stationnement de plus de 4 places regroupées devront être paysagés et plantés à raison d'un arbre pour 2 places de stationnement. Les arbres déjà existants et conservés sur les espaces de stationnement viennent en déduction du nombre d'arbres à planter.

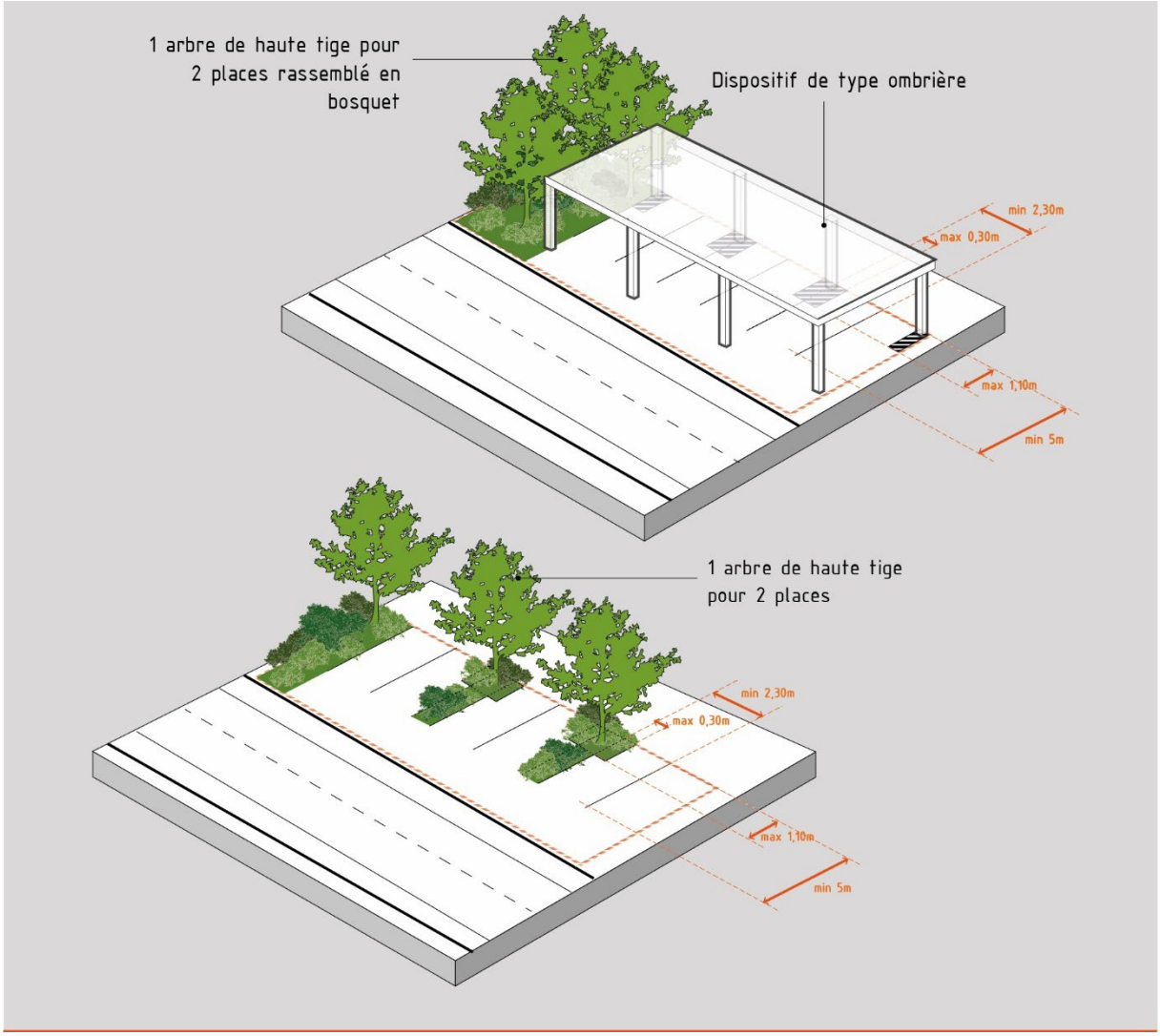
Lorsque des dispositifs de type « ombrière » sont mis en place, les plantations pourront être regroupées au sein d'un ou plusieurs bosquets.

DIMENSIONNEMENT DES EMPLACEMENTS

Tout emplacement de stationnement exigé doit s'inscrire dans un rectangle libre minimal de 5 mètres par 2m30 n'intégrant pas les espaces arborés. Cette disposition ne s'applique pas pour les opérations de réhabilitation ou restructuration de parcs de stationnement existants.

La largeur de l'emplacement peut être réduite de 0,30m sur une longueur de 1,10 m prise à compter du fond de l'emplacement pour permettre la réalisation des structures de construction ou les aménagements de surfaces des parcs de stationnement (plantations, arbres, éclairages…).

Si un dispositif de type ombrière est mis en place, celui-ci doit intégrer au maximum 10 places de stationnement d'un seul tenant. Les dispositifs doivent être séparés les uns des autres par des aménagements végétalisés ou paysagers.



UC - STATIONNEMENT DES VELOS : CHAMP D'APPLICATION

Les obligations en matière de réalisation de places de stationnement, lorsqu'elles sont fixées, s'appliquent :

- À tout projet de construction ;
- À toute modification d'une construction à destination de logement déjà existante, pour le surplus du stationnement requis, sans création de logement supplémentaire ;
- À tout changement de destination de constructions déjà existantes, pour le surplus de stationnement requis.

UC - STATIONNEMENT DES VELOS : CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

- Les emplacements devront être facilement accessibles facilement sans portage de vélo. Ils comportent des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue.
- Pour les commerces et activités de service, ces emplacements doivent être directement accessibles depuis les espaces communs, de plain-pied, sans obstacle ni détour.
- Chaque emplacement sécurisé vélo dédié au vélo induit une surface de stationnement de 1,5 m² au minimum, hors espace de dégagement.
- Les aires de stationnement pour les vélos doivent être couvertes (excepté pour les projets d'habitat dont le nombre de logements est inférieur ou égal à 2). Elles peuvent soit être intégrées à la construction, soit faire l'objet d'un dispositif installé en extérieur de type « box » ou « carport » sécurisé, sous réserve que son implantation s'intègre à l'environnement de la construction.

UC - EXIGENCES MINIMALES EN MATIERE DE PLACES DE STATIONNEMENT

ZONES UC, UC1, UC2	Exigences de stationnement
Habitation	
Logements locatifs financés par un prêt aidé ou agréé par l'Etat	1 place par logement créé
	Stationnement vélos : 1 place de stationnement vélo pour les T1 2 places de stationnement vélo pour les T2 et au-delà
Logement libre	1 place par logement créé pour les T1 et les T2 2 places par logement créé pour les T3 et au-delà 1 place visiteur supplémentaire pour 4 logements ou lots, à aménager sur les espaces communs pour les opérations d'aménagement d'ensemble d'au moins 4 lots ou logements. Ce nombre requis pourra être réévalué de manière à assurer le bon fonctionnement de l'opération sans gêne ni report sur les voies et les espaces publics.
	Stationnement vélos : 1 place de stationnement vélo pour les T1 2 places de stationnement vélo pour les T2 et au-delà
Hébergement	1 place par hébergement
	Stationnement vélos : 1 place de stationnement vélo par hébergement
Commerce et activité de service	
Hôtels ou autres hébergements touristiques	1 place pour 2 chambres
	Stationnement vélos : 1 place pour 3 chambres
Autres commerces et activités de services	1 place par tranche de 40 m² de SDP
	Stationnement vélos : 1 place par tranche de 60 m² de SDP
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés - Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés - Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale - Salle d'art et de spectacles - Equipements sportifs	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de la nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard de l'offre de stationnement accessible existant à proximité, de leur regroupement et de leur localisation. Le nombre de places de stationnement est réalisé de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Dans tous les cas, les dispositions en matière de stationnement doivent être évaluées de manière à garantir le bon fonctionnement de l'opération, sans engendrer de gêne ni de report sur la voirie ou les espaces publics.
- Les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement peuvent être réduites lorsque le pétitionnaire justifie de l'existence de capacités de stationnement disponibles et accessibles dans des poches de stationnement publiques ou privées, situées à une distance raisonnable du projet, inférieure ou égale à 150 mètres. Cette justification doit démontrer la disponibilité effective et durable des places mobilisées et la prise en compte des opérations existantes alentours.

PARTIE 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX EN ZONE UC

CF. DISPOSITIONS COMMUNES

ZONE UD

La zone UD correspond aux secteurs d'habitat résidentiels principalement sous forme de lotissements et d'habitations individuelles.

L'objectif est de maintenir la vocation d'habitat de ces secteurs en incitant à une densification encadrée permettant de mobiliser le potentiel de densification existant.

La zone UD est concernée par les prescriptions du Plan de Prévention des Risques « Inondation », annexées au PLU.

PARTIE 1 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES EN ZONE UD

ARTICLE 1.1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS EN ZONE UD

Au sein du secteur, les destinations de constructions, autorisées, autorisées sous conditions et interdites sont indiquées dans le tableau présent ci-après.

	UD	UDo
Exploitation agricole et forestière		
Exploitation agricole	X	X
Exploitation forestière	X	X
Habitation		
Logement	V	V*
* *Seule la construction d'abris légers annexes de bâtiments d'habitation existants sont autorisés à condition que l'emprise au sol de la construction soit limitée à 20 m², ne fasse pas l'objet d'une habitation et soit implantée dans le sens d'écoulement des eaux* * *La construction de structures couvertes et ouvertes à usage exclusif de stationnement de véhicule à condition de ne pas nuire à l'écoulement no au stockage des eaux* **Sous condition de respecter les prescriptions du PPRi « Inondation » - Bassin de l'Hers Mort moyen approuvé par arrêté préfectoral du 21 janvier 2014, annexé au PLU*		
Hébergement	V	X
Commerce et activité de service		
Artisanat et commerce de détail	X	X
Restauration	X	X
Commerce de gros	X	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X
Hôtels	X	X
Autres hébergements touristiques	X	X
Cinéma	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V*	V*
* *Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans l'ensemble de la zone. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.* * *Les constructions s'intègrent qualitativement dans l'environnement urbain sans compromettre le patrimoine bâti présent au sein de la zone et qu'elles n'entrainent pas de nuisances pour le voisinage.*		
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	X
Salle d'art et de spectacles	X	X
Équipements sportifs	X	X
Lieux de culte	X	X
Autres équipements recevant du public	V	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire		
Industrie	X	X
Entrepôts	X	X
Bureau	X	X
Centre de congrès et d'exposition	X	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X

DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS :

V : Autorisées

V* : Autorisées sous conditions (les conditions sont précisées dans la ligne inférieure : toutes les conditions doivent être remplies)

X : Interdites

ARTICLE 1.2. : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES, ACTIVITES ET AFFECTATIONS DES SOLS

Au sein du secteur, les usages, activités et affectations des sols autorisés sous conditions et interdits sont indiquées dans le tableau présent ci-après

	UD	UDo
Exploitation de carrières et gravières	X	X
Apports de terre, dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés	X	X
Affouillements et exhaussements du sol	V*	V*
* *Ils sont nécessaires aux usages, affectations et constructions autorisées* * *Sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.*		
Dispositifs de production d'énergie photovoltaïque	V*	V*
* *Ils sont placés sur un bâtiment.*		
Les installations et travaux divers de type, piste de karting, parc d'attraction, golf, stands de tir, garages collectifs de caravanes	X	X
Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les caravanes et la pratique du camping, en dehors des terrains aménagés à cet effet	X	X

USAGES, ACTIVITES ET AFFECTATIONS :

V : Autorisés

V* : Autorisés sous conditions (les conditions sont précisées dans la ligne inférieure : toutes les conditions doivent être remplies)

X : Interdits

DISPOSITIONS PARTICULIERES

À l'intérieur des secteurs soumis au périmètre d'application du zonage réglementaire du PPRi Hers Mort moyen, les constructions et installations doivent respecter les dispositions définies dans les règlements de ce PPRi annexés au présent PLU. Dans le cas de constructions autorisées et pour lesquelles le Plan de Prévention des Risques Inondation prescrit une hauteur de plancher minimale, la hauteur maximale de la construction pourra être augmentée de la hauteur de rehaussement du premier plancher.

ARTICLE 1.3. : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE EN ZONE UD

Dans la zone UD, les nouvelles opérations à destination principale d'habitation de plus de 15 logements doivent intégrer une offre de mixité sociale représentant 20 % de la production, sous forme de Logements Locatifs Sociaux (LLS) **et/ou** de Logements en Accession Abordable (LAA).

PARTIE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DE LA ZONE UD

UD - CONSTRUCTIONS A DESTINATION D'EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

Les dispositions de cette partie 2 (articles 2.1 à 2.4) ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE 2.1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS EN ZONE UD

APPLICATION DES REGLES LOT PAR LOT

Par opposition à l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions ci-dessous sont à appliquer à chacun des lots issus de la division.

UD - EMPRISE AU SOL

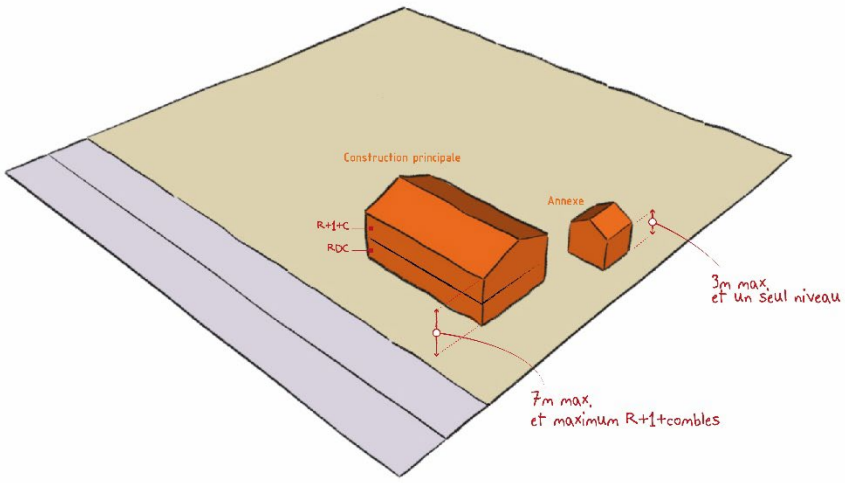
- L'emprise au sol ne peut excéder 35 % de la superficie totale de l'unité foncière, avec une emprise maximale de 300m² par bâtiment
- Cette disposition ne s'applique pas aux balcons ou débords de toiture de moins de 50 cm.

BONUS DE CONSTRUCTIBILITE

Pour les constructions exemplaires au titre de l'arrêté du 12 octobre 2016 (relatif aux conditions à remplir pour bénéficier du dépassement des règles de constructibilité prévu au 3° de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme ou pour bénéficier de la dérogation aux règles de hauteur prévue à l'article L. 152-5-2 du code de l'urbanisme), l'emprise au sol maximale autorisée est majorée de 5 %.

UD - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur de toute construction ou installation ne pourra excéder 7 m et R+1+combles
- La hauteur maximale des annexes aux constructions principales ne pourra pas excéder 3 mètres et un seul niveau (RDC).



BONUS DE CONSTRUCTIBILITE

Pour les constructions exemplaires au titre de l'arrêté du 12 octobre 2016 (relatif aux conditions à remplir pour bénéficier du dépassement des règles de constructibilité prévu au 3° de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme ou pour bénéficier de la dérogation aux règles de hauteur prévue à l'article L. 152-5-2 du code de l'urbanisme), une dérogation de hauteur est possible dans la limite de 25 cm supplémentaires par niveau construit et du moment que l'impact carbone demandé par l'arrêté du 12 octobre 2016 est atteint.

La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes, en application du 2° de l'article L.152-5, est autorisée dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres au-dessus de la hauteur maximale autorisée par le règlement du plan local d'urbanisme. »

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux éléments de superstructure tels que souches de cheminées, éléments techniques, antennes, machinerie d'ascenseur… pour autant, leur intégration architecturale à la construction et paysagère sur le site devra être recherchée.

En cas d'extension de constructions existantes de hauteur supérieure à celle imposée, la hauteur maximale de l'extension autorisée est celle de la construction existante.

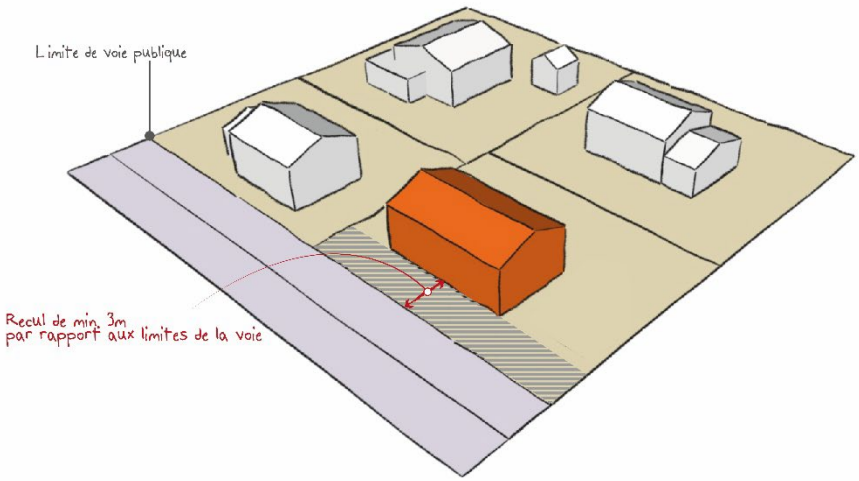
Lorsque la construction projetée s'adosse à une construction existante sur une propriété riveraine de hauteur supérieure à celle imposée, la hauteur du bâti nouveau pourra aller jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâti existant sur la propriété voisine.

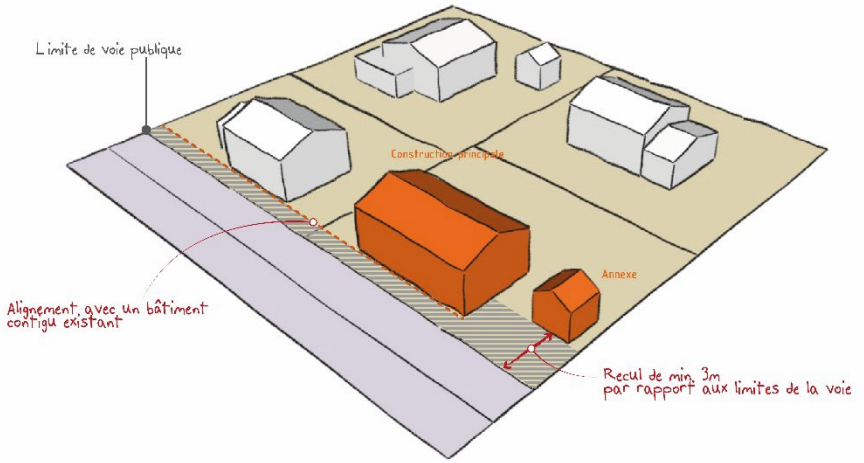
UD - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les dispositions ci-après s'appliquent aux voies et emprises publiques existantes ou à venir ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

REGLE GENERALE

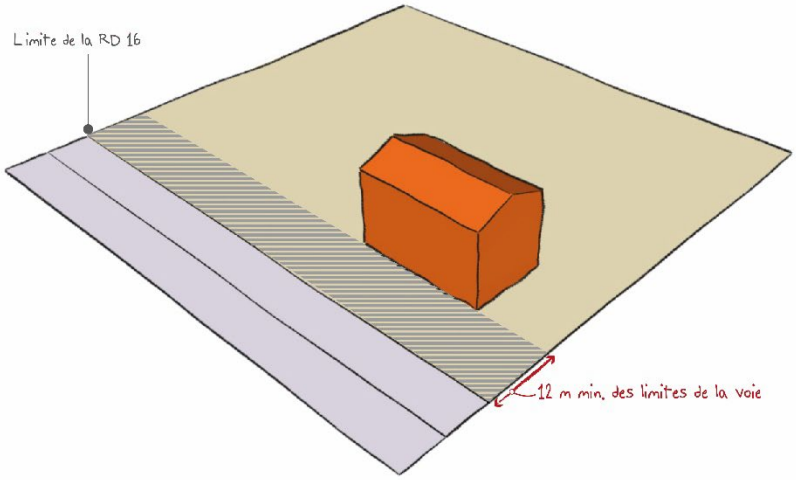
- Toute construction doit être implantée pour tous ses niveaux à une distance minimale de 3 mètres des voies et emprises publiques existantes ou projetées
- Toutefois, il est possible d'implanter la construction dans le prolongement du bâtiment existant contigu, de manière à respecter l'harmonie et la cohérence du tissu urbain





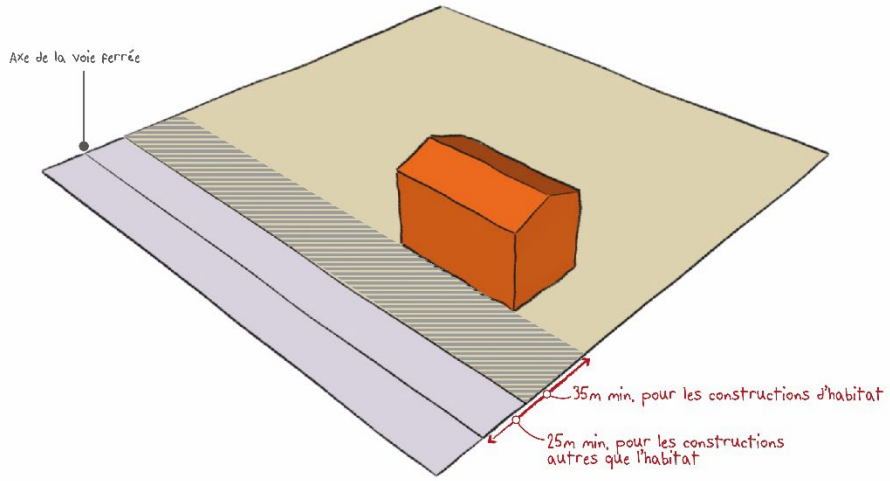
LE LONG DE LA RD16

Toute construction doit être implantée pour tous ses niveaux à une distance minimale de 12 mètres par rapport aux limites de la voie



LE LONG DE LA VOIE FERREE

- Toute construction destinée à l'habitat doit être implantée à une distance minimale de 35 mètres par rapport à l'axe de la voie.
- Toute autre construction doit être implantée à une distance minimale de 25 mètres par rapport à l'axe de la voie.
- Les infrastructures et superstructures liées à l'exploitation du transport ferroviaire ou à tout autre mode de transport collectif doivent s'implanter à l'alignement ou avec un recul minimum d'un mètre de la limite d'emprise.



LE LONG DES ESPACES VERTS ET DES CHEMINS PIETONS NON RATTACHES A UNE VOIE

- Toute construction doit être implantée pour tous ses niveaux à une distance minimale de 2 mètres de l'emprise.

BONUS DE CONSTRUCTIBILITE

La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire, en application des 1° et 3° de l'article L.152-5 du code de l'urbanisme, est autorisée sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées par le règlement du plan local d'urbanisme en vigueur.

L'emprise au sol de la construction résultant d'un dépassement par rapport aux règles d'implantation des constructions effectué dans les conditions du précédent alinéa pourra être supérieure à l'emprise au sol autorisée par le règlement du plan local d'urbanisme.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Les locaux d'ordures ménagères, postes de transformation, ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter à l'alignement ou avec un recul minimum de 0,50 m de la limite d'emprise.
- A l'intérieur des marges de reculement, peuvent être admis des éléments architecturaux d'accompagnement (emmarchement, jardinière, poutres, encorbellement, protections solaires…), des débords de toiture ou un dispositif d'isolation des façades par l'extérieur avec une saillie maximum de 0,50 m par rapport à la construction.
- Le nu intérieur du bassin des piscines doit s'implanter avec un recul minimum de 2 m rapport aux limites de voies.
- Pour toutes les voies et emprises publiques, les annexes doivent s'implanter avec un retrait de 3 m minimum.
- Les annexes dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 15 m² doivent s'implanter à l'alignement ou avec un recul minimum de 0,50 m de la limite d'emprise.

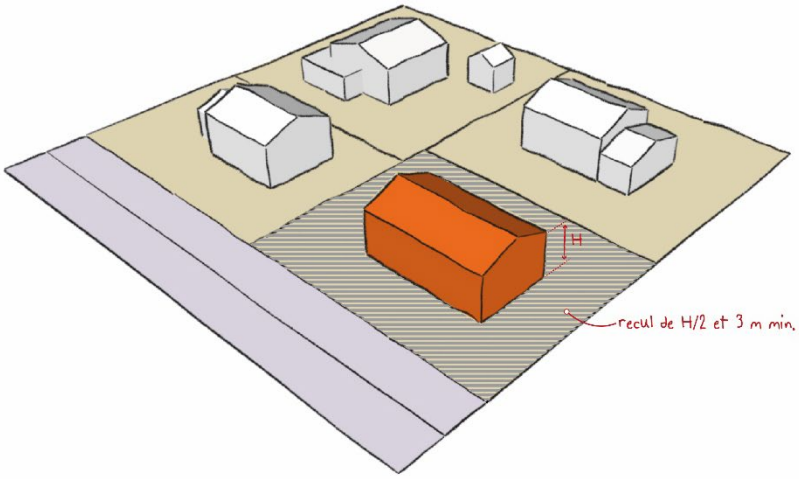
CES DISPOSITIONS PEUVENT NE PAS ETRE APPLIQUEES

- En cas d'aménagement, modification, extension ou reconstruction de constructions existantes : l'implantation pourra être effectuée avec le même recul que celui du bâtiment existant, ou originel à condition de ne pas nuire à la sécurité des voies.
- En cas d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, à la discrétion de l'autorité publique compétente en

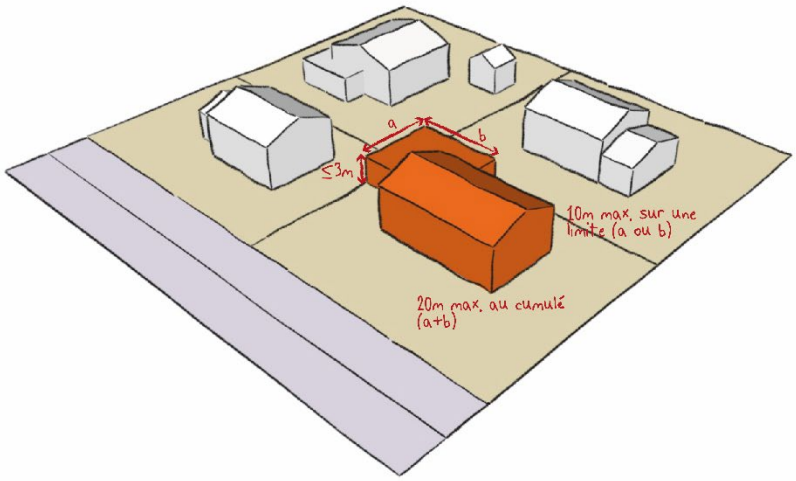
matière de Plan Local d'Urbanisme, et sans compromettre la qualité paysagère et patrimoniale des lieux.

UD - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur (mesurée sur sablière ou sur acrotère) et jamais inférieure à 3 mètres.



- Toutefois, l'implantation en limite séparative de l'unité foncière est possible à condition que la hauteur de la construction ne dépasse pas 3 mètres et que la longueur cumulée implantée en limite séparative de la construction ne dépasse pas 10 mètres sur ladite limite ni 20 mètres pour l'ensemble des limites séparatives de l'unité foncière.



BONUS DE CONSTRUCTIBILITE

La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire, en application des 1° et 3° de l'article L.152-5 du code de l'urbanisme, est autorisée sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées par le règlement du plan local d'urbanisme en vigueur.

L'emprise au sol de la construction résultant d'un dépassement par rapport aux règles d'implantation des constructions effectué dans les conditions du précédent alinéa pourra être supérieure à l'emprise au sol autorisée par le règlement du plan local d'urbanisme.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (postes de transformation électrique, lignes de transport d'électricité « HTB », etc.) doivent s'implanter en limite ou avec un recul minimum de 0.5 mètre de la limite séparative.
- Le nu intérieur du bassin des piscines doit s'implanter avec un recul minimum de 2 m rapport aux limites.
- Les annexes dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 15m² doivent s'implanter en limite ou avec un recul minimum de 0,50 m de la limite séparative.

CES DISPOSITIONS PEUVENT NE PAS ETRE APPLIQUEES

- En cas d'aménagement, modification, extension ou reconstruction de constructions existantes : l'implantation pourra être effectuée avec le même recul que celui du bâtiment existant, ou originel à condition de ne pas nuire à la sécurité des voies.
- En cas d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, à la discrétion de l'autorité publique compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, et sans compromettre la qualité paysagère et patrimoniale des lieux.

ARTICLE 2.2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE EN ZONE UD

En application de l'Article R111-17 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Il est recommandé de suivre le Cahier de Recommandations Architecturales Urbanistiques et Paysagères (dénommé CRAUP dans la suite du règlement) du Sicoval, annexé au PLU.

UD. QUALITE ARCHITECTURALE

CF. DISPOSITIONS COMMUNES.

UD. ADAPTATION DES CONSTRUCTIONS AU TERRAIN

CF. DISPOSITIONS COMMUNES.

UD. ASPECTS, COULEURS ET FORME DES FAÇADES ET DES MENUISERIES

FAÇADES

CF. DISPOSITIONS COMMUNES.

UD. TRAITEMENT DES COUVERTURES ET DES TOITURES

Voir le lexique pour les définitions des types de toitures.

Le tableau ci-dessous indique les formes de toitures autorisées et les aspects que chaque forme peut prendre si elle est autorisée.

Forme de toiture	Aspect de la toiture
Toiture à une pente	
Interdite	-
Pente nulle (<1%)	
Interdite	-
Toiture plate (pente 1-5%)	

Autorisée	Seulement si accompagnée d'une végétalisation de l'ensemble de sa surface, dont son aménagement garantit sa durabilité. Lorsqu'elle s'accompagne d'un dispositif de production d'énergie photovoltaïque, la partie de la toiture située sous ce dispositif peut ne pas être végétalisée (*voir OAP TVB/Biodiversité*)
Toiture rampante (5-15%)	
Interdite	-
Toiture inclinée (pente >15%)	
Autorisée uniquement si pente comprise entre 30 et 35%	Seuls les matériaux de couverture de type tuile canal ou similaire sont autorisés

Dans le cas d'une extension, la partie de toiture nouvelle devra :

- Soit respecter la pente et la teinte de la toiture existante
- Soit être traitée en toiture plate ou à pente nulle, sous réserve de respecter les règles relatives à l'aspect des toitures

Les dispositifs de productions d'énergies renouvelables (panneaux solaires, tuiles photovoltaïques, capteurs solaires thermiques), sont admis sur les toitures sous réserve :

- Sur les toitures inclinées : d'être positionnés au plus près et parallèlement à celle-ci.
- Sur les toitures plates : d'être inclinés selon une pente de 25° (46%) maximum et sans dépasser la limite supérieure de l'acrotère de plus de 50 cm.

DISPOSITIONS PARTICULIERS

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas, aux verrières, abri de jardin, car-port et autres annexes de moins de 15 m².

UD. TRAITEMENT DES ELEMENTS ACCESSOIRES, LOCAUX ET EQUIPEMENTS TECHNIQUES

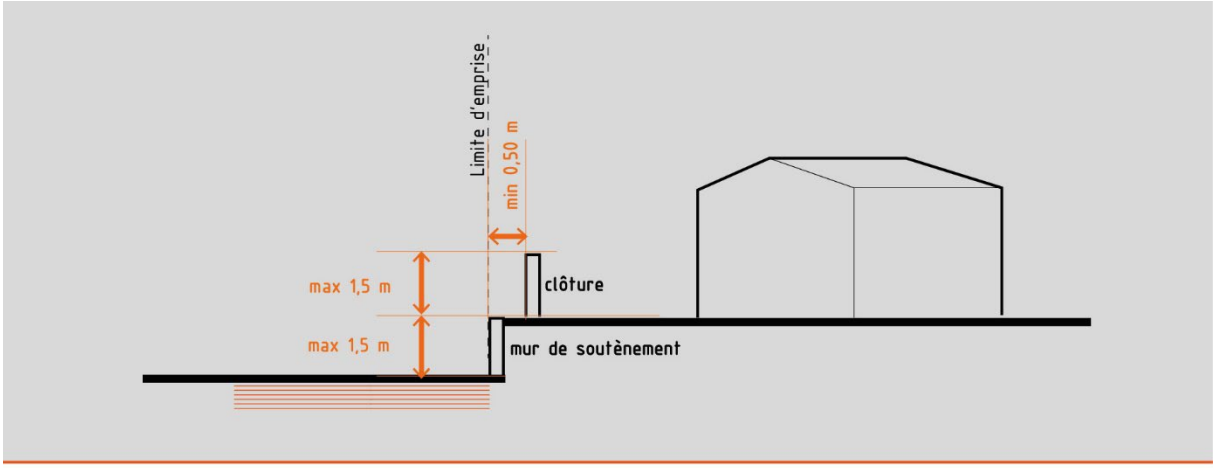
CF. DISPOSITIONS COMMUNES.

UD. DISPOSITIONS EN FAVEUR DE LA CONCEPTION BIOCLIMATIQUE, DE LA SOBRIETE ENERGETIQUE DES CONSTRUCTIONS ET DE LA PERFORMANCE ENERGETIQUE

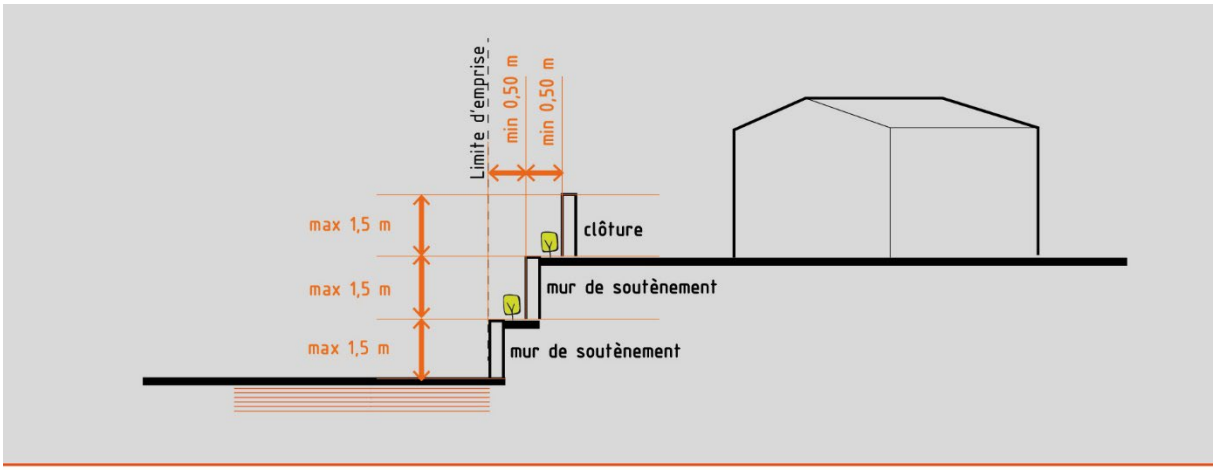
CF. DISPOSITIONS COMMUNES.

UD. TRAITEMENT DES CLOTURES

- Un soin particulier doit être réservé au traitement des clôtures, des portillons et des portails, notamment quand ils sont visibles depuis l'espace public. L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux de remplissage ou fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit est interdit, de tous les côtés de la clôture.
- Les clôtures présentant des aspects fil barbelé, canisse synthétique, toile plastifiée, béton préfabriqué sont interdites.
- En cas de mur de soutènement implanté en limite de voie et/ou d'emprise publique ou en limite séparative, celui-ci ne pourra dépasser 1,50 m de hauteur. Il pourra être doublé d'un grillage accompagné ou non d'une haie vive, d'une hauteur maximale de 1,50 m, en respectant un recul minimal de 50 cm par rapport à la limite sur voie ou d'emprise publique.



- En cas de très forte pente, des murs de soutènement doivent être disposés à intervalle minimum de 50 cm, sans dépasser 1,50 m de hauteur chacun. Les intervalles entre ces murs doivent être aménagés qualitativement, notamment avec de la végétation.



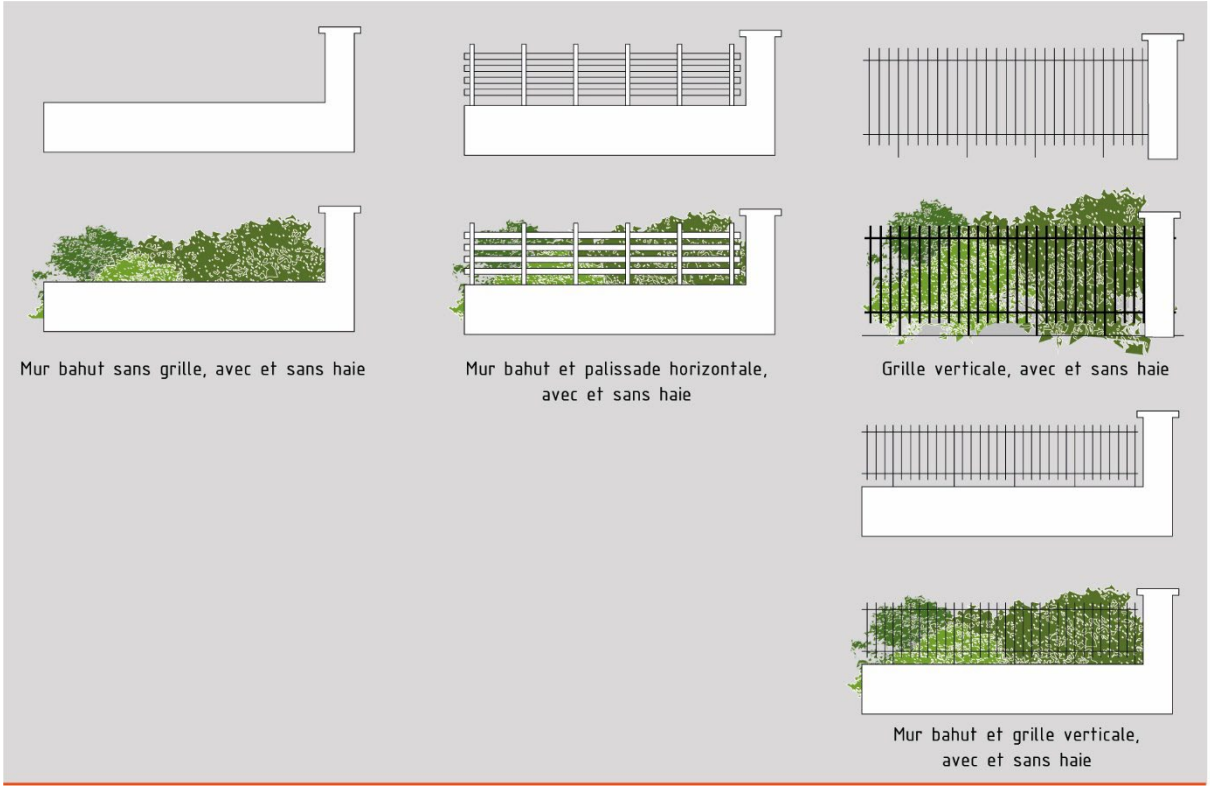
FORMES ET COMPOSITION DES CLOTURES SUR VOIE ET EMPRISE PUBLIQUE

- Les clôtures sur voie et emprise publique ne peuvent dépasser 1,80 m de hauteur (mesure par rapport au terrain naturel).
- Les piliers des portails n'excèderont pas 2 m de hauteur.

Les clôtures sur voie et emprise publique doivent être constituées :

- Soit par des haies vives composées d'essences végétales locales variées,
- Soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire-voie (rambarde, barreaudage, palissade…)
- Soit d'un mur bahut maçonné, d'une hauteur maximale de 0,70 m.

Les conditions précitées sont cumulables : haie + dispositif à claire-voie, haie + mur bahut, dispositif à claire-voie + mur bahut, haie + dispositif à claire-voie + mur bahut.



DISPOSITIONS PARTICULIERS

Le long de l'avenue Louis Couder, les constructions ou aménagements visant à réduire les nuisances sonores seront autorisés : leur hauteur ne pourra pas excéder 2 mètres et ils devront être recouverts d'une végétalisation grimpante et couvrante.

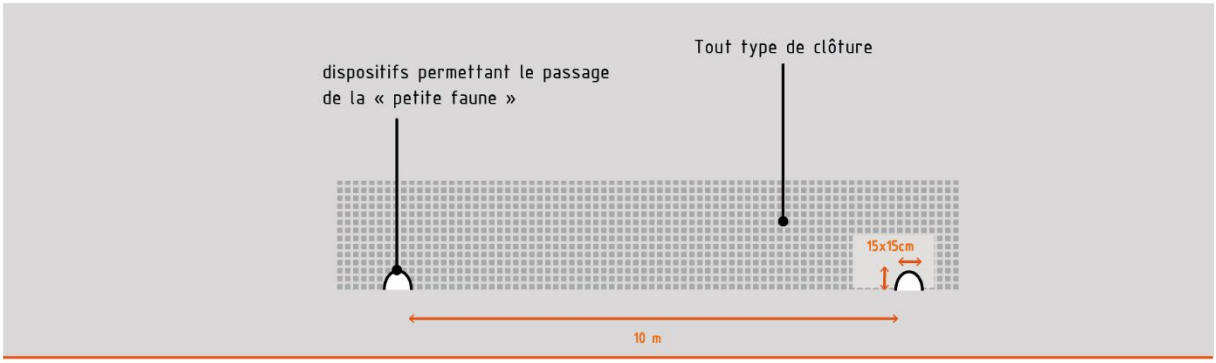
FORMES ET COMPOSITION DES CLOTURES EN LIMITE SEPARATIVE

Les clôtures sur limite séparative et de fond de terrain ne peuvent dépasser 2 m de hauteur (mesure par rapport au terrain naturel), et doivent être constituées :

- Soit par des haies vives composées d'essences végétales locales variées,
- Soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire-voie (rambarde, barreaudage, palissade...)
- Soit d'un mur bahut maçonné, d'une hauteur maximale de 0,30 m.

Les 3 conditions sont cumulables : haie + dispositif à claire-voie, haie + mur bahut, dispositif à claire-voie + mur bahut, haie + dispositif à claire-voie + mur bahut.

Ces clôtures pourront faire l'objet de dispositifs permettant le passage de la « petite faune » en créant des ouvertures d'au moins 15cm x 15cm, au niveau du sol, tous les 10 m.



ARTICLE 2.3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS EN ZONE UD

UD - QUALITE ET PROTECTION DES PLANTATIONS AUX ABORDS DES CONSTRUCTIONS

CF. DISPOSITIONS COMMUNES.

UD - OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES VEGETALISES

EXIGENCES DE PLANTATIONS SUR LES ESPACES LIBRES PRIVATIFS

- Les arbres isolés, boisements, alignements d'arbres, haies ou ripisylves existants identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article L151-23 doivent être protégés.
- Le nombre d'arbres existant sur l'unité foncière doit être maintenu, notamment lorsque leur suppression n'est pas indispensable à la réalisation et au dégagement des bâtiments. Lorsque la

suppression d'arbre est rendue nécessaire, chaque sujet abattu doit être remplacé par 2 nouvelle(s) plantation(s) équivalentes sur l'unité foncière du projet

- Les espaces libres de construction et privatifs devront compter au moins un arbre planté par tranches de 100 m² de terrain aménagé en jardin planté et engazonné.

SURFACE DE PLEINE TERRE

Sur chaque unité foncière, 40% au moins de la surface doit être traité en espaces de « pleine terre », aménagé, planté et entretenu

ARTICLE 2.4 : STATIONNEMENT EN ZONE UD

UD - STATIONNEMENT DES VEHICULES MOTORISES : CHAMP D'APPLICATION

Les obligations en matière de réalisation de places de stationnement, lorsqu'elles sont fixées, s'appliquent :

- À tout projet de construction ;
- À toute modification d'une construction à destination de logement déjà existante, pour le surplus du stationnement requis, sans création de logement supplémentaire ;
- À tout changement de destination de constructions déjà existantes, pour le surplus de stationnement requis.

PARKING VISITEUR

Dans les opérations à destination d'habitation, il pourra être exigé un nombre de places supplémentaires pour les visiteurs. Cette exigence s'appuiera en particulier sur l'importance de l'opération, sur la nature de l'offre de stationnement accessible existant à proximité, et l'offre des transports en commun.

Le nombre de places de stationnement est réalisé de manière à assurer le bon fonctionnement de l'opération sans gêne ni report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique. Ces places doivent être facilement accessibles aux visiteurs.

TRANSFORMATION D'UN GARAGE

Dans le cas d'une transformation d'un garage d'une habitation existante en pièce habitable, un espace offrant les mêmes capacités de stationnement, couvert ou non couvert, dédié au stationnement devra être aménagé sur la parcelle afin de satisfaire aux exigences minimales en matière de stationnement définies dans le tableau ci-après.

LIVRAISON

Sur chaque unité foncière, il doit être aménagé, en outre, des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et de service pour toutes les destinations, sauf celle d'habitation.

DISPOSITIF DE BORNES DE RECHARGE

- Dans les constructions à destination d'habitation, dans le cas d'une obligation de réalisation de plus de 10 places dédiées au stationnement motorisé, chaque place devra être pré-équipée en vue de l'installation d'une borne de recharge.
- Dans les constructions à destination autre que d'habitation, dans le cas d'une obligation de réalisation de plus de 10 places dédiées au stationnement motorisé, cette obligation est portée à minimum 20 % du nombre de places à réaliser.

UD - STATIONNEMENT DES VEHICULES MOTORISES : CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

LOCALISATION DES EMPLACEMENTS

Les stationnements des véhicules, les aires d'accès, les rampes d'accès et les aires de manœuvre doivent être réalisés en dehors des voies et espaces publics.

SURFACES ET REVETEMENT

Les aires de stationnements gérées en aérien ne peuvent excéder une superficie au sol de plus de 30 % de l'unité foncière

Les espaces de stationnements extérieurs doivent être conçus de façon à maintenir la perméabilité des sols en privilégiant le recours aux surfaces éco-aménageables.

Des aménagements hydrauliques permettront de faciliter l'infiltration de l'eau à la parcelle afin de limiter les effets de ruissellement. Ils s'accompagneront d'espaces végétalisés et plantés qui participeront à la qualité paysagère des lieux.

PLANTATIONS

Les espaces de stationnement de plus de 4 places regroupées devront être paysagés et plantés à raison d'un arbre pour 2 places de stationnement. Les arbres déjà existants et conservés sur les espaces de stationnement viennent en déduction du nombre d'arbres à planter.

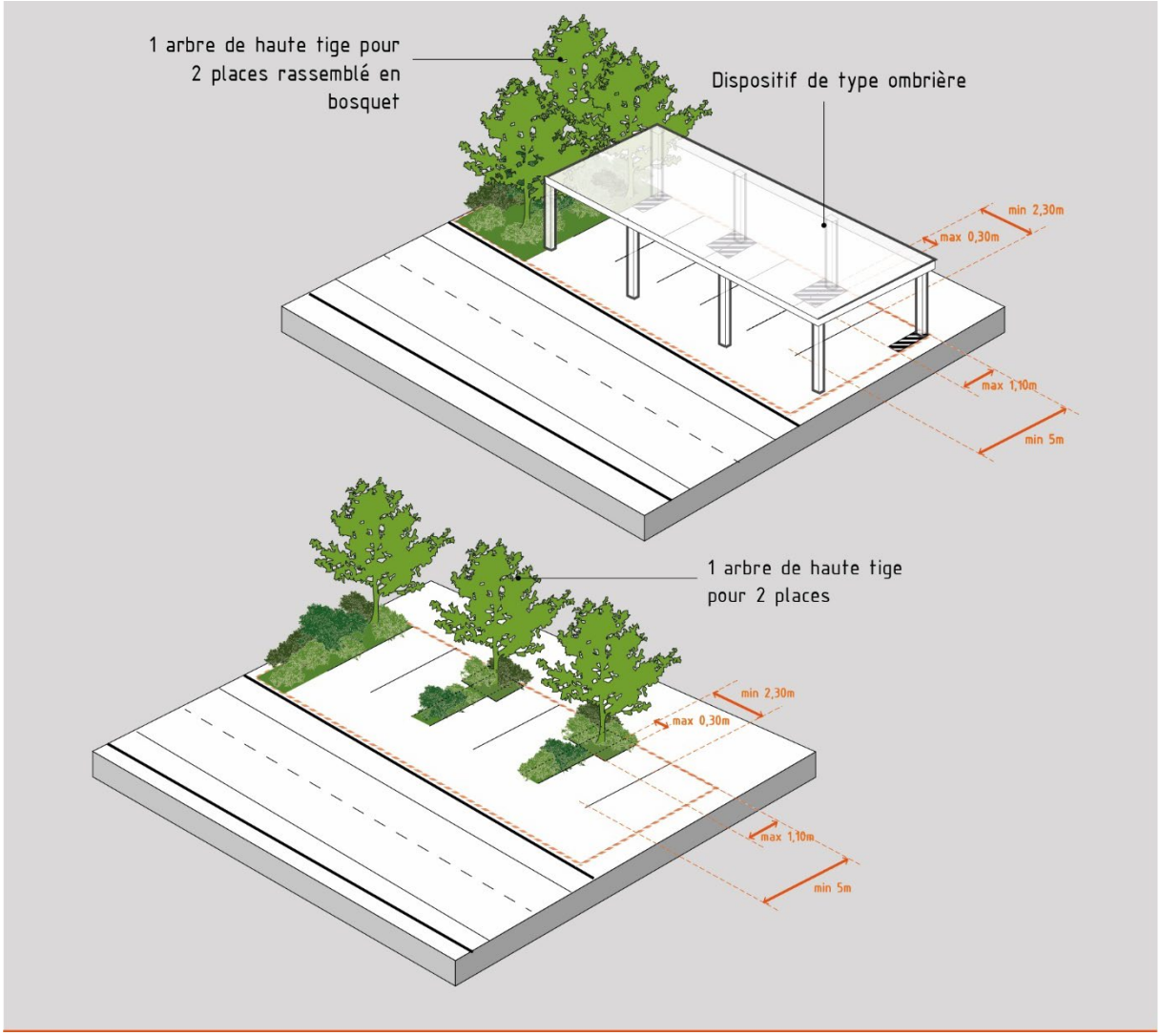
Lorsque des dispositifs de type « ombrière » sont mis en place, les plantations pourront être regroupées au sein d'un ou plusieurs bosquets.

DIMENSIONNEMENT DES EMPLACEMENTS

Tout emplacement de stationnement exigé doit s'inscrire dans un rectangle libre minimal de 5 mètres par 2m30 n'intégrant pas les espaces arborés. Cette disposition ne s'applique pas pour les opérations de réhabilitation ou restructuration de parcs de stationnement existants.

La largeur de l'emplacement peut être réduite de 0,30m sur une longueur de 1,10 m prise à compter du fond de l'emplacement pour permettre la réalisation des structures de construction ou les aménagements de surfaces des parcs de stationnement (plantations, arbres, éclairages…).

Si un dispositif de type ombrière est mis en place, celui-ci doit intégrer au maximum 10 places de stationnement d'un seul tenant. Les dispositifs doivent être séparés les uns des autres par des aménagements végétalisés ou paysagers.



UD - STATIONNEMENT DES VELOS : CHAMP D'APPLICATION

Les obligations en matière de réalisation de places de stationnement, lorsqu'elles sont fixées, s'appliquent :

- À tout projet de construction ;
- À toute modification d'une construction à destination de logement déjà existante, pour le surplus du stationnement requis, sans création de logement supplémentaire ;
- À tout changement de destination de constructions déjà existantes, pour le surplus de stationnement requis.

UD - STATIONNEMENT DES VELOS : CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

- Les emplacements devront être facilement accessibles facilement sans portage de vélo. Ils comportent des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue.
- Chaque emplacement sécurisé vélo dédié au vélo induit une surface de stationnement de 1,5 m² au minimum, hors espace de dégagement.
- Les aires de stationnement pour les vélos doivent être couvertes (excepté pour les projets d'habitat dont le nombre de logements est inférieur ou égal à 2). Elles peuvent soit être intégrées à la construction, soit faire l'objet d'un dispositif installé en extérieur de type « box » ou « carport » sécurisé, sous réserve que son implantation s'intègre à l'environnement de la construction.

UD - EXIGENCES MINIMALES EN MATIERE DE PLACES DE STATIONNEMENT

ZONE UD	Exigences de stationnement
Habitation	
Logements locatifs financés par un prêt aidé ou agréé par l'Etat	1 place par logement créé
	Stationnement vélos : 1 place de stationnement vélo pour les T1 2 places de stationnement vélo pour les T2 et au-delà
Logement libre	1 place par logement créé pour les T1 et les T2 2 places par logement créé pour les T3 et au-delà 1 place visiteur supplémentaire pour 4 logements ou lots, à aménager sur les espaces communs pour les opérations d'aménagement d'ensemble d'au moins 4 lots ou logements. Ce nombre requis pourra être réévalué de manière à assurer le bon fonctionnement de l'opération sans gêne ni report sur les voies et les espaces publics.
	Stationnement vélos : 1 place de stationnement vélo pour les T1 2 places de stationnement vélo pour les T2 et au-delà
Hébergement	1 place par hébergement
	Stationnement vélos : 1 place de stationnement vélo par hébergement
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés - Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés - Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de la nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard de l'offre de stationnement accessible existant à proximité, de leur regroupement et de leur localisation. Le nombre de places de stationnement est réalisé de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Dans tous les cas, les dispositions en matière de stationnement doivent être évaluées de manière à garantir le bon fonctionnement de l'opération, sans engendrer de gêne ni de report sur la voirie ou les espaces publics.
- Les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement peuvent être réduites lorsque le pétitionnaire justifie de l'existence de capacités de stationnement disponibles et accessibles dans des poches de stationnement publiques ou privées, situées à une distance raisonnable du projet, inférieure ou égale à 150 mètres. Cette justification doit démontrer la disponibilité effective et durable des places mobilisées et la prise en compte des opérations existantes alentours.

PARTIE 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX EN ZONE UD

CF. DISPOSITIONS COMMUNES

ZONE UP

La zone UP est dédiée au développement d'équipements publics existants et futurs, dans une logique de renforcement de la ville des proximités.

L'objectif est de conserver une souplesse règlementaire au regard de la diversité des formes bâties, des équipements et de leurs usages.

- **L'Orientation d'Aménagement et de Programmation N°02 « Centre-ville »** s'applique à la zone UP, selon le périmètre identifié sur le règlement graphique.
- **L'Orientation d'Aménagement et de Programmation N°04 « Enova-Bourgade »** s'applique à la zone UP, selon le périmètre identifié sur le règlement graphique.

⚠ La zone UP est concernée par les prescriptions du Plan de Prévention des Risques « Inondation », annexées au PLU.

PARTIE 1 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES EN ZONE UP

ARTICLE 1.1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS EN ZONE UP

Au sein du secteur, les destinations de constructions, autorisées, autorisées sous conditions et interdites sont indiquées dans le tableau présent ci-après.

	UP
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
Habitation	
Logement	V*
* *La construction est un logement de fonction ou de gardiennage lié et nécessaire à un équipement d'intérêt collectif et/ou de services publics de la zone*	
Hébergement	X
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	X
Restauration	X
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
Hôtels	X
Autres hébergements touristiques	X
Cinéma	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V*
* *Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans l'ensemble de la zone. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.* * *Les constructions s'intègrent qualitativement dans l'environnement urbain sans compromettre le patrimoine bâti présent au sein de la zone et qu'elles n'entrainent pas de nuisances pour le voisinage.*	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
Salle d'art et de spectacles	V
Équipements sportifs	V
Lieux de culte	X
Autres équipements recevant du public	V
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	X
Entrepôts	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X

DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS :

V : Autorisées

V* : Autorisées sous conditions (les conditions sont précisées dans la ligne inférieure : toutes les conditions doivent être remplies)

X : Interdites

ARTICLE 1.2. : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES, ACTIVITES ET AFFECTATIONS DES SOLS

Au sein du secteur, les usages, activités et affectations des sols autorisés sous conditions et interdits sont indiquées dans le tableau présent ci-après.

	UP
Exploitation de carrières et gravières	X
Dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés	X
Affouillements et exhaussements du sol	V*
* *Ils sont nécessaires aux usages, affectations et constructions autorisées et autorisées sous conditions.* * *Sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.*	
Dispositifs de production d'énergie photovoltaïque	V*
* *Ils sont placés sur un bâtiment.*	
Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les caravanes constituant l'habitat principal	X
Les parcs d'attraction, terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés, golfs, parcs résidentiels de loisirs ou villages de vacances, terrains de camping	X

USAGES, ACTIVITES ET AFFECTATIONS :

V* : Autorisés sous conditions (les conditions sont précisées dans la ligne inférieure : toutes les conditions doivent être remplies)

X : Interdits

DISPOSITIONS PARTICULIERES

À l'intérieur des secteurs soumis au périmètre d'application du zonage réglementaire du PPRi Hers Mort moyen, les constructions et installations doivent respecter les dispositions définies dans les règlements de ce PPRi annexés au présent PLU. Dans le cas de constructions autorisées et pour lesquelles le Plan de Prévention des Risques Inondation prescrit une hauteur de plancher minimale, la hauteur maximale de la construction pourra être augmentée de la hauteur de rehaussement du premier plancher.

ARTICLE 1.3. : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE EN ZONE UP

Non réglementé.

PARTIE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DE LA ZONE UP

UP - APPLICATION DES REGLES LOT PAR LOT

Non réglementé.

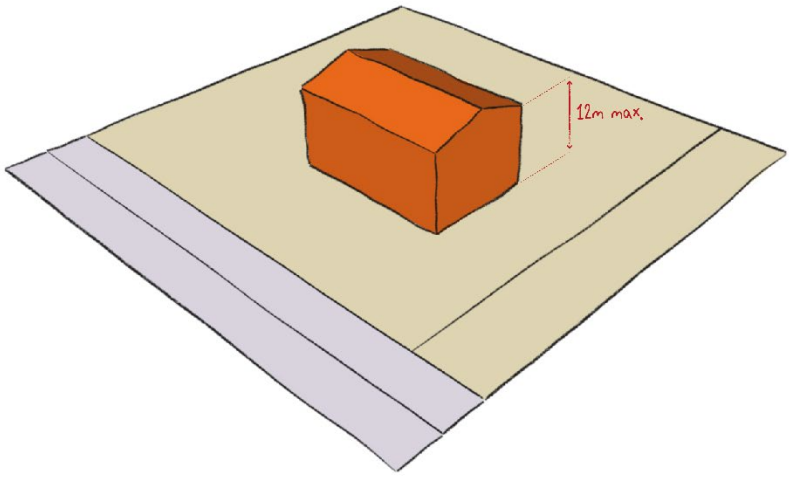
ARTICLE 2.1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS EN ZONE UP

UP - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

UP - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction ou installation ne pourra excéder 12 m.



DISPOSITIONS PARTICULIERES

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux éléments de superstructure tels que souches de cheminées, éléments techniques, antennes, machinerie d'ascenseur... pour autant, leur intégration architecturale à la construction et paysagère sur le site devra être recherchée.

Lorsque la construction projetée s'adosse à une construction existante sur une propriété riveraine de hauteur supérieure à celle imposée, la hauteur du bâti nouveau pourra aller jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâti existant sur la propriété voisine.

UP - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les dispositions ci-après s'appliquent aux voies et emprises publiques existantes ou à venir ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

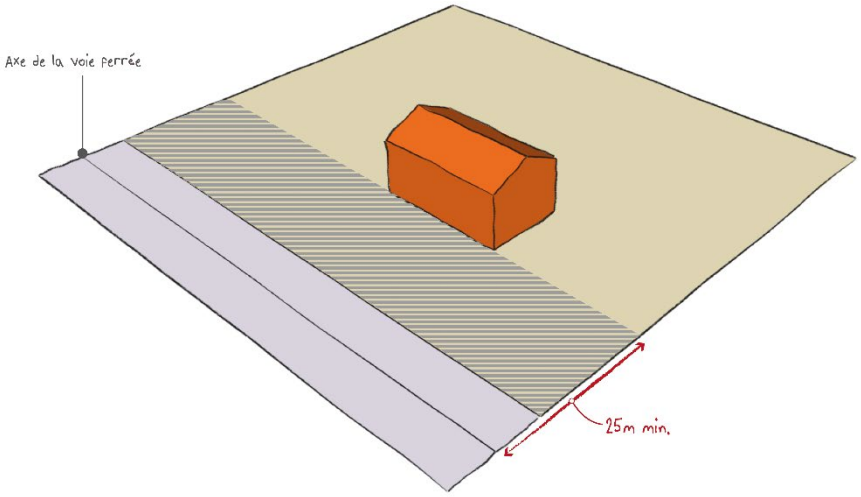
REGLE GENERALE

Non règlementée.

LE LONG DE LA VOIE FERREE

- Toute construction destinée à l'habitat doit être implantée à une distance minimale de 35 mètres par rapport à l'axe de la voie.
- Toute autre construction doit être implantée à une distance minimale de 25 mètres par rapport à l'axe de la voie.

- Les infrastructures et superstructures liées à l'exploitation du transport ferroviaire ou à tout autre mode de transport collectif doivent s'implanter à l'alignement ou avec un recul minimum d'un mètre de la limite d'emprise.



CES DISPOSITIONS PEUVENT NE PAS ETRE APPLIQUEES :

- En cas d'aménagement, modification, extension ou reconstruction de constructions existantes : l'implantation pourra être effectuée avec le même recul que celui du bâtiment existant ou originel à condition de ne pas nuire à la sécurité des voies.
- En cas d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, à la discrétion de l'autorité publique compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, et sans compromettre la qualité paysagère et patrimoniale des lieux.

UP - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non réglementé.

ARTICLE 2.2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE EN ZONE UP

En application de l'Article R111-17 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Il est recommandé de suivre le Cahier de Recommandations Architecturales Urbanistiques et Paysagères (dénommé CRAUP dans la suite du règlement) du Sicoval, annexé au PLU.

UP. QUALITE ARCHITECTURALE

CF. DISPOSITIONS COMMUNES.

UP. ADAPTATION DES CONSTRUCTIONS AU TERRAIN

CF. DISPOSITIONS COMMUNES.

UP. ASPECTS, COULEURS ET FORME DES FAÇADES ET DES MENUISERIES

FAÇADES

CF. DISPOSITIONS COMMUNES.

UP. TRAITEMENT DES COUVERTURES ET DES TOITURES

Non réglementé.

UP. TRAITEMENT DES ELEMENTS ACCESSOIRES, LOCAUX ET EQUIPEMENTS TECHNIQUES

CF. DISPOSITIONS COMMUNES.

UP. DISPOSITIONS EN FAVEUR DE LA CONCEPTION BIOCLIMATIQUE, DE LA SOBRIETE ENERGETIQUE DES CONSTRUCTIONS ET DE LA PERFORMANCE ENERGETIQUE

CF. DISPOSITIONS COMMUNES.

UP. TRAITEMENT DES CLOTURES

Non règlementé

ARTICLE 2.3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS EN ZONE UP

UP - QUALITE ET PROTECTION DES PLANTATIONS AUX ABORDS DES CONSTRUCTIONS

CF. DISPOSITIONS COMMUNES.

UP - OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES VEGETALISES

EXIGENCES DE PLANTATIONS SUR LES ESPACES LIBRES

- Les arbres isolés, boisements, alignements d'arbres, haies ou ripisylves existants identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article L151-23 doivent être protégés.
- Le nombre d'arbres existant sur l'unité foncière doit être maintenu, notamment lorsque leur suppression n'est pas indispensable à la réalisation et au dégagement des bâtiments. Lorsque la suppression d'arbre est rendue nécessaire, chaque sujet abattu doit être remplacé par 2 nouvelle(s) plantation(s) équivalentes sur l'unité foncière du projet
- Les espaces libres de construction et privatifs devront compter au moins un arbre planté par tranches de 100 m² de terrain aménagé en jardin planté et engazonné.

SURFACE DE PLEINE TERRE

Non réglementé.

COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE

Non réglementé.

ARTICLE 2.4 : STATIONNEMENT EN ZONE UP

UP - STATIONNEMENT DES VEHICULES MOTORISES : CHAMP D'APPLICATION

Les obligations en matière de réalisation de places de stationnement, lorsqu'elles sont fixées, s'appliquent :

- À tout projet de construction ;
- À toute modification d'une construction à destination de logement déjà existante, pour le surplus du stationnement requis, sans création de logement supplémentaire ;
- À tout changement de destination de constructions déjà existantes, pour le surplus de stationnement requis.

LIVRAISON

Sur chaque unité foncière, il doit être aménagé, en outre, des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et de service pour toutes les destinations, sauf celle d'habitation.

DISPOSITIF DE BORNES DE RECHARGE

- Dans les constructions à destination d'habitation, dans le cas d'une obligation de réalisation de plus de 10 places dédiées au stationnement motorisé, chaque place devra être pré-équipée en vue de l'installation d'une borne de recharge.
- Dans les constructions à destination autre que d'habitation, dans le cas d'une obligation de réalisation de plus de 10 places dédiées au stationnement motorisé, cette obligation est portée à minimum 20 % du nombre de places à réaliser.

UP - STATIONNEMENT DES VEHICULES MOTORISES : CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

LOCALISATION DES EMPLACEMENTS

Non règlementée.

SURFACES ET REVETEMENT

Les aires de stationnements gérées en aérien ne peuvent excéder une superficie au sol de plus de 30 % de l'unité foncière

Les espaces de stationnements extérieurs doivent être conçus de façon à maintenir la perméabilité des sols en privilégiant le recours aux surfaces éco-aménageables.

Des aménagements hydrauliques permettront de faciliter l'infiltration de l'eau à la parcelle afin de limiter les effets de ruissellement. Ils s'accompagneront d'espaces végétalisés et plantés qui participeront à la qualité paysagère des lieux.

PLANTATIONS

Les espaces de stationnement de plus de 4 places regroupées devront être paysagés et plantés à raison d'un arbre pour 2 places de stationnement. Les arbres déjà existants et conservés sur les espaces de stationnement viennent en déduction du nombre d'arbres à planter.

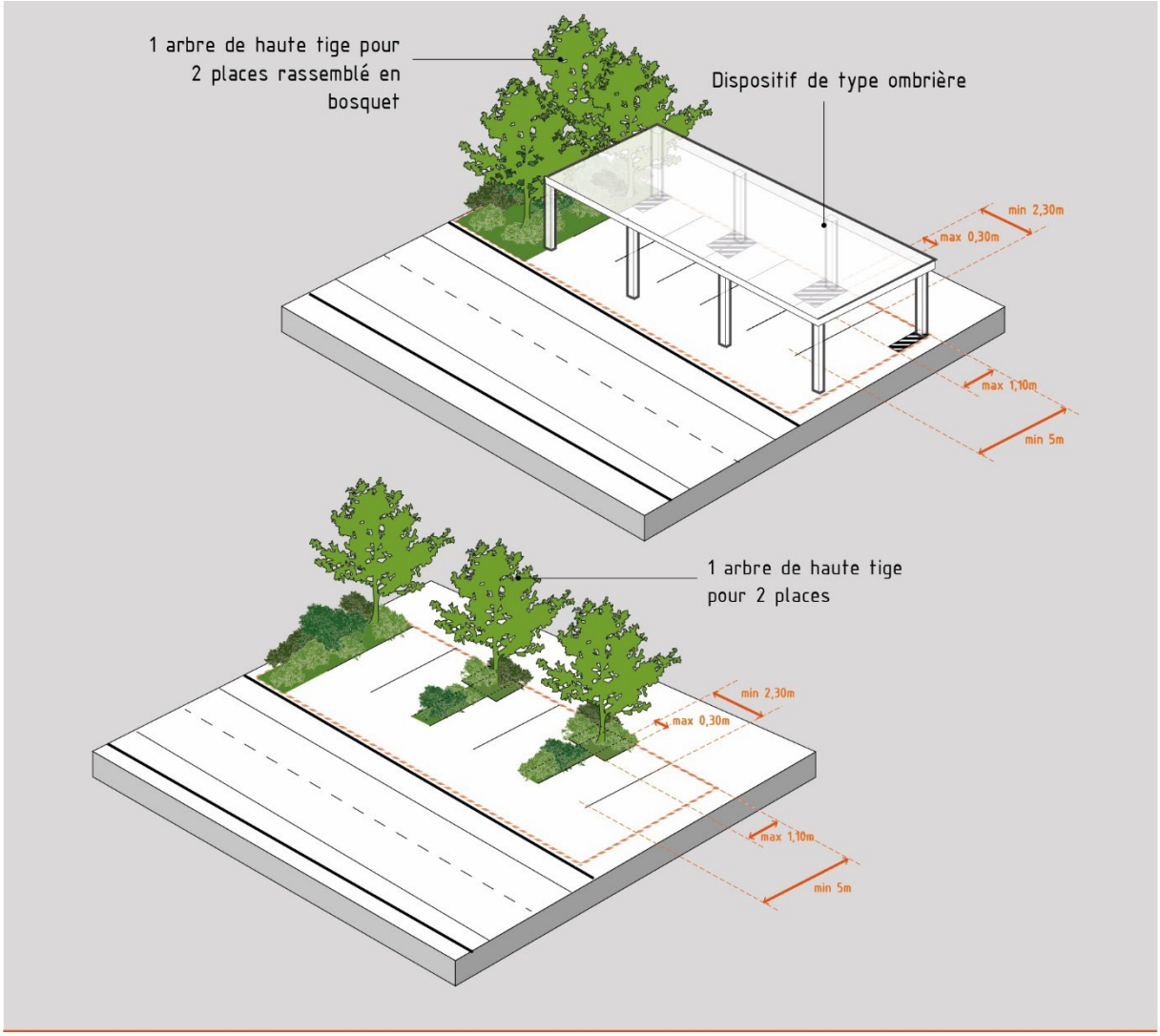
Lorsque des dispositifs de type « ombrière » sont mis en place, les plantations pourront être regroupées au sein d'un ou plusieurs bosquets.

DIMENSIONNEMENT DES EMPLACEMENTS

Tout emplacement de stationnement exigé doit s'inscrire dans un rectangle libre minimal de 5 mètres par 2m30 n'intégrant pas les espaces arborés. Cette disposition ne s'applique pas pour les opérations de réhabilitation ou restructuration de parcs de stationnement existants.

La largeur de l'emplacement peut être réduite de 0,30m sur une longueur de 1,10 m prise à compter du fond de l'emplacement pour permettre la réalisation des structures de construction ou les aménagements de surfaces des parcs de stationnement (plantations, arbres, éclairages…).

Si un dispositif de type ombrière est mis en place, celui-ci doit intégrer au maximum 10 places de stationnement d'un seul tenant. Les dispositifs doivent être séparés les uns des autres par des aménagements végétalisés ou paysagers.



UP - STATIONNEMENT DES VELOS : CHAMP D'APPLICATION

Les obligations en matière de réalisation de places de stationnement, lorsqu'elles sont fixées, s'appliquent :

- À tout projet de construction ;
- À toute modification d'une construction à destination de logement déjà existante, pour le surplus du stationnement requis, sans création de logement supplémentaire ;
- À tout changement de destination de constructions déjà existantes, pour le surplus de stationnement requis.

UP - STATIONNEMENT DES VELOS : CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

- Les emplacements devront être facilement accessibles facilement sans portage de vélo. Ils comportent des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue.
- Chaque emplacement sécurisé vélo dédié au vélo induit une surface de stationnement de 1,5 m² au minimum, hors espace de dégagement.
- Les aires de stationnement pour les vélos doivent être couvertes (excepté pour les projets d'habitat dont le nombre de logements est inférieur ou égal à 2). Elles peuvent soit être intégrées à la construction, soit faire l'objet d'un dispositif installé en extérieur de type « box » ou « carport » sécurisé, sous réserve que son implantation s'intègre à l'environnement de la construction.

UP - EXIGENCES MINIMALES EN MATIERE DE PLACES DE STATIONNEMENT

ZONE UP	Exigences de stationnement
- Logement - Équipements d'intérêt collectif et services publics	
	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de la nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard de l'offre de stationnement accessible existant à proximité, de leur regroupement et de leur localisation. Le nombre de places de stationnement est réalisé de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Dans tous les cas, les dispositions en matière de stationnement doivent être évaluées de manière à garantir le bon fonctionnement de l'opération, sans engendrer de gêne ni de report sur la voirie ou les espaces publics.

PARTIE 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX EN ZONE UP

CF. DISPOSITIONS COMMUNES.

ZONE UM

La zone UM Secteur en renouvellement urbain visant à diversifier ses fonctions, en intégrant des usages résidentiels, commerciaux et de services.

L'objectif est de transformer un espace actuellement dédié uniquement au tertiaire, en un quartier mixte, créant ainsi environnement urbain dynamique, propice à la vie quotidienne et à l'interaction sociale.

- **L'Orientation d'Aménagement et de Programmation N°04 « Enova-Bourgade »** s'applique à la zone UM, selon le périmètre identifié sur le règlement graphique.

⚠ La zone UM est concernée par les prescriptions du Plan de Prévention des Risques « Inondation », annexées au PLU.

PARTIE 1 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES EN ZONE UM

ARTICLE 1.1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS EN ZONE UM

Au sein du secteur, les destinations de constructions, autorisées, autorisées sous conditions et interdites sont indiquées dans le tableau présent ci-après.

	UM
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
Habitation	
Logement	V
Hébergement	V
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	V*
* *Les constructions à destination d'artisanat, à condition que leur fonctionnement n'entraine pas de nuisances pour le voisinage* **Les constructions à destination de commerce d'une surface de vente inférieure ou égale à 200 m² sont autorisées sur l'ensemble de la zone* **Les constructions à destination de commerce de plus de 200 m² de surface de vente ne sont autorisées qu'au sein des périmètres délimités par une ZAcom dans le règlement graphique*	
Restauration	V
Commerce de gros	V
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V
Hôtels	V
Autres hébergements touristiques	V
Cinéma	V
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V*
* *Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans l'ensemble de la zone. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.* * *Les constructions s'intègrent qualitativement dans l'environnement urbain sans compromettre le patrimoine bâti présent au sein de la zone et qu'elles n'entrainent pas de nuisances pour le voisinage.*	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
Salle d'art et de spectacles	V
Équipements sportifs	V
Lieux de culte	V
Autres équipements recevant du public	V
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	V*
* *Les constructions s'intègrent qualitativement dans l'environnement urbain sans compromettre le patrimoine bâti présent au sein de la zone et qu'elles n'entrainent pas de nuisances pour le voisinage.*	
Entrepôts	V
Bureau	V
Centre de congrès et d'exposition	V

Cuisine dédiée à la vente en ligne	V

DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS :

V : Autorisées

V* : Autorisées sous conditions (les conditions sont précisées dans la ligne inférieure : toutes les conditions doivent être remplies)

X : Interdites

ARTICLE 1.2. : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES, ACTIVITES ET AFFECTATIONS DES SOLS

Au sein du secteur, les usages, activités et affectations des sols autorisés sous conditions et interdits sont indiquées dans le tableau présent ci-après

	UM
Exploitation de carrières et gravières	X
Apports de terre, dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés	X
Le stockage matériel lié aux besoins de l'activité pour les destinations commerce et activité de services et autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	V*
* *Sous réserve d'être intégré dans un volume bâti clos et couvert.*	
Affouillements et exhaussements du sol	V*
* *Ils sont nécessaires aux usages, affectations et constructions autorisées et autorisées sous conditions.* * *Sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.*	
Dispositifs de production d'énergie photovoltaïque	V*
* *Ils sont placés sur un bâtiment.*	
Les installations et travaux divers de type, piste de karting, parc d'attraction, golf, stands de tir, garages collectifs de caravanes	X
Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration	V*
* *Sous réserve qu'elles soient liées à l'activité urbaine, qu'elles ne présentent pas pour le voisinage immédiat des risques ou des nuisances particulières ou que des précautions soient prises pour réduire les nuisances.* * *Dans le cadre de l'aménagement, du transfert ou de l'extension d'une ICPE existante, sous réserve du respect de la réglementation applicable et de la sécurité du voisinage.*	
L'aménagement et l'extension des installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) existantes	V*
* *Sous réserve qu'il n'en résulte aucune aggravation des dangers et des nuisances.*	
Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les caravanes et la pratique du camping, en dehors des terrains aménagés à cet effet	X

USAGES, ACTIVITES ET AFFECTATIONS :

V : Autorisés

V* : Autorisés sous conditions (les conditions sont précisées dans la ligne inférieure : toutes les conditions doivent être remplies)

X : Interdits

DISPOSITIONS PARTICULIERES

À l'intérieur des secteurs soumis au périmètre d'application du zonage réglementaire du PPRi Hers Mort moyen, les constructions et installations doivent respecter les dispositions définies dans les règlements de ce PPRi annexés au présent PLU. Dans le cas de constructions autorisées et pour lesquelles le Plan de Prévention des Risques Inondation prescrit une hauteur de plancher minimale, la hauteur maximale de la construction pourra être augmentée de la hauteur de rehaussement du premier plancher.

ARTICLE 1.3. : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE EN ZONE UM

Dans la zone UM, il est attendu que 25 % de la programmation de logements identifiée sur l'OAP « Enova-Bourgade » soit réalisée en locatif social (LLS) et 25 % en accession abordable (LAA). Cette exigence ne s'applique pas à chaque opération ou projet ponctuel, mais doit être mise en œuvre et évaluée à l'échelle de l'ensemble du périmètre de l'OAP « Enova-Bourgade ».

PARTIE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DE LA ZONE UM

UM - CONSTRUCTIONS A DESTINATION D'EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

Les dispositions de cette partie 2 (articles 2.1 à 2.4) ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE 2.1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS EN ZONE UM

UM - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Toutefois, les constructions devront respecter les principes de volumétrie et d'implantation définis par l'OAP « Enova-Bourgade ».

UM - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

Toutefois, les constructions devront respecter les principes de volumétrie et d'implantation définis par l'OAP « Enova-Bourgade ».

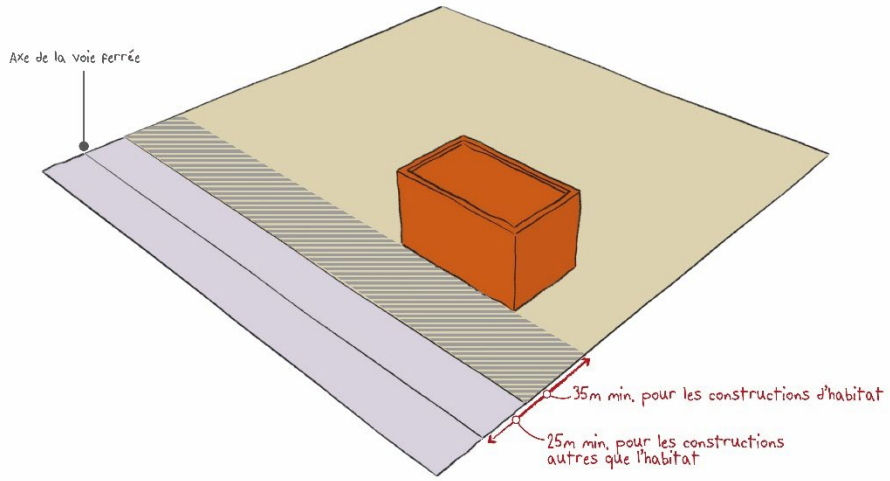
UM - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

REGLES GENERALES

Les règles générales d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ne sont pas règlementées. Toutefois, les constructions devront respecter les principes de volumétrie et d'implantation définis par l'OAP « Enova-Bourgade ».

LE LONG DE LA VOIE FERREE

- Toute construction destinée à l'habitat doit être implantée à une distance minimale de 35 mètres par rapport à l'axe de la voie
- Toute autre construction doit être implantée à une distance minimale de 25 mètres par rapport à l'axe de la voie
- Les infrastructures et superstructures liées à l'exploitation du transport ferroviaire ou à tout autre mode de transport collectif doivent s'implanter à l'alignement ou avec un recul minimum d'un mètre de la limite d'emprise.



UM - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non règlementée.

Toutefois, les constructions devront respecter les principes de volumétrie et d'implantation définis par l'OAP « Enova-Bourgade ».

ARTICLE 2.2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE EN ZONE UM

En application de l'Article R111-17 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Il est recommandé de suivre le Cahier de Recommandations Architecturales Urbanistiques et Paysagères (dénommé CRAUP dans la suite du règlement) du Sicoval, annexé au PLU.

UM. QUALITE ARCHITECTURALE

CF. DISPOSITIONS COMMUNES.

UM. ADAPTATION DES CONSTRUCTIONS AU TERRAIN

CF. DISPOSITIONS COMMUNES.

UM. ASPECTS, COULEURS ET FORME DES FAÇADES ET DES MENUISERIES

<u>FAÇADES</u>

CF. DISPOSITIONS COMMUNES.

UM. TRAITEMENT DES COUVERTURES ET DES TOITURES

Non réglementé.

Toutefois, les constructions devront respecter les principes de volumétrie et d'implantation définis par l'OAP « Enova-Bourgade ».

UM. TRAITEMENT DES ELEMENTS ACCESSOIRES, LOCAUX ET EQUIPEMENTS TECHNIQUES

CF. DISPOSITIONS COMMUNES.

UM. Dispositions en faveur de la conception bioclimatique, de la sobriete energetique des constructions et de la performance energetique

Cf. Dispositions communes.

UM. Traitement des clotures

Les clôtures ne sont admises que lorsque des raisons de sécurité liées aux activités abritées dans la construction le justifient.

ARTICLE 2.3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS EN ZONE UM

UM - Qualite et protection des plantations aux abords des constructions

Cf. Dispositions communes.

UM - Obligation en matiere d'espaces vegetalises

Exigences de plantations sur les espaces libres privatifs

- Les arbres isolés, boisements, alignements d'arbres, haies ou ripisylves existants identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article L151-23 doivent être protégés.
- Le nombre d'arbres existant sur l'unité foncière doit être maintenu, notamment lorsque leur suppression n'est pas indispensable à la réalisation et au dégagement des bâtiments. Lorsque la suppression d'arbre est rendue nécessaire, chaque sujet abattu doit être remplacé par 2 nouvelle(s) plantation(s) équivalentes sur l'unité foncière du projet
- Les espaces libres de construction et privatifs devront compter au moins un arbre planté par tranches de 100 m² de terrain aménagé en jardin planté et engazonné.

Surface de pleine terre

Non Règlementé (application d'un CBS).

Coefficient de Biotope par Surface

Un Coefficient de Biotope par Surface (tel que défini dans le lexique) minimal de 0,40 est demandé. Ce coefficient doit être calculé à l'échelle de chaque opération ou à une échelle plus élargie, dès lors que le périmètre d'évaluation rentre dans le cadre d'un document d'instruction d'urbanisme (permis de construire (PC), permis d'aménager (PA), permis d'aménager multisites (PAMS), etc.).

En cas de non-atteinte du CBS demandé, le pétitionnaire doit fournir des éléments qui viennent étayer l'impossibilité technique de l'atteinte du CBS. Toutefois, le pétitionnaire doit démontrer que des efforts substantiels ont été réalisés pour garantir la qualité et limiter l'impact environnemental du projet, même en cas de non-atteinte du CBS.

ARTICLE 2.4 : STATIONNEMENT EN ZONE UM

UM - Stationnement des vehicules motorises : champ d'application

Les obligations en matière de réalisation de places de stationnement, lorsqu'elles sont fixées, s'appliquent :

- À tout projet de construction ;
- À toute modification d'une construction à destination de logement déjà existante, pour le surplus du stationnement requis, sans création de logement supplémentaire ;
- À tout changement de destination de constructions déjà existantes, pour le surplus de stationnement requis.

Parking visiteur

Dans les opérations à destination d'habitation, il pourra être exigé un nombre de places supplémentaires pour les visiteurs. Cette exigence s'appuiera en particulier sur l'importance de l'opération, sur la nature de l'offre de stationnement accessible existant à proximité, et l'offre des transports en commun.

Le nombre de places de stationnement est réalisé de manière à assurer le bon fonctionnement de l'opération sans gêne ni report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique. Ces places doivent être facilement accessibles aux visiteurs.

TRANSFORMATION D'UN GARAGE

Dans le cas d'une transformation d'un garage d'une habitation existante en pièce habitable, un espace offrant les mêmes capacités de stationnement, couvert ou non couvert, dédié au stationnement devra être aménagé sur la parcelle afin de satisfaire aux exigences minimales en matière de stationnement définies dans le tableau ci-après.

LIVRAISON

Sur chaque unité foncière, il doit être aménagé, en outre, des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et de service pour toutes les destinations, sauf celle d'habitation.

AUTO-PARTAGE

Lorsque le règlement impose la réalisation de places de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage (L.151-31 CU).

DISPOSITIF DE BORNES DE RECHARGE

- Dans les constructions à destination d'habitation, dans le cas d'une obligation de réalisation de plus de 10 places dédiées au stationnement motorisé, chaque place devra être pré-équipée en vue de l'installation d'une borne de recharge.
- Dans les constructions à destination autre que d'habitation, dans le cas d'une obligation de réalisation de plus de 10 places dédiées au stationnement motorisé, cette obligation est portée à minimum 20 % du nombre de places à réaliser.

UM - STATIONNEMENT DES VEHICULES MOTORISES : CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

Se reporter également à l'OAP Cadre de vie – Partie « Desserte et stationnement »

LOCALISATION DES EMPLACEMENTS

Les stationnements des véhicules, les aires d'accès, les rampes d'accès et les aires de manœuvre doivent être réalisés en dehors des voies et espaces publics.

SURFACES ET REVETEMENT

Les aires de stationnements gérées en aérien ne peuvent excéder une superficie au sol de plus de 30 % de l'unité foncière

Les espaces de stationnements extérieurs doivent être conçus de façon à maintenir la perméabilité des sols en privilégiant le recours aux surfaces éco-aménageables.

Des aménagements hydrauliques permettront de faciliter l'infiltration de l'eau à la parcelle afin de limiter les effets de ruissellement. Ils s'accompagneront d'espaces végétalisés et plantés qui participeront à la qualité paysagère des lieux.

PLANTATIONS

Les espaces de stationnement de plus de 4 places regroupées devront être paysagés et plantés à raison d'un arbre pour 2 places de stationnement. Les arbres déjà existants et conservés sur les espaces de stationnement viennent en déduction du nombre d'arbres à planter.

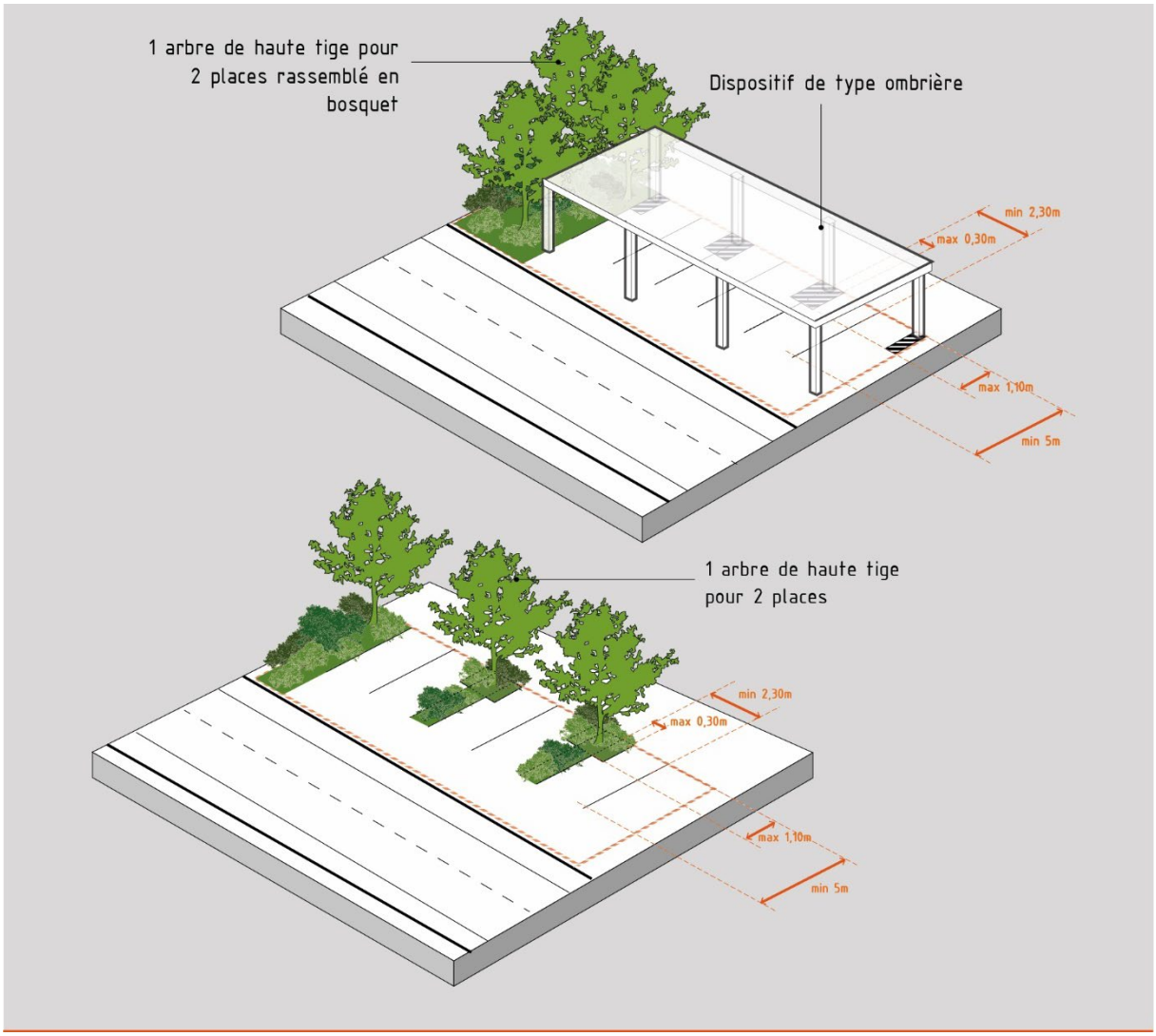
Lorsque des dispositifs de type « ombrière » sont mis en place, les plantations pourront être regroupées au sein d'un ou plusieurs bosquets.

DIMENSIONNEMENT DES EMPLACEMENTS

Tout emplacement de stationnement exigé doit s'inscrire dans un rectangle libre minimal de 5 mètres par 2m30 n'intégrant pas les espaces arborés. Cette disposition ne s'applique pas pour les opérations de réhabilitation ou restructuration de parcs de stationnement existants.

La largeur de l'emplacement peut être réduite de 0,30m sur une longueur de 1,10 m prise à compter du fond de l'emplacement pour permettre la réalisation des structures de construction ou les aménagements de surfaces des parcs de stationnement (plantations, arbres, éclairages...).

Si un dispositif de type ombrière est mis en place, celui-ci doit intégrer au maximum 10 places de stationnement d'un seul tenant. Les dispositifs doivent être séparés les uns des autres par des aménagements végétalisés ou paysagers.



UM - STATIONNEMENT DES VELOS : CHAMP D'APPLICATION

Les obligations en matière de réalisation de places de stationnement, lorsqu'elles sont fixées, s'appliquent :

- À tout projet de construction ;
- À toute modification d'une construction à destination de logement déjà existante, pour le surplus du stationnement requis, sans création de logement supplémentaire ;
- À tout changement de destination de constructions déjà existantes, pour le surplus de stationnement requis.

UM - STATIONNEMENT DES VELOS : CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

- Les emplacements devront être facilement accessibles facilement sans portage de vélo. Ils comportent des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue.
- Pour les commerces et activités de service, ces emplacements doivent être directement accessibles depuis les espaces communs, de plain-pied, sans obstacle ni détour.
- Chaque emplacement sécurisé vélo dédié au vélo induit une surface de stationnement de 1,5 m² au minimum, hors espace de dégagement.
- Les aires de stationnement pour les vélos doivent être couvertes (excepté pour les projets d'habitat dont le nombre de logements est inférieur ou égal à 2). Elles peuvent soit être intégrées à la construction, soit faire l'objet d'un dispositif installé en extérieur de type « box » ou « carport » sécurisé, sous réserve que son implantation s'intègre à l'environnement de la construction.

UM - EXIGENCES MINIMALES EN MATIERE DE PLACES DE STATIONNEMENT

ZONE UM	Exigences de stationnement
Habitation	
Logements locatifs financés par un prêt aidé ou agréé par l'Etat	Zone d'influence* des TC structurants : 0,5 place par logement créé Hors zone d'influence des TC structurants : 1 place par logement créé
	Stationnement vélos : 1 place de stationnement vélo pour les T1 2 places de stationnement vélo pour les T2 et au-delà
Logement libre	Zone d'influence* des TC structurants : 1 place par logement créé Hors zone d'influence des TC structurants : 2 places par logement créé
	Stationnement vélos : 1 place de stationnement vélo pour les T1 2 places de stationnement vélo pour les T2 et au-delà
Hébergement	Zone d'influence* des TC structurants : 1 place pour 3 hébergements Hors zone d'influence des TC structurants : 2 place pour 3 hébergements
	Stationnement vélos : 1 place par hébergement
Commerces et activités de service	
Hôtels ou autres hébergements touristiques	Zone d'influence* des TC structurants : 1 place pour 3 chambres Hors zone d'influence des TC structurants : 1 place pour 2 chambres
	Stationnement vélos : 1 place pour 3 chambres
Commerces	Zone d'influence* des TC structurants : 1 place pour 70 m² de SP et maximum 1 place pour 40 m² de SP Hors zone d'influence des TC structurants : 1 place pour 40 m² de SP et maximum 1 place pour 25 m² de SP *Le nombre de stationnement requis pourra être modulé en raison de la présence de parking en ouvrage à proximité*
	Stationnement vélos : 1 place par tranche de 60 m² de SDP
Autres commerces et activités de service	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de la nature, du taux et du rythme de leur

	fréquentation, de leur situation géographique au regard de l'offre de stationnement accessible existant à proximité, de leur regroupement et de leur localisation. Le nombre de places de stationnement est réalisé de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique.
Activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Bureaux	Zone d'influence* des TC structurants : 1 place pour 80 m² de SP Hors zone d'influence des TC structurants : 1 place pour 50 m² de SP Stationnement vélos : 1 place par tranche de 60 m² de SDP
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de la nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard de l'offre de stationnement accessible existant à proximité, de leur regroupement et de leur localisation. Le nombre de places de stationnement est réalisé de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de la nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard de l'offre de stationnement accessible existant à proximité, de leur regroupement et de leur localisation. Le nombre de places de stationnement est réalisé de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Dans tous les cas, les dispositions en matière de stationnement doivent être évaluées de manière à garantir le bon fonctionnement de l'opération, sans engendrer de gêne ni de report sur la voirie ou les espaces publics.
- Les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement peuvent être réduites lorsque le pétitionnaire justifie de l'existence de capacités de stationnement disponibles et accessibles dans des poches de stationnement publiques ou privées, situées à une distance raisonnable du projet, inférieure ou égale à 150 mètres. Cette justification doit démontrer la disponibilité effective et durable des places mobilisées et la prise en compte des opérations existantes alentours.

PARTIE 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX EN ZONE UM

CF. DISPOSITIONS COMMUNES

ZONE UE

La zone UE couvre le secteur de la Bourgade, principalement consacré aux activités économiques et tertiaires, où les concessions automobiles occupent une place prépondérante dans le paysage urbain.

L'objectif est de maintenir la prédominance des activités économiques et tertiaires, tout en favorisant progressivement leur diversification, en cohérence avec l'arrivée du métro.

- **L'Orientation d'Aménagement et de Programmation N°04 « Enova-Bourgade »** s'applique à la zone UE, selon le périmètre identifié sur le règlement graphique.
- **Un sous-secteur UEh (mixte) permet d'aller vers plus de mixité fonctionnelle et urbaine en autorisant la destination « Habitation » à proximité du futur terminus de métro « Labège-Gare »**

PARTIE 1 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES EN ZONE UE

ARTICLE 1.1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS EN ZONE UE

Au sein du secteur, les destinations de constructions, autorisées, autorisées sous conditions et interdites sont indiquées dans le tableau présent ci-après.

	UE	UEh
Exploitation agricole et forestière		
Exploitation agricole	X	X
Exploitation forestière	X	X
Habitation		
Logement	X	V
Extension	V*	V
* *Les extensions participent à l'aménagement, la restauration, l'extension et la surélévation des constructions existantes à destination d'habitation, sans création de logement supplémentaire* * *Les extensions ne représentent pas plus de 30% de la surface de plancher de la construction principale et dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale et d'emprise au sol (existant + extension)*		
Annexe	V*	V
* *Les annexes et piscines sont rattachées à un logement existant* * *Les annexes et piscines se situent dans un rayon de 30 m maximum* * *Les annexes et piscines ne génèrent pas une surface de plancher et une emprise au sol totale des annexes de plus de 50 m² (annexes et piscines).*		
Hébergement	X	V
Commerce et activité de service		
Artisanat et commerce de détail	V*	V*
* *Les constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail ne sont pas autorisées sauf extensions qui participent à l'aménagement, la restauration, l'extension et la surélévation des constructions existantes affectées à ces usages*		
Restauration	V*	V*
* *Les constructions à destination de restauration ne sont pas autorisées sauf extensions qui participent à l'aménagement, la restauration, l'extension et la surélévation des constructions existantes affectées à cet usage*		
Commerce de gros	V	V
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V	V
Hôtels	V	V
Autres hébergements touristiques	V	V
Cinéma	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V*	V*
* *Les constructions s'intègrent qualitativement dans l'environnement urbain sans compromettre le patrimoine bâti présent au sein de la zone et qu'elles n'entrainent pas de nuisances pour le voisinage.* * *Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans l'ensemble de la zone. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.*		
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	V
Salle d'art et de spectacles	V	V
Équipements sportifs	X	X
Lieux de culte	X	X

Autres équipements recevant du public	V	V
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire		
Industrie	V*	V*
* *Les constructions s'intègrent qualitativement dans l'environnement urbain sans compromettre le patrimoine bâti présent au sein de la zone et qu'elles n'entrainent pas de nuisances pour le voisinage.*		
Entrepôts	V	V
Bureau	V	V
Centre de congrès et d'exposition	V	V
Cuisine dédiée à la vente en ligne	V	V

DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS :

V : Autorisées

V* : Autorisées sous conditions (les conditions sont précisées dans la ligne inférieure : toutes les conditions doivent être remplies)

X : Interdites

ARTICLE 1.2. : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES, ACTIVITES ET AFFECTATIONS DES SOLS

Au sein du secteur, les usages, activités et affectations des sols autorisés sous conditions et interdits sont indiquées dans le tableau présent ci-après

	UE	UEh
Exploitation de carrières et gravières	X	X
Apports de terre, dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés	V*	V*
* *Ils sont nécessaires aux usages, affectations et constructions autorisées et autorisées sous conditions.*		
Le stockage matériel lié aux besoins de l'activité pour les destinations commerce et activité de services et autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	V*	V*
* *Sous réserve d'être intégré dans un volume bâti clos et couvert.*		
Affouillements et exhaussements du sol	V*	V*
* *Ils sont nécessaires aux usages, affectations et constructions autorisées et autorisées sous conditions.* * *Sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.*		
Dispositifs de production d'énergie photovoltaïque	V*	V*
* *Ils sont placés sur un bâtiment.*		
Les installations et travaux divers de type, piste de karting, parc d'attraction, golf, stands de tir, garages collectifs de caravanes	X	X
Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration	V*	V*
* *Sous réserve qu'elles soient liées à l'activité urbaine, qu'elles ne présentent pas pour le voisinage immédiat des risques ou des nuisances particulières ou que des précautions soient prises pour réduire les nuisances.*		
L'aménagement et l'extension des installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) existantes	V*	V*
* *Sous réserve qu'il n'en résulte aucune aggravation des dangers et des nuisances.*		
Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les caravanes et la pratique du camping, en dehors des terrains aménagés à cet effet	X	X

USAGES, ACTIVITES ET AFFECTATIONS :

V : Autorisés

V* : Autorisés sous conditions (les conditions sont précisées dans la ligne inférieure : toutes les conditions doivent être remplies)

X : Interdits

ARTICLE 1.3. : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE EN ZONE UE

Dans le sous-secteur UEh, il est attendu que 25 % de la programmation de logements identifiée sur l'OAP « Enova-Bourgade » soit réalisée en locatif social (LLS) et 25 % en accession abordable (LAA). Cette exigence ne s'applique pas à chaque opération ou projet ponctuel, mais doit être mise en œuvre et évaluée à l'échelle de l'ensemble du périmètre de l'OAP « Enova-Bourgade ».

PARTIE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DE LA ZONE UE

UE - CONSTRUCTIONS A DESTINATION D'EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

Les dispositions de cette partie 2 (articles 2.1 à 2.4) ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE 2.1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS EN ZONE UE

UE - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

UE - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

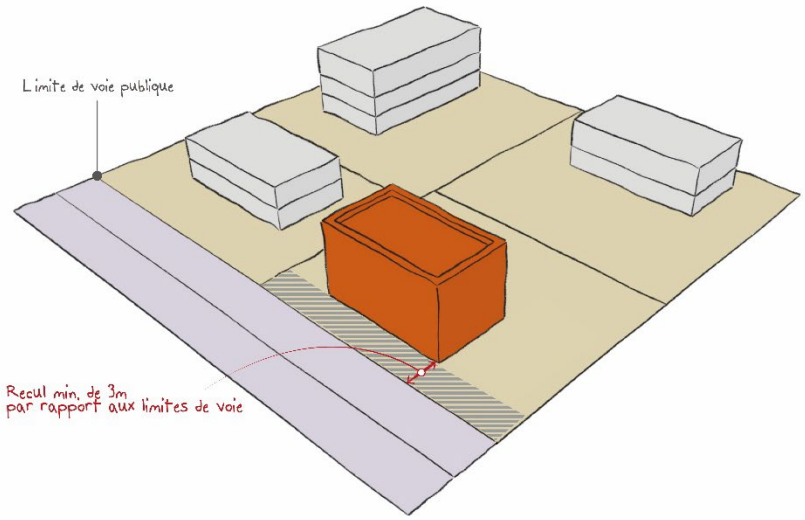
Non réglementé, sous réserve du respect des orientations définies par l'OAP « Enova-Bourgade ».

UE - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les dispositions ci-après s'appliquent aux voies et emprises publiques existantes ou à venir ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

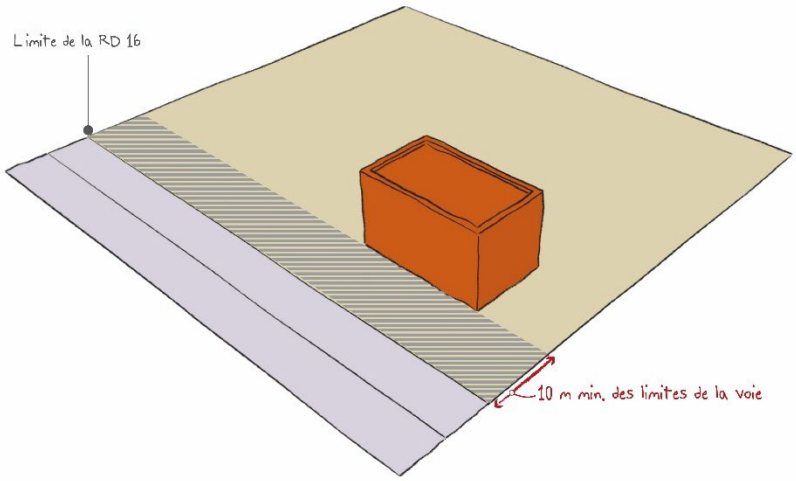
REGLE GENERALE

- Toute construction doit être implantée pour tous ses niveaux à une distance minimale de 3 mètres des voies et emprises publiques existantes ou projetées
- Dans le sous-secteur UEh, l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques n'est pas règlementée, sous réserve du respect des orientations définies par l'OAP « Enova-Bourgade »



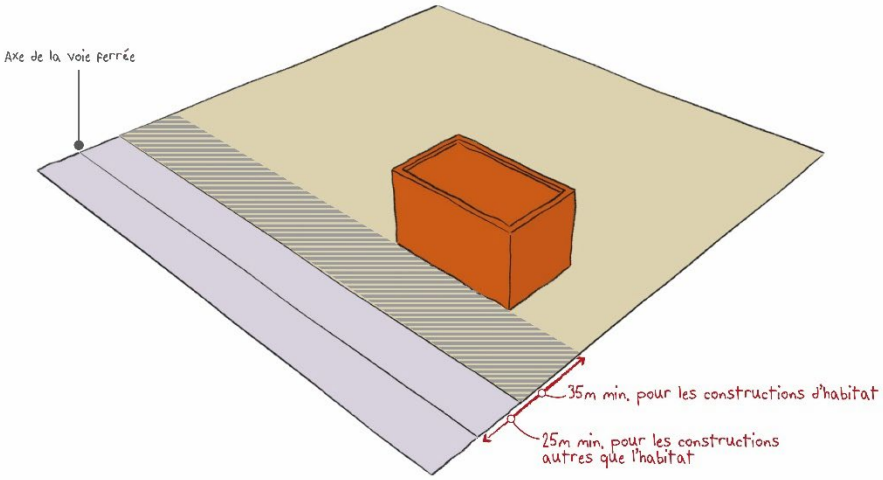
LE LONG DE LA RD16

- Toute construction doit être implantée pour tous ses niveaux à une distance minimale de 10 mètres par rapport aux limites de la voie
- Dans le sous-secteur UEh, l'implantation des constructions par rapport à la RD16 n'est pas règlementée, sous réserve du respect des orientations définies par l'OAP « Enova-Bourgade »



LE LONG DE LA VOIE FERREE

- Toute construction destinée à l'habitat doit être implantée à une distance minimale de 35 mètres par rapport à l'axe de la voie
- Toute autre construction doit être implantée à une distance minimale de 25 mètres par rapport à l'axe de la voie
- Les infrastructures et superstructures liées à l'exploitation du transport ferroviaire ou à tout autre mode de transport collectif doivent s'implanter à l'alignement ou avec un recul minimum d'un mètre de la limite d'emprise.



LE LONG DES ESPACES VERTS ET DES CHEMINS PIETONS NON RATTACHES A UNE VOIE

- Toute construction doit être implantée pour tous ses niveaux à une distance minimale de 2 mètres de l'emprise.

BONUS DE CONSTRUCTIBILITE

La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire, en application des 1° et 3° de l'article L.152-5 du code de l'urbanisme, est autorisée sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées par le règlement du plan local d'urbanisme en vigueur.

Un débord sur le domaine public est autorisé à condition que la largeur du trottoir après isolation garantisse la circulation des personnes à mobilité réduite

L'emprise au sol de la construction résultant d'un dépassement par rapport aux règles d'implantation des constructions effectué dans les conditions du précédent alinéa pourra être supérieure à l'emprise au sol autorisée par le règlement du plan local d'urbanisme.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

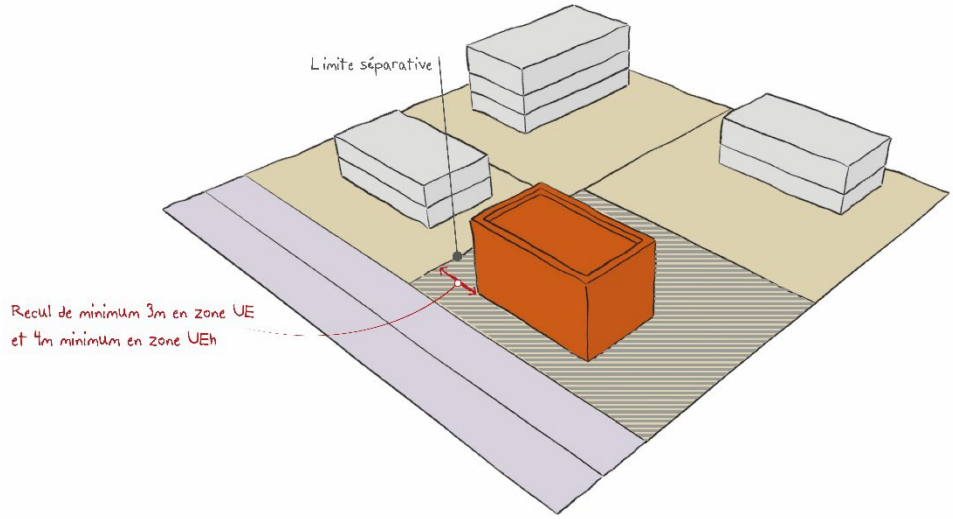
- Les locaux d'ordures ménagères, postes de transformation, ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter à l'alignement ou avec un recul minimum de 0,50 m de la limite d'emprise.
- A l'intérieur des marges de reculement, peuvent être admis des éléments architecturaux d'accompagnement (emmarchement, jardinière, poutres, encorbellement, protections solaires…), des débords de toiture ou un dispositif d'isolation des façades par l'extérieur avec une saillie maximum de 0,50 m par rapport à la construction.
- Le nu intérieur du bassin des piscines doit s'implanter avec un recul minimum de 2 m par rapport aux limites d'emprises.

CES DISPOSITIONS PEUVENT NE PAS ETRE APPLIQUEES :

- En cas d'aménagement, modification, extension ou reconstruction de constructions existantes : l'implantation pourra être effectuée avec le même recul que celui du bâtiment existant, ou originel à condition de ne pas nuire à la sécurité des voies.
- En cas d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, à la discrétion de l'autorité publique compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, et sans compromettre la qualité paysagère et patrimoniale des lieux.

UE - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.
- Dans le sous-secteur UEh, toute construction doit être implantée à une distance minimale de 4 mètres des limites séparatives



BONUS DE CONSTRUCTIBILITE

La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire, en application des 1° et 3° de l'article L.152-5 du code de l'urbanisme, est autorisée sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées par le règlement du plan local d'urbanisme en vigueur.

L'emprise au sol de la construction résultant d'un dépassement par rapport aux règles d'implantation des constructions effectué dans les conditions du précédent alinéa pourra être supérieure à l'emprise au sol autorisée par le règlement du plan local d'urbanisme.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (postes de transformation électrique, lignes de transport d'électricité « HTB », etc.) doivent s'implanter en limite ou avec un recul minimum de 0.5 mètre de la limite séparative.
- Le nu intérieur du bassin des piscines doit s'implanter avec un recul minimum de 2 m rapport aux limites séparatives.
- Les annexes dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 15m² doivent s'implanter en limite ou avec un recul minimum de 0,50 m de la limite séparative.

CES DISPOSITIONS PEUVENT NE PAS ETRE APPLIQUEES

- En cas d'aménagement, modification, extension ou reconstruction de constructions existantes : l'implantation pourra être effectuée avec le même recul que celui du bâtiment existant, ou originel à condition de ne pas nuire à la sécurité des voies.
- En cas d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, à la discrétion de l'autorité publique compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, et sans compromettre la qualité paysagère et patrimoniale des lieux.

ARTICLE 2.2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE EN ZONE UE

En application de l'Article R111-17 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Il est recommandé de suivre le Cahier de Recommandations Architecturales Urbanistiques et Paysagères (dénommé CRAUP dans la suite du règlement) du Sicoval, annexé au PLU.

UE. QUALITE ARCHITECTURALE

CF. DISPOSITIONS COMMUNES.

UM. ADAPTATION DES CONSTRUCTIONS AU TERRAIN

CF. DISPOSITIONS COMMUNES.

UE. ASPECTS, COULEURS ET FORME DES FAÇADES ET DES MENUISERIES

FAÇADES

CF. DISPOSITIONS COMMUNES.

UE. TRAITEMENT DES COUVERTURES ET DES TOITURES

Voir le lexique pour les définitions des types de toitures.

Le tableau ci-dessous indique les formes de toitures autorisées et les aspects que chaque forme peut prendre si elle est autorisée.

Forme de toiture	Aspect de la toiture
Toiture à une pente	
Interdite	-
Pente nulle (<1%)	

Interdite	-
Toiture plate (pente 1-5%)	
Autorisée	Seulement si accompagnée d'une végétalisation de sa surface, dont son aménagement garantit sa durabilité. Lorsqu'elle s'accompagne d'un dispositif de production d'énergie photovoltaïque, la partie de la toiture située sous ce dispositif peut ne pas être végétalisée (*voir OAP TVB/Biodiversité*). La végétalisation doit être réalisée sur une surface minimale de 30% de la surface totale de la toiture.
Toiture rampante (5-15%)	
Interdite	-
Toiture inclinée (pente >15%)	
Autorisée uniquement si pente comprise entre 30 et 35%	Seuls les matériaux de couverture de type tuile canal ou similaire autorisés

Dans le cas d'une extension, la partie de toiture nouvelle devra :

- Soit respecter la pente et la teinte de la toiture existante
- Soit être traitée en toiture plate ou à pente nulle, sous réserve de respecter les règles relatives à l'aspect des toitures

Les dispositifs de productions d'énergies renouvelables (panneaux solaires, tuiles photovoltaïques, capteurs solaires thermiques), sont admis sur les toitures sous réserve :

- Sur les toitures inclinées : d'être positionnés au plus près et parallèlement à celle-ci.
- Sur les toitures plates : d'être inclinés selon une pente de 25° (46%) maximum et sans dépasser la limite supérieure de l'acrotère de plus de 50 cm.

DISPOSITIONS PARTICULIERS

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas, aux verrières, abri de jardin, car-port et autres annexes de moins de 15 m².

UE. TRAITEMENT DES ELEMENTS ACCESSOIRES, LOCAUX ET EQUIPEMENTS TECHNIQUES

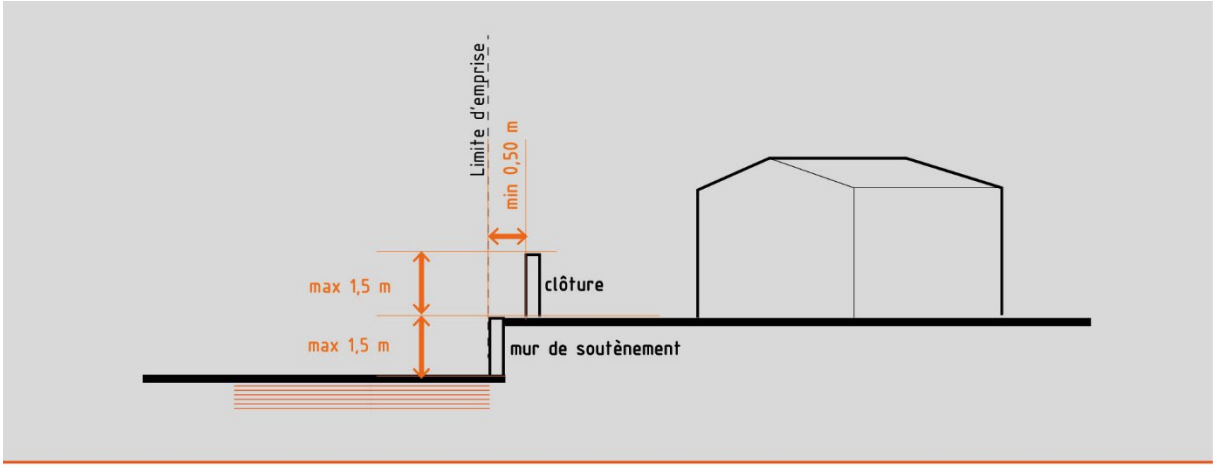
CF. DISPOSITIONS COMMUNES.

UE. DISPOSITIONS EN FAVEUR DE LA CONCEPTION BIOCLIMATIQUE, DE LA SOBRIETE ENERGETIQUE DES CONSTRUCTIONS ET DE LA PERFORMANCE ENERGETIQUE

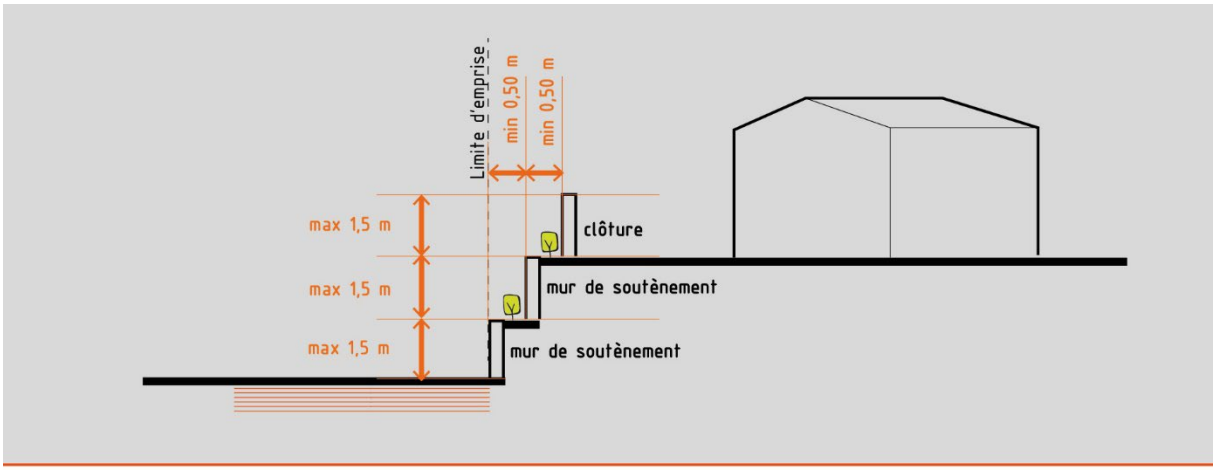
CF. DISPOSITIONS COMMUNES.

UE. TRAITEMENT DES CLOTURES

- Un soin particulier doit être réservé au traitement des clôtures, des portillons et des portails, notamment quand ils sont visibles depuis l'espace public. L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux de remplissage ou fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit est interdit, de tous les côtés de la clôture.
- Les clôtures présentant des aspects fil barbelé, canisse synthétique, toile plastifiée, béton préfabriqué sont interdites.
- En cas de mur de soutènement implanté en limite de voie et/ou d'emprise publique ou en limite séparative, celui-ci ne pourra dépasser 1,50 m de hauteur. Il pourra être doublé d'un grillage accompagné ou non d'une haie vive, d'une hauteur maximale de 1,50 m, en respectant un recul minimal de 50 cm par rapport à la limite sur voie ou d'emprise publique.



- En cas de très forte pente, des murs de soutènement doivent être disposés à intervalle minimum de 50 cm, sans dépasser 1,50 m de hauteur chacun. Les intervalles entre ces murs doivent être aménagés qualitativement, notamment avec de la végétation.



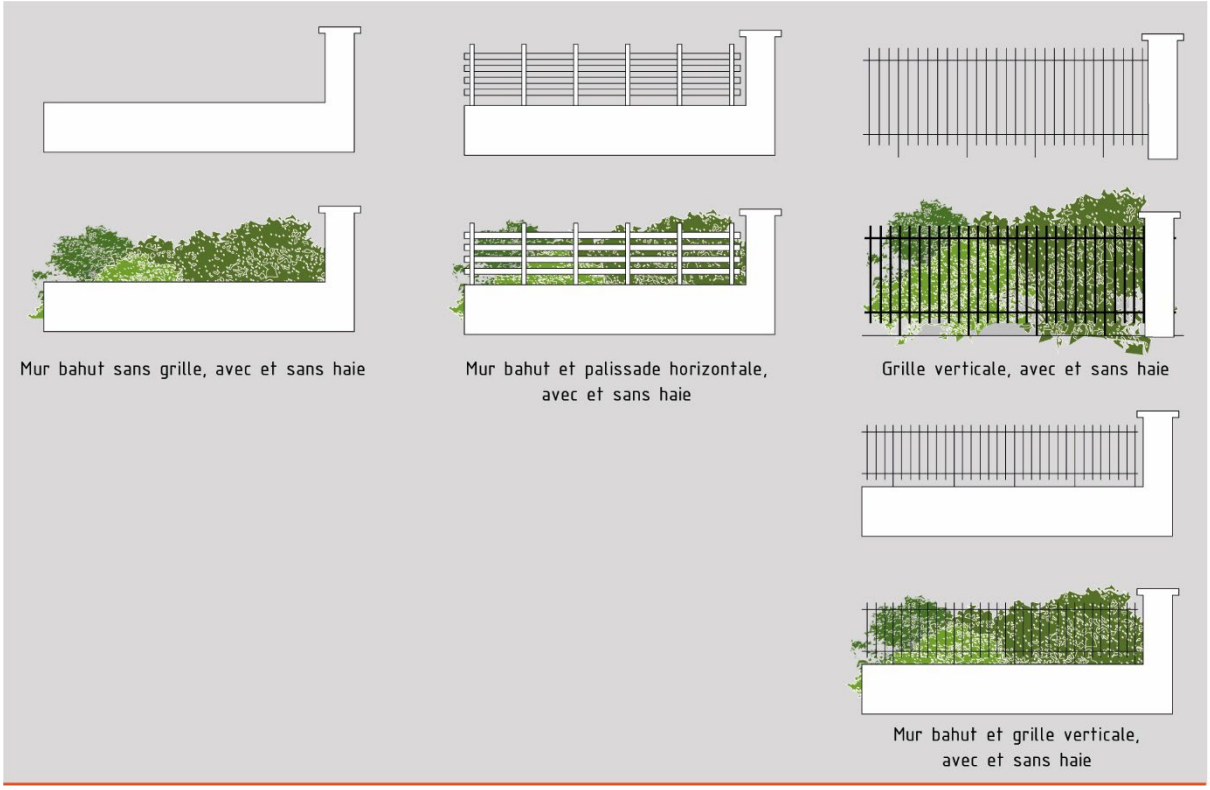
FORMES ET COMPOSITION DES CLOTURES SUR VOIE ET EMPRISE PUBLIQUE

- Les clôtures sur voie et emprise publique ne peuvent dépasser 1,80 m de hauteur (mesure par rapport au terrain naturel).
- Les piliers des portails n'excèderont pas 2 m de hauteur.

Les clôtures sur voie et emprise publique doivent être constituées :

- Soit par des haies vives composées d'essences végétales locales variées,
- Soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire-voie (rambarde, barreaudage, palissade…)
- Soit d'un mur bahut maçonné, d'une hauteur maximale de 0,70 m.

Les conditions précitées sont cumulables : haie + dispositif à claire-voie, haie + mur bahut, dispositif à claire-voie + mur bahut, haie + dispositif à claire-voie + mur bahut.



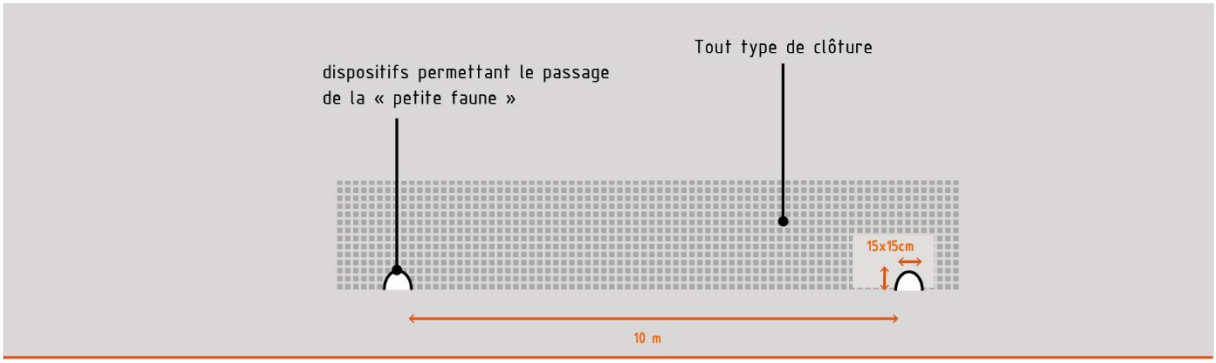
FORMES ET COMPOSITION DES CLOTURES EN LIMITE SEPARATIVE

Les clôtures sur limite séparative et de fond de terrain ne peuvent dépasser 2 m de hauteur (mesure par rapport au terrain naturel), et doivent être constituées :

- Soit par des haies vives composées d'essences végétales locales variées,
- Soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire-voie (rambarde, barreaudage, palissade...)
- Soit d'un mur bahut maçonné, d'une hauteur maximale de 0,30 m.

Les 3 conditions sont cumulables : haie + dispositif à claire-voie, haie + mur bahut, dispositif à claire-voie + mur bahut, haie + dispositif à claire-voie + mur bahut.

Ces clôtures pourront faire l'objet de dispositifs permettant le passage de la « petite faune » en créant des ouvertures d'au moins 15cm x 15cm, au niveau du sol, tous les 10 m.



ARTICLE 2.3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS EN ZONE UE

UE - QUALITE ET PROTECTION DES PLANTATIONS AUX ABORDS DES CONSTRUCTIONS

CF. DISPOSITIONS COMMUNES.

UE - OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES VEGETALISES

EXIGENCES DE PLANTATIONS SUR LES ESPACES LIBRES PRIVATIFS

- Les arbres isolés, boisements, alignements d'arbres, haies ou ripisylves existants identifiés sur le règlement graphique doivent être protégés.
- Le nombre d'arbres existant sur l'unité foncière doit être maintenu, notamment lorsque leur suppression n'est pas indispensable à la réalisation et au dégagement des bâtiments. Lorsque la

suppression d'arbre est rendue nécessaire, chaque sujet abattu doit être remplacé par 2 nouvelle(s) plantation(s) équivalentes sur l'unité foncière du projet

- Les espaces libres de construction et privatifs devront compter au moins un arbre planté par tranches de 100 m² de terrain aménagé en jardin planté et engazonné.

SURFACE DE PLEINE TERRE

Non Règlementé (application d'un CBS).

COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE

Un Coefficient de Biotope par Surface (tel que défini dans le lexique) minimal de 0,40 est demandé, dont 0,3 de pleine terre. Ce coefficient doit être calculé à l'échelle de chaque opération.

En cas de non-atteinte du CBS demandé, le pétitionnaire doit fournir des éléments qui viennent étayer l'impossibilité technique de l'atteinte du CBS. Toutefois, le pétitionnaire doit démontrer que des efforts substantiels ont été réalisés pour garantir la qualité et limiter l'impact environnemental du projet, même en cas de non-atteinte du CBS.

ARTICLE 2.4 : STATIONNEMENT EN ZONE UE

UE - STATIONNEMENT DES VEHICULES MOTORISES : CHAMP D'APPLICATION

Les obligations en matière de réalisation de places de stationnement, lorsqu'elles sont fixées, s'appliquent :

- À tout projet de construction ;
- À toute modification d'une construction à destination de logement déjà existante, pour le surplus du stationnement requis, sans création de logement supplémentaire ;
- À tout changement de destination de constructions déjà existantes, pour le surplus de stationnement requis.

LIVRAISON

Sur chaque unité foncière, il doit être aménagé, en outre, des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et de service pour toutes les destinations, sauf celle d'habitation.

AUTO-PARTAGE

Lorsque le règlement impose la réalisation de places de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage (L.151-31 CU).

DISPOSITIF DE BORNES DE RECHARGE

- Dans les constructions à destination d'habitation, dans le cas d'une obligation de réalisation de plus de 10 places dédiées au stationnement motorisé, chaque place devra être pré-équipée en vue de l'installation d'une borne de recharge.
- Dans les constructions à destination autre que d'habitation, dans le cas d'une obligation de réalisation de plus de 10 places dédiées au stationnement motorisé, cette obligation est portée à minimum 20 % du nombre de places à réaliser.

UE - STATIONNEMENT DES VEHICULES MOTORISES : CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

Se reporter également à l'OAP Cadre de vie – Partie « Desserte et stationnement »

LOCALISATION DES EMPLACEMENTS

Les stationnements des véhicules, les aires d'accès, les rampes d'accès et les aires de manœuvre doivent être réalisés en dehors des voies et espaces publics.

SURFACES ET REVETEMENT

Les aires de stationnements gérées en aérien ne peuvent excéder une superficie au sol de plus de 20 % de l'unité foncière.

Les espaces de stationnements extérieurs doivent être conçus de façon à maintenir la perméabilité des sols en privilégiant le recours aux surfaces éco-aménageables.

Des aménagements hydrauliques permettront de faciliter l'infiltration de l'eau à la parcelle afin de limiter les effets de ruissellement. Ils s'accompagneront d'espaces végétalisés et plantés qui participeront à la qualité paysagère des lieux.

PLANTATIONS

Les espaces de stationnement de plus de 4 places regroupées devront être paysagés et plantés à raison d'un arbre pour 2 places de stationnement. Les arbres déjà existants et conservés sur les espaces de stationnement viennent en déduction du nombre d'arbres à planter.

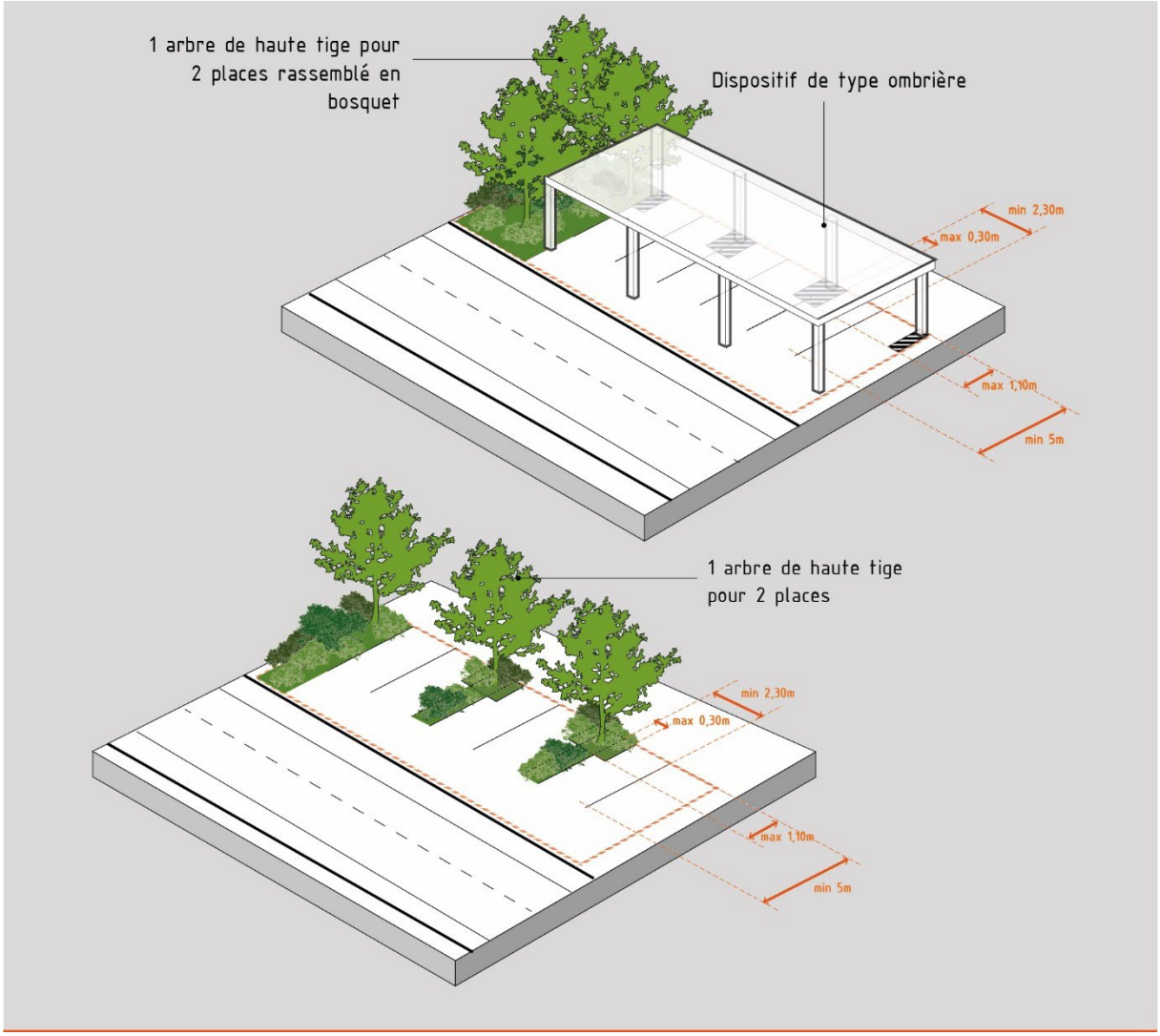
Lorsque des dispositifs de type « ombrière » sont mis en place, les plantations pourront être regroupées au sein d'un ou plusieurs bosquets.

DIMENSIONNEMENT DES EMPLACEMENTS

Tout emplacement de stationnement exigé doit s'inscrire dans un rectangle libre minimal de 5 mètres par 2m30 n'intégrant pas les espaces arborés. Cette disposition ne s'applique pas pour les opérations de réhabilitation ou restructuration de parcs de stationnement existants.

La largeur de l'emplacement peut être réduite de 0,30m sur une longueur de 1,10 m prise à compter du fond de l'emplacement pour permettre la réalisation des structures de construction ou les aménagements de surfaces des parcs de stationnement (plantations, arbres, éclairages…).

Si un dispositif de type ombrière est mis en place, celui-ci doit intégrer au maximum 10 places de stationnement d'un seul tenant. Les dispositifs doivent être séparés les uns des autres par des aménagements végétalisés ou paysagers.



UE - STATIONNEMENT DES VELOS : CHAMP D'APPLICATION

Les obligations en matière de réalisation de places de stationnement, lorsqu'elles sont fixées, s'appliquent :

- À tout projet de construction ;
- À toute modification d'une construction à destination de logement déjà existante, pour le surplus du stationnement requis, sans création de logement supplémentaire ;
- À tout changement de destination de constructions déjà existantes, pour le surplus de stationnement requis.

UE - STATIONNEMENT DES VELOS : CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

- Les emplacements devront être facilement accessibles facilement sans portage de vélo. Ils comportent des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue.7 Pour les commerces et activités de service, ces emplacements doivent être directement accessibles depuis les espaces communs, de plain-pied, sans obstacle ni détour.
- Chaque emplacement sécurisé vélo dédié au vélo induit une surface de stationnement de 1,5 m² au minimum, hors espace de dégagement.
- Les aires de stationnement pour les vélos doivent être couvertes (excepté pour les projets d'habitat dont le nombre de logements est inférieur ou égal à 2). Elles peuvent soit être intégrées à la construction, soit faire l'objet d'un dispositif installé en extérieur de type « box » ou « carport » sécurisé, sous réserve que son implantation s'intègre à l'environnement de la construction.

UE - EXIGENCES MINIMALES EN MATIERE DE PLACES DE STATIONNEMENT

ZONE UEh	Exigences de stationnement
Habitation	
Logements locatifs financés par un prêt aidé ou agréé par l'Etat	Zone d'influence* des TC structurants : 0,5 place par logement créé Hors zone d'influence des TC structurants : 1 place par logement créé Stationnement vélos : 1 place de stationnement vélo pour les T1 2 places de stationnement vélo pour les T2 et au-delà
Logement libre	Zone d'influence* des TC structurants : 1 place par logement créé Hors zone d'influence des TC structurants : 2 places par logement créé Stationnement vélos : 1 place de stationnement vélo pour les T1 2 places de stationnement vélo pour les T2 et au-delà
Hébergement	Zone d'influence* des TC structurants : 1 place pour 3 hébergements Hors zone d'influence des TC structurants : 2 place pour 3 hébergements Stationnement vélos : 1 place par hébergement
ZONE UE, UEh	**Exigences de stationnement**
Commerces et activités de service	
Hôtels ou autres hébergements touristiques	Zone d'influence* des TC structurants : 1 place pour 3 chambres Hors zone d'influence des TC structurants : 1 place pour 2 chambres Stationnement vélos : 1 place pour 3 chambres
- Artisanat avec surface de vente, commerce de détails - Activités de service - Restauration	Zone d'influence* des TC structurants : 1 place pour 70 m² de SP et maximum 1 place pour 40 m² de SP Hors zone d'influence des TC structurants : 1 place pour 40 m² de SP et maximum 1 place pour 25 m² de SP *Le nombre de stationnement requis pourra être modulé en raison de la présence de parking en ouvrage à proximité* Stationnement vélos : 1 place par tranche de 60 m² de SDP
Autres commerces et activités de service	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de la nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard de l'offre de stationnement accessible existant à proximité, de leur regroupement et de leur localisation. Le nombre de places de stationnement est réalisé de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique.
Activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Bureaux	Zone d'influence* des TC structurants : 1 place pour 80 m² de SP Hors zone d'influence des TC structurants : 1 place pour 50 m² de SP Stationnement vélos :

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	1 place par tranche de 60 m² de SDP Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de la nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard de l'offre de stationnement accessible existant à proximité, de leur regroupement et de leur localisation. Le nombre de places de stationnement est réalisé de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de la nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard de l'offre de stationnement accessible existant à proximité, de leur regroupement et de leur localisation. Le nombre de places de stationnement est réalisé de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Dans tous les cas, les dispositions en matière de stationnement doivent être évaluées de manière à garantir le bon fonctionnement de l'opération, sans engendrer de gêne ni de report sur la voirie ou les espaces publics.
- Les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement peuvent être réduites lorsque le pétitionnaire justifie de l'existence de capacités de stationnement disponibles et accessibles dans des poches de stationnement publiques ou privées, situées à une distance raisonnable du projet, inférieure ou égale à 150 mètres. Cette justification doit démontrer la disponibilité effective et durable des places mobilisées et la prise en compte des opérations existantes alentours.

ZONE AUP

La zone AUp est destinée à répondre aux besoins d'extension et d'implantation d'équipements publics, tout en laissant la possibilité d'y développer une mixité fonctionnelle incluant des activités tertiaires ou économiques

- **L'Orientation d'Aménagement et de Programmation N°04 « Enova-Bourgade »** s'applique à la zone AUp, selon le périmètre identifié sur le règlement graphique.

PARTIE 1 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES EN ZONE AUP

ARTICLE 1.1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS EN ZONE AUP

Au sein du secteur, les destinations de constructions, autorisées, autorisées sous conditions et interdites sont indiquées dans le tableau présent ci-après.

	AUp
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
Habitation	
Logement	V*
* *La construction est un logement de fonction ou de gardiennage lié et nécessaire à un équipement d'intérêt collectif et/ou de services publics de la zone*	
Hébergement	X
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	X
Restauration	X
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
Hôtels	X
Autres hébergements touristiques	X
Cinéma	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V*
* *Les constructions s'intègrent qualitativement dans l'environnement urbain sans compromettre le patrimoine bâti présent au sein de la zone et qu'elles n'entrainent pas de nuisances pour le voisinage.*	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
Salle d'art et de spectacles	V
Équipements sportifs	V
Lieux de culte	X
Autres équipements recevant du public	V
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	V*
* *Les constructions s'intègrent qualitativement dans l'environnement urbain sans compromettre le patrimoine bâti présent au sein de la zone et qu'elles n'entrainent pas de nuisances pour le voisinage*	
Entrepôts	X
Bureau	V
Centre de congrès et d'exposition	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X

DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS :

V : Autorisées

V* : Autorisées sous conditions (les conditions sont précisées dans la ligne inférieure : toutes les conditions doivent être remplies)

X : Interdites

ARTICLE 1.2. : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES, ACTIVITES ET AFFECTATIONS DES SOLS

Au sein du secteur, les usages, activités et affectations des sols autorisés sous conditions et interdits sont indiquées dans le tableau présent ci-après.

	AUp
Exploitation de carrières et gravières	X
Dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés	V*
**** Conditions*** *Ils sont nécessaires aux usages, affectations et constructions autorisées et autorisées sous conditions.*	
Affouillements et exhaussements du sol	V*
**** Conditions*** *Ils sont nécessaires aux usages, affectations et constructions autorisées et autorisées sous conditions.*	
Dispositifs de production d'énergie photovoltaïque	V*
**** Conditions*** *Ils sont placés sur un bâtiment.*	
Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les caravanes constituant l'habitat principal	X
Les parcs d'attraction, terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés, golfs, parcs résidentiels de loisirs ou villages de vacances, terrains de camping	X

USAGES, ACTIVITES ET AFFECTATIONS :

V* : Autorisés sous conditions (les conditions sont précisées dans la ligne inférieure : toutes les conditions doivent être remplies)

X : Interdits

ARTICLE 1.3. : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE EN ZONE AUP

Non Règlementé.

PARTIE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DE LA ZONE AUP

AUP - APPLICATION DES REGLES LOT PAR LOT

Non règlementée.

ARTICLE 2.1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS EN ZONE AUP

AUP - EMPRISE AU SOL

Non règlementée.

AUP - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non règlementée.

AUP - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

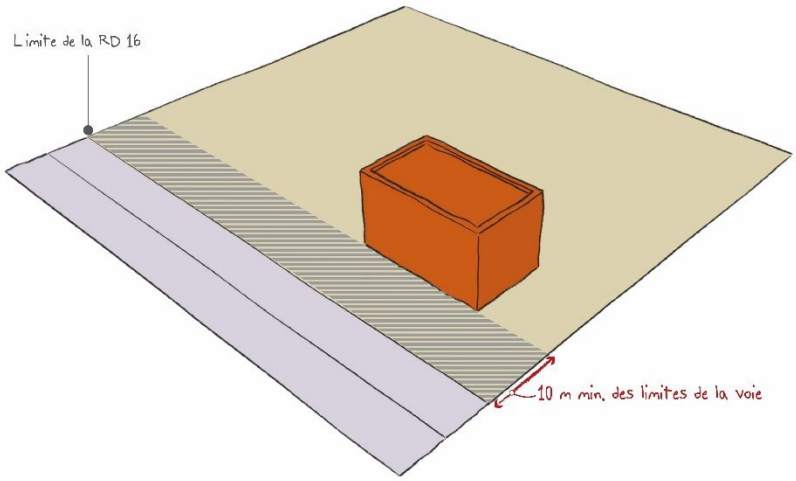
Les dispositions ci-après s'appliquent aux voies et emprises publiques existantes ou à venir ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

REGLE GENERALE

Non règlementée.

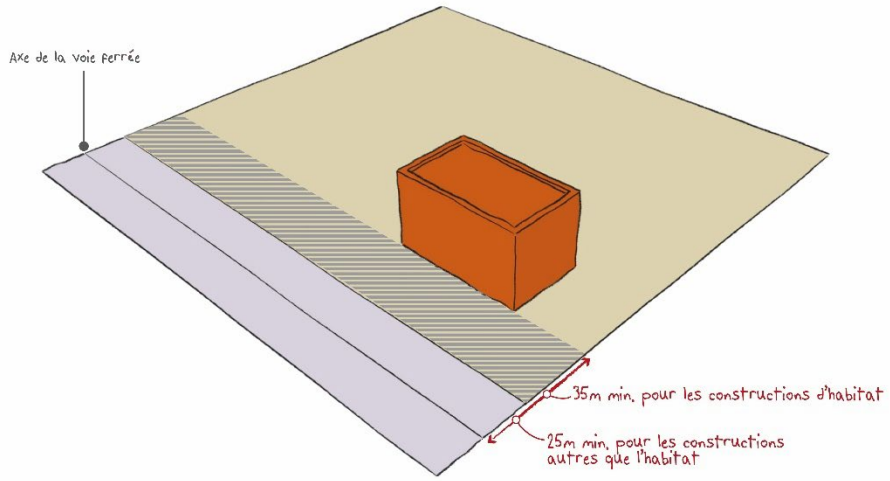
LE LONG DE LA RD16

- Toute construction doit être implantée pour tous ses niveaux à une distance minimale de 10 mètres par rapport aux limites de la voie



LE LONG DE LA VOIE FERREE

- Toute autre construction doit être implantée à une distance minimale de 25 mètres par rapport à l'axe de la voie
- Les infrastructures et superstructures liées à l'exploitation du transport ferroviaire ou à tout autre mode de transport collectif doivent s'implanter à l'alignement ou avec un recul minimum d'un mètre de la limite d'emprise.



LE LONG DES ESPACES VERTS ET DES CHEMINS PIETONS NON RATTACHES A UNE VOIE

- Toute construction doit être implantée pour tous ses niveaux à une distance minimale de 2 mètres de l'emprise.

CES DISPOSITIONS PEUVENT NE PAS ETRE APPLIQUEES :

- En cas d'aménagement, modification, extension ou reconstruction de constructions existantes : l'implantation pourra être effectuée avec le même recul que celui du bâtiment existant ou originel à condition de ne pas nuire à la sécurité des voies.
- En cas d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, à la discrétion de l'autorité publique compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, et sans compromettre la qualité paysagère et patrimoniale des lieux.

AUp - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non règlementée.

ARTICLE 2.2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE EN ZONE AUP

En application de l'Article R111-17 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Il est recommandé de suivre le Cahier de Recommandations Architecturales Urbanistiques et Paysagères (dénommé CRAUP dans la suite du règlement) du Sicoval, annexé au PLU.

AUp. QUALITE ARCHITECTURALE

CF. DISPOSITIONS COMMUNES.

AUp. ADAPTATION DES CONSTRUCTIONS AU TERRAIN

CF. DISPOSITIONS COMMUNES.

AUp. Aspects, couleurs et forme des façades et des menuiseries

Façades

Cf. Dispositions communes.

AUp. Traitement des couvertures et des toitures

Non règlementé

AUp. traitement des elements accessoires, locaux et equipements techniques

Cf. Dispositions communes.

AUp. Dispositions en faveur de la conception bioclimatique, de la sobriete energetique des constructions et de la performance energetique

Cf. Dispositions communes.

AUp. Traitement des clotures

Non reglemente.

ARTICLE 2.3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS EN ZONE AUp

AUp - qualite et protection des plantations aux abords des constructions

Cf. Dispositions communes.

AUp - obligation en matiere d'espaces vegetalises

Exigences de plantations sur les espaces libres privatifs

Le nombre d'arbres existant sur l'unité foncière doit être maintenu, notamment lorsque leur suppression n'est pas indispensable à la réalisation et au dégagement des bâtiments. Lorsque la suppression d'arbre est rendue nécessaire, chaque sujet abattu doit être remplacé par 2 nouvelle(s) plantation(s) sur l'unité foncière du projet.

Les espaces libres de construction et privatifs devront compter au moins un arbre planté par tranches de 100 m² de terrain aménagé en jardin planté et engazonné.

Surface de pleine terre

Non règlementée.

Coefficient de Biotope par Surface

Non règlementée.

ARTICLE 2.4 : STATIONNEMENT EN ZONE AUp

AUp - stationnement des vehicules motorises : champ d'application

Les obligations en matière de réalisation de places de stationnement, lorsqu'elles sont fixées, s'appliquent :

- À tout projet de construction ;
- À toute modification d'une construction pour le surplus du stationnement requis.

AUp - exigences minimales en matiere de places de stationnement

ZONE AUp	Exigences de stationnement

Activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Bureaux	Zone d'influence* des TC structurants : 1 place pour 80 m² de SP Hors zone d'influence des TC structurants : 1 place pour 50 m² de SP Stationnement vélos : 1 place par tranche de 60 m² de SDP
- Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire - Logement - Équipements d'intérêt collectif et services publics	
	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de la nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard de l'offre de stationnement accessible existant à proximité, de leur regroupement et de leur localisation. Le nombre de places de stationnement est réalisé de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Dans tous les cas, les dispositions en matière de stationnement doivent être évaluées de manière à garantir le bon fonctionnement de l'opération, sans engendrer de gêne ni de report sur la voirie ou les espaces publics.
- Les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement peuvent être réduites lorsque le pétitionnaire justifie de l'existence de capacités de stationnement disponibles et accessibles dans des poches de stationnement publiques ou privées, situées à une distance raisonnable du projet, inférieure ou égale à 150 mètres. Cette justification doit démontrer la disponibilité effective et durable des places mobilisées et la prise en compte des opérations existantes alentours.

AUP - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DES ESPACES DE STATIONNEMENT

SURFACES ET REVETEMENT

Les aires de stationnements gérées en aérien ne peuvent excéder une superficie au sol de plus de 30 % de l'unité foncière

Les espaces de stationnements extérieurs doivent être conçus de façon à maintenir la perméabilité des sols en privilégiant le recours aux surfaces éco-aménageables.

Des aménagements hydrauliques permettront de faciliter l'infiltration de l'eau à la parcelle afin de limiter les effets de ruissellement. Ils s'accompagneront d'espaces végétalisés et plantés qui participeront à la qualité paysagère des lieux.

PLANTATIONS

Les espaces de stationnement de plus de 4 places regroupées devront être paysagés et plantés à raison d'un arbre pour 2 places de stationnement. Les arbres déjà existants et conservés sur les espaces de stationnement viennent en déduction du nombre d'arbres à planter.

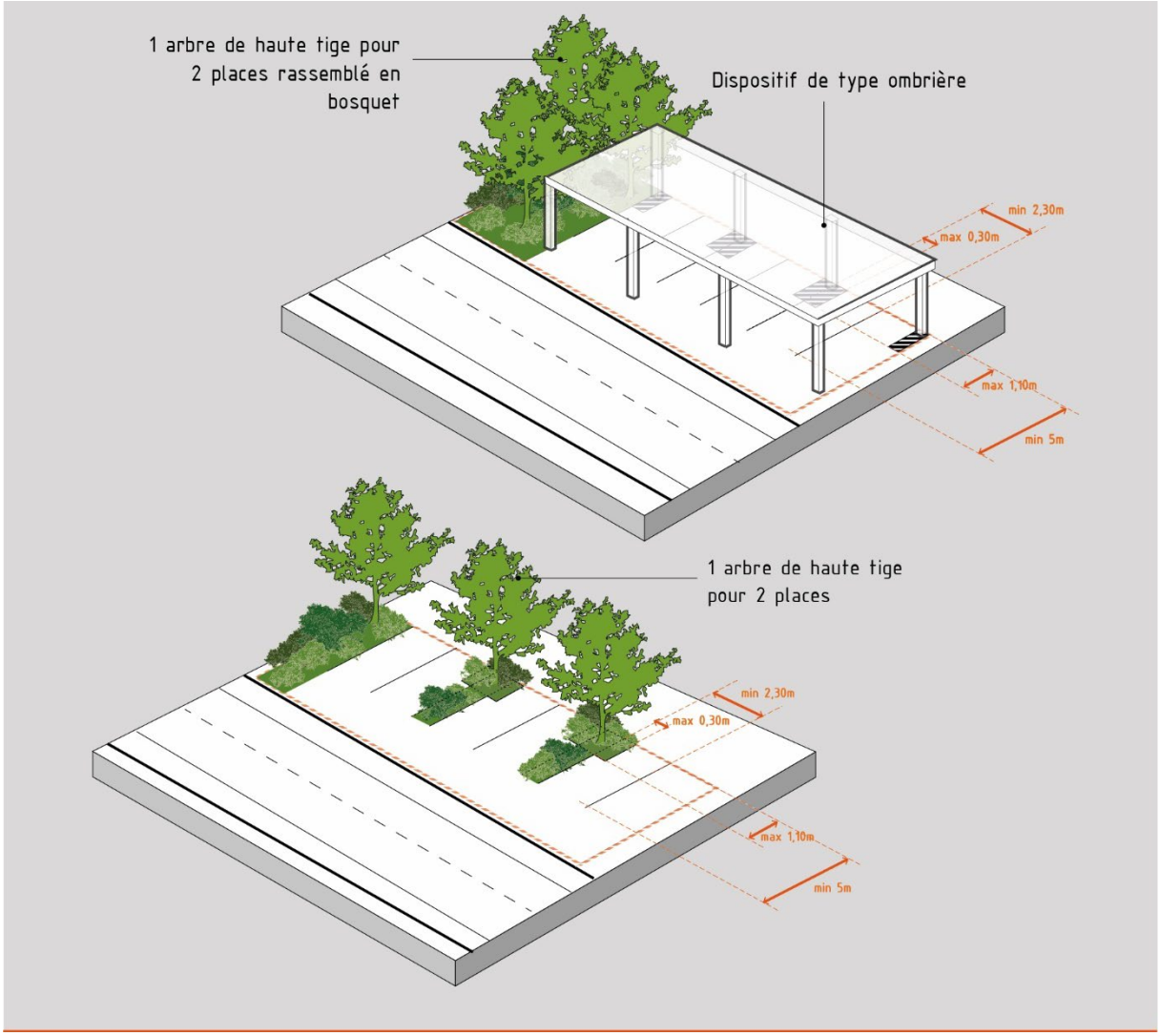
Lorsque des dispositifs de type « ombrière » sont mis en place, les plantations pourront être regroupées au sein d'un ou plusieurs bosquets.

DIMENSIONNEMENT DES EMPLACEMENTS

Tout emplacement de stationnement exigé doit s'inscrire dans un rectangle libre minimal de 5 mètres par 2m30 n'intégrant pas les espaces arborés. Cette disposition ne s'applique pas pour les opérations de réhabilitation ou restructuration de parcs de stationnement existants.

La largeur de l'emplacement peut être réduite de 0,30m sur une longueur de 1,10 m prise à compter du fond de l'emplacement pour permettre la réalisation des structures de construction ou les aménagements de surfaces des parcs de stationnement (plantations, arbres, éclairages…).

Si un dispositif de type ombrière est mis en place, celui-ci doit intégrer au maximum 10 places de stationnement d'un seul tenant. Les dispositifs doivent être séparés les uns des autres par des aménagements végétalisés ou paysagers.



PARTIE 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX EN ZONE AUP

CF. DISPOSITIONS COMMUNES.

ZONE AUH

La zone AUh a pour vocation de renforcer le « Labège historique » tout en développant une nouvelle urbanité autour du quartier de l'Autan.

Elle permet l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur stratégique situé le long de la RD16, dans une logique de structuration et de développement harmonieux de cet axe.

- **L'Orientation d'Aménagement et de Programmation N°03 « Quartier de l'Autan »** s'applique à la zone AUh, selon le périmètre identifié sur le règlement graphique.

PARTIE 1 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES EN ZONE AUH

ARTICLE 1.1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS EN ZONE AUH

Au sein du secteur, les destinations de constructions, autorisées, autorisées sous conditions et interdites sont indiquées dans le tableau présent ci-après.

	AUh
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
Habitation	
Logement	V
Hébergement	V
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	V
* *Les constructions s'intègrent qualitativement dans l'environnement urbain sans compromettre le patrimoine bâti présent au sein de la zone et qu'elles n'entrainent pas de nuisances pour le voisinage.* * *Les constructions sont destinées à des activités de commerces de proximité tels que défini dans le lexique.* * *Pour les commerces, la surface de vente est inférieure à 300m²*	
Restauration	V
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V
Hôtels	X
Autres hébergements touristiques	X
Cinéma	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V*
* *Les constructions s'intègrent qualitativement dans l'environnement urbain sans compromettre le patrimoine bâti présent au sein de la zone et qu'elles n'entrainent pas de nuisances pour le voisinage.*	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
Salle d'art et de spectacles	X
Équipements sportifs	X
Lieux de culte	X
Autres équipements recevant du public	V
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	X
Entrepôts	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X

DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS :

V : Autorisées

V* : Autorisées sous conditions (les conditions sont précisées dans la ligne inférieure : toutes les conditions doivent être remplies)

X : Interdites

ARTICLE 1.2. : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES, ACTIVITES ET AFFECTATIONS DES SOLS

Au sein du secteur, les usages, activités et affectations des sols autorisés sous conditions et interdits sont indiquées dans le tableau présent ci-après

	AUh
Exploitation de carrières et gravières	X
Apports de terre, dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés	V*
* *Ils sont nécessaires aux usages, affectations et constructions autorisées et autorisées sous conditions.*	
Affouillements et exhaussements du sol	V*
Dispositifs de production d'énergie photovoltaïque	V*
* *Ils sont placés sur un bâtiment.*	
Les installations et travaux divers de type, piste de karting, parc d'attraction, golf, stands de tir, garages collectifs de caravanes	X
Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les caravanes et la pratique du camping, en dehors des terrains aménagés à cet effet	X

USAGES, ACTIVITES ET AFFECTATIONS :

V : Autorisés

V* : Autorisés sous conditions (les conditions sont précisées dans la ligne inférieure : toutes les conditions doivent être remplies)

X : Interdits

ARTICLE 1.3. : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE EN ZONE AUH

- Dans le sous-secteur AUh, les nouvelles opérations à destination principale d'habitation de plus de 15 logements doivent intégrer une offre de mixité sociale représentant 20 % de la production, sous forme de Logements Locatifs Sociaux (LLS) **et/ou** de Logements en Accession Abordable (LAA).
- Dans le périmètre de l'OAP n°01 « Quartier de l'Autan », les dispositions précédentes s'appliquent, à l'exception des secteurs identifiés pour des opérations d'aménagement d'ensemble **et pour lesquels des objectifs spécifiques sont fixés** : 20% de Logements Locatifs Sociaux (LLS) et 25% de Logement en Accession Abordable (LAA). Ces objectifs doivent être évalués **à l'échelle de chaque opération d'aménagement d'ensemble identifiée dans ce sens**, conformément aux orientations définies dans l'OAP.

PARTIE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DE LA ZONE AUH

AUH - CONSTRUCTIONS A DESTINATION D'EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

Les dispositions de cette partie 2 (articles 2.1 à 2.4) ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE 2.1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS EN ZONE AUH

AUH - EMPRISE AU SOL

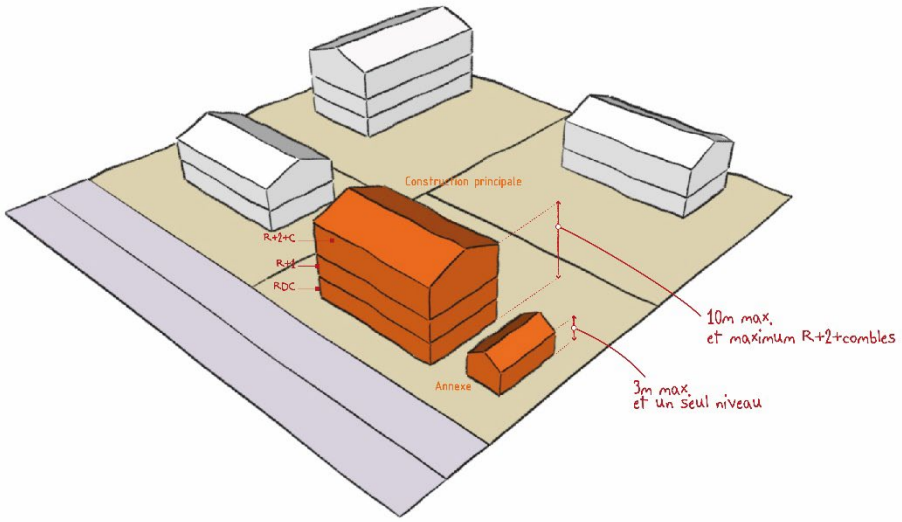
- Non réglementé

BONUS DE CONSTRUCTIBILITE

Pour les constructions exemplaires au titre de l'arrêté du 12 octobre 2016 (relatif aux conditions à remplir pour bénéficier du dépassement des règles de constructibilité prévu au 3° de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme ou pour bénéficier de la dérogation aux règles de hauteur prévue à l'article L. 152-5-2 du code de l'urbanisme), l'emprise au sol maximale autorisée est majorée de 5 %.

AUH - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur de toute construction ou installation ne pourra excéder 10 m et R+2+Combles
- La hauteur maximale des annexes aux constructions principales ne pourra pas excéder 3 mètres et un seul niveau (RDC).
- L'ensemble du secteur AUh étant inscrit dans un périmètre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les règles énoncées ci-dessus doivent être complétées et mises en cohérence avec les orientations spécifiques définies par l'OAP « Quartier de l'Autan » applicable au secteur.



BONUS DE CONSTRUCTIBILITE

Pour les constructions exemplaires au titre de l'arrêté du 12 octobre 2016 (relatif aux conditions à remplir pour bénéficier du dépassement des règles de constructibilité prévu au 3° de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme ou pour bénéficier de la dérogation aux règles de hauteur prévue à l'article L. 152-5-2 du code de l'urbanisme), une dérogation de hauteur est possible dans la limite de 25 cm supplémentaires par niveau construit et du moment que l'impact carbone demandé par l'arrêté du 12 octobre 2016 est atteint.

La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes, en application du 2° de l'article L.152-5, est autorisée dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres au-dessus de la hauteur maximale autorisée par le règlement du plan local d'urbanisme. »

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux éléments de superstructure tels que souches de cheminées, éléments techniques, antennes, machinerie d'ascenseur... pour autant, leur intégration architecturale à la construction et paysagère sur le site devra être recherchée.

En cas d'extension de constructions existantes de hauteur supérieure à celle imposée, la hauteur maximale de l'extension autorisée est celle de la construction existante.

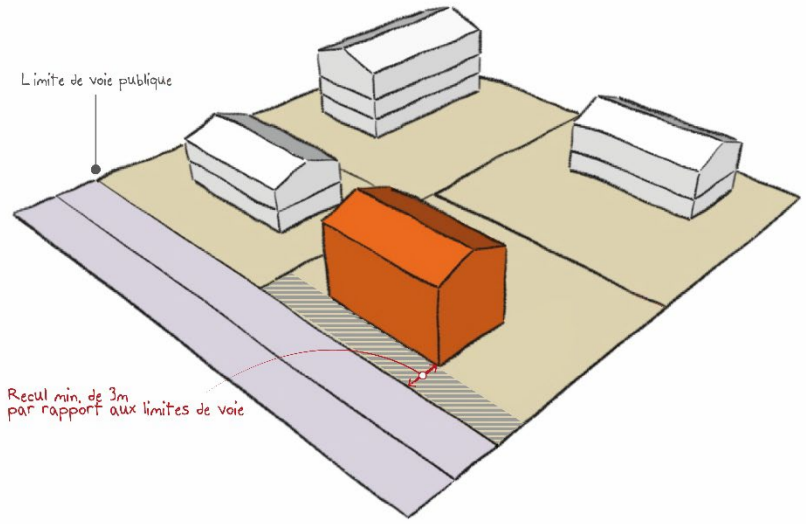
Lorsque la construction projetée s'adosse à une construction existante sur une propriété riveraine de hauteur supérieure à celle imposée, la hauteur du bâti nouveau pourra aller jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâti existant sur la propriété voisine.

AUH - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les dispositions ci-après s'appliquent aux voies et emprises publiques existantes ou à venir ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

REGLE GENERALE

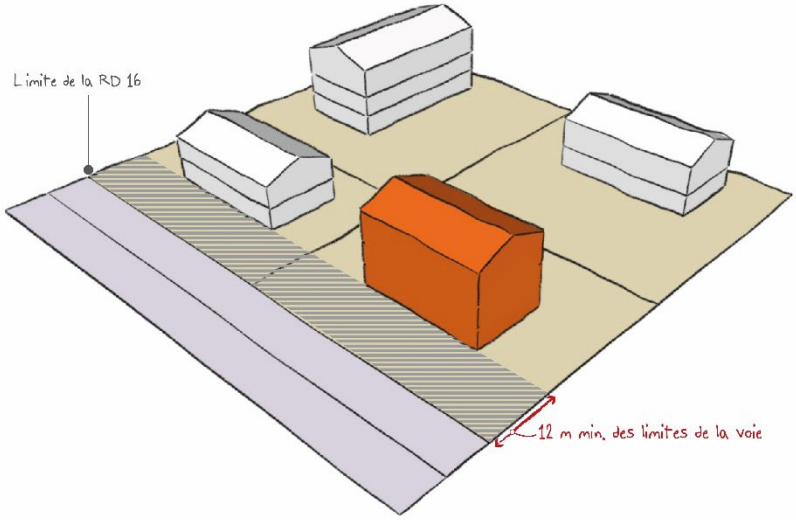
- Toute construction doit être implantée pour tous ses niveaux à une distance minimale de 3 mètres des voies et emprises publiques existantes ou projetées, sauf dans les cas où l'OAP prévoit une implantation en limite des emprises publiques. Dans ce cas, les implantations devront respecter les principes définis par l'OAP « Quartier de l'Autan ».



- L'ensemble du secteur AUh étant inscrit dans un périmètre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les règles énoncées ci-dessus doivent être complétées et mises en cohérence avec les orientations spécifiques définies par l'OAP « Quartier de l'Autan » applicable au secteur.

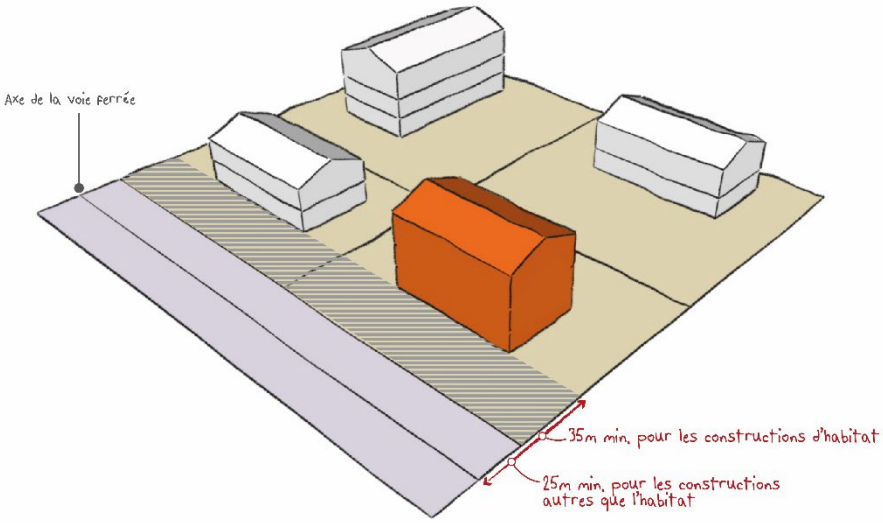
LE LONG DE LA RD16

Toute construction doit être implantée pour tous ses niveaux à une distance minimale de 12 mètres par rapport aux limites de la voie



LE LONG DE LA VOIE FERREE

- Toute construction destinée à l'habitat doit être implantée à une distance minimale de 35 mètres par rapport à l'axe de la voie.
- Toute autre construction doit être implantée à une distance minimale de 25 mètres par rapport à l'axe de la voie.
- Les infrastructures et superstructures liées à l'exploitation du transport ferroviaire ou à tout autre mode de transport collectif doivent s'implanter à l'alignement ou avec un recul minimum d'un mètre de la limite d'emprise.



LE LONG DES ESPACES VERTS ET DES CHEMINS PIETONS NON RATTACHES A UNE VOIE

Toute construction doit être implantée pour tous ses niveaux à une distance minimale de 2 mètres de l'emprise.

BONUS DE CONSTRUCTIBILITE

La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire, en application des 1° et 3° de l'article L.152-5 du code de l'urbanisme, est autorisée sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées par le règlement du plan local d'urbanisme en vigueur.

L'emprise au sol de la construction résultant d'un dépassement par rapport aux règles d'implantation des constructions effectué dans les conditions du précédent alinéa pourra être supérieure à l'emprise au sol autorisée par le règlement du plan local d'urbanisme.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Les locaux d'ordures ménagères, postes de transformation, ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter à l'alignement ou avec un recul minimum de 0,50 m de la limite d'emprise.
- A l'intérieur des marges de reculement, peuvent être admis des éléments architecturaux d'accompagnement (emmarchement, jardinière, poutres, encorbellement, protections solaires…), des débords de toiture ou un dispositif d'isolation des façades par l'extérieur avec une saillie maximum de 0,50 m par rapport à la construction.
- Le nu intérieur du bassin des piscines doit s'implanter avec un recul minimum de 2 m rapport aux limites publiques des voies.
- Pour toutes les voies et emprises publiques, les annexes doivent s'implanter avec un retrait de 3 m minimum.
- Les annexes dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 15 m² doivent s'implanter à l'alignement ou avec un recul minimum de 0,50 m de la limite d'emprise.

CES DISPOSITIONS PEUVENT NE PAS ETRE APPLIQUEES :

- En cas d'aménagement, modification, extension ou reconstruction de constructions existantes : l'implantation pourra être effectuée avec le même recul que celui du bâtiment existant, ou originel à condition de ne pas nuire à la sécurité des voies.
- En cas d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, à la discrétion de l'autorité publique compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, et sans compromettre la qualité paysagère et patrimoniale des lieux.

AUH - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée à distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur (mesurée sur sablière ou sur acrotère) et jamais inférieure à 3 mètres.

BONUS DE CONSTRUCTIBILITE

La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire, en application des 1° et 3° de l'article L.152-5 du code de l'urbanisme, est autorisée sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées par le règlement du plan local d'urbanisme en vigueur.

L'emprise au sol de la construction résultant d'un dépassement par rapport aux règles d'implantation des constructions effectué dans les conditions du précédent alinéa pourra être supérieure à l'emprise au sol autorisée par le règlement du plan local d'urbanisme.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (postes de transformation électrique, lignes de transport d'électricité « HTB », etc.) doivent s'implanter en limite ou avec un recul minimum de 0.5 mètre de la limite séparative.
- Le nu intérieur du bassin des piscines doit s'implanter avec un recul minimum de 2 m rapport aux limites séparatives.
- Les annexes dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 15m² doivent s'implanter en limite ou avec un recul minimum de 0,50 m de la limite séparative.

CES DISPOSITIONS PEUVENT NE PAS ETRE APPLIQUEES

- En cas d'aménagement, modification, extension ou reconstruction de constructions existantes : l'implantation pourra être effectuée avec le même recul que celui du bâtiment existant, ou originel à condition de ne pas nuire à la sécurité des voies.
- En cas d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, à la discrétion de l'autorité publique compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, et sans compromettre la qualité paysagère et patrimoniale des lieux.

ARTICLE 2.2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE EN ZONE AUH

En application de l'Article R111-17 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Il est recommandé de suivre le Cahier de Recommandations Architecturales Urbanistiques et Paysagères (dénommé CRAUP dans la suite du règlement) du Sicoval, annexé au PLU.

AUH. QUALITE ARCHITECTURALE

CF. DISPOSITIONS COMMUNES.

AUH. ADAPTATION DES CONSTRUCTIONS AU TERRAIN

CF. DISPOSITIONS COMMUNES.

AUH. ASPECTS, COULEURS ET FORME DES FAÇADES ET DES MENUISERIES

FAÇADES

CF. DISPOSITIONS COMMUNES.

AUH. TRAITEMENT DES COUVERTURES ET DES TOITURES

Voir le lexique pour les définitions des types de toitures.

Le tableau ci-dessous indique les formes de toitures autorisées et les aspects que chaque forme peut prendre si elle est autorisée.

Forme de toiture	Aspect de la toiture
Toiture à une pente	
Interdite	-
Pente nulle (<1%)	
Interdite	-
Toiture plate (pente 1-5%)	
Autorisée	Seulement si accompagnée d'une végétalisation de sa surface, dont son aménagement garantit sa durabilité. Lorsqu'elle s'accompagne d'un dispositif de production d'énergie photovoltaïque, la partie de la toiture située sous ce dispositif peut ne pas être végétalisée (*voir OAP TVB/Biodiversité*). La végétalisation doit être réalisée sur une surface minimale de 50% de la surface totale de la toiture.
Toiture rampante (5-15%)	
Interdite	-
Toiture inclinée (pente >15%)	

Autorisée uniquement si pente comprise entre 30 et 35%	Seuls les matériaux de couverture de type tuile canal ou similaire sont autorisés

Dans le cas d'une extension, la partie de toiture nouvelle devra :

- Soit respecter la pente et la teinte de la toiture existante
- Soit être traitée en toiture plate ou à pente nulle, sous réserve de respecter les règles relatives à l'aspect des toitures

Les dispositifs de productions d'énergies renouvelables (panneaux solaires, tuiles photovoltaïques, capteurs solaires thermiques), sont admis sur les toitures sous réserve :

- Sur les toitures inclinées : d'être positionnés au plus près et parallèlement à celle-ci.
- Sur les toitures plates : d'être inclinés selon une pente de 25° (46%) maximum et sans dépasser la limite supérieure de l'acrotère de plus de 50 cm.

DISPOSITIONS PARTICULIERS

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas, aux verrières, abri de jardin, car-port et autres annexes de moins de 15 m².

AUH. TRAITEMENT DES ELEMENTS ACCESSOIRES, LOCAUX ET EQUIPEMENTS TECHNIQUES

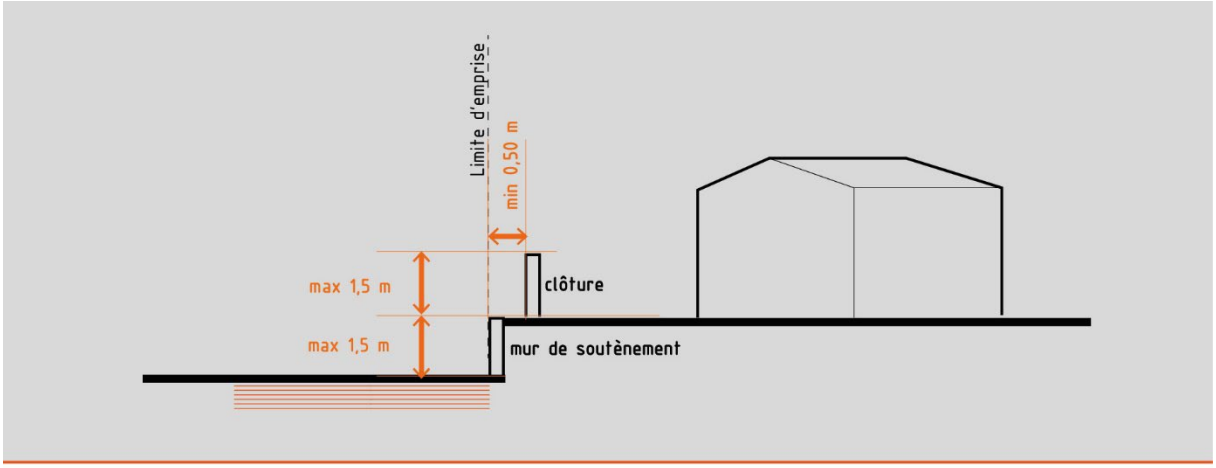
CF. DISPOSITIONS COMMUNES.

AUH. DISPOSITIONS EN FAVEUR DE LA CONCEPTION BIOCLIMATIQUE, DE LA SOBRIETE ENERGETIQUE DES CONSTRUCTIONS ET DE LA PERFORMANCE ENERGETIQUE

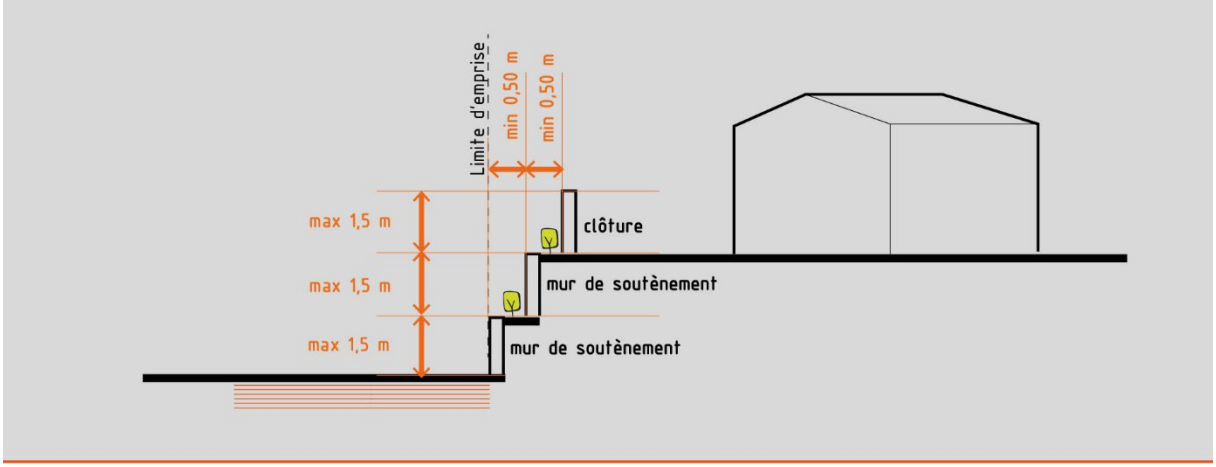
CF. DISPOSITIONS COMMUNES

AUH. TRAITEMENT DES CLOTURES

- Un soin particulier doit être réservé au traitement des clôtures, des portillons et des portails, notamment quand ils sont visibles depuis l'espace public. L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux de remplissage ou fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit est interdit, de tous les côtés de la clôture.
- Les clôtures présentant des aspects fil barbelé, canisse synthétique, toile plastifiée, béton préfabriqué sont interdites.
- En cas de mur de soutènement implanté en limite de voie et/ou d'emprise publique ou en limite séparative, celui-ci ne pourra dépasser 1,50 m de hauteur. Il pourra être doublé d'un grillage accompagné ou non d'une haie vive, d'une hauteur maximale de 1,50 m, en respectant un recul minimal de 50 cm par rapport à la limite sur voie ou d'emprise publique.



- En cas de très forte pente, des murs de soutènement doivent être disposés à intervalle minimum de 50 cm, sans dépasser 1,50 m de hauteur chacun. Les intervalles entre ces murs doivent être aménagés qualitativement, notamment avec de la végétation.



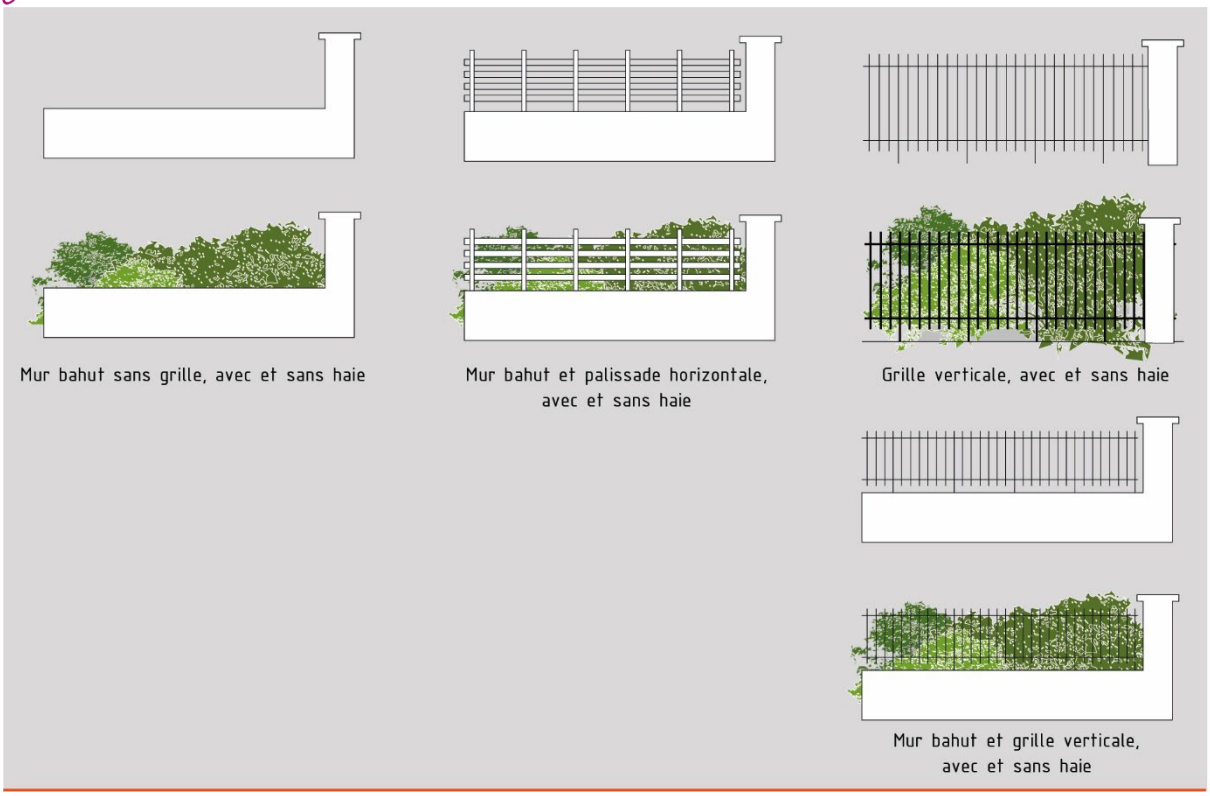
FORMES ET COMPOSITION DES CLOTURES SUR VOIE ET EMPRISE PUBLIQUE

- Les clôtures sur voie et emprise publique ne peuvent dépasser 1,80 m de hauteur (mesure par rapport au terrain naturel).
- Les piliers des portails n'excèderont pas 2 m de hauteur.

Les clôtures sur voie et emprise publique doivent être constituées :

- Soit par des haies vives composées d'essences végétales locales variées,
- Soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire-voie (rambarde, barreaudage, palissade…)
- Soit d'un mur bahut maçonné, d'une hauteur maximale de 0,70 m.

Les conditions précitées sont cumulables : haie + dispositif à claire-voie, haie + mur bahut, dispositif à claire-voie + mur bahut, haie + dispositif à claire-voie + mur bahut.



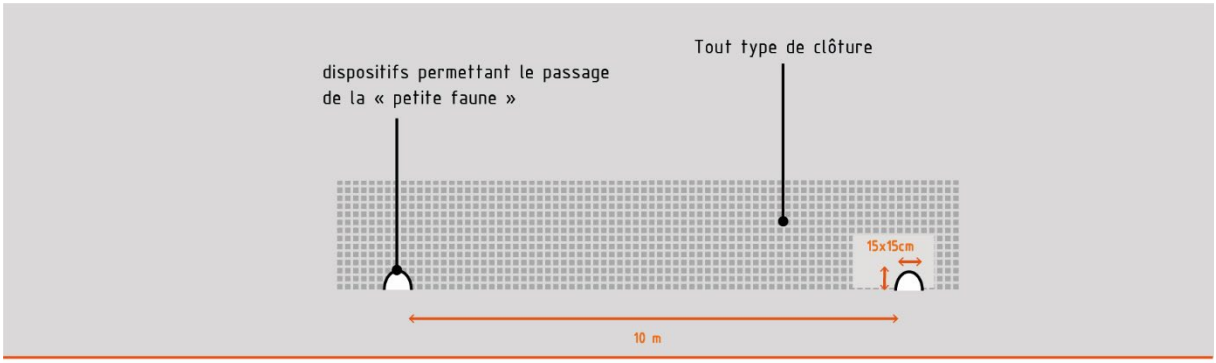
FORMES ET COMPOSITION DES CLOTURES EN LIMITE SEPARATIVE

Les clôtures sur limite séparative et de fond de terrain ne peuvent dépasser 2 m de hauteur (mesure par rapport au terrain naturel), et doivent être constituées :

- Soit par des haies vives composées d'essences végétales locales variées,
- Soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire-voie (rambarde, barreaudage, palissade...)
- Soit d'un mur bahut maçonné, d'une hauteur maximale de 0,30 m.

Les 3 conditions sont cumulables : haie + dispositif à claire-voie, haie + mur bahut, dispositif à claire-voie + mur bahut, haie + dispositif à claire-voie + mur bahut.

Ces clôtures pourront faire l'objet de dispositifs permettant le passage de la « petite faune » en créant des ouvertures d'au moins 15cm x 15cm, au niveau du sol, tous les 10 m.



ARTICLE 2.3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS EN ZONE AUH

AUH - QUALITE ET PROTECTION DES PLANTATIONS AUX ABORDS DES CONSTRUCTIONS

CF. DISPOSITIONS COMMUNES.

AUH - OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES VEGETALISES

EXIGENCES DE PLANTATIONS SUR LES ESPACES LIBRES PRIVATIFS

- Les arbres isolés, boisements, alignements d'arbres, haies ou ripisylves existants identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article L151-23 doivent être protégés.
- Le nombre d'arbres existant sur l'unité foncière doit être maintenu, notamment lorsque leur suppression n'est pas indispensable à la réalisation et au dégagement des bâtiments. Lorsque la

suppression d'arbre est rendue nécessaire, chaque sujet abattu doit être remplacé par 2 nouvelle(s) plantation(s) équivalentes sur l'unité foncière du projet

- Les espaces libres de construction et privatifs devront compter au moins un arbre planté par tranches de 100 m² de terrain aménagé en jardin planté et engazonné.

SURFACE DE PLEINE TERRE

Non Règlementé (application d'un CBS).

COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE

Un Coefficient de Biotope par Surface (tel que défini dans le lexique) minimal de 0,40 est demandé dont un coefficient minimal de 0,3 de pleine terre. Ce coefficient doit être calculé à l'échelle de chaque opération.

En cas de non-atteinte du CBS demandé, le pétitionnaire doit fournir des éléments qui viennent étayer l'impossibilité technique de l'atteinte du CBS. Toutefois, le pétitionnaire doit démontrer que des efforts substantiels ont été réalisés pour garantir la qualité et limiter l'impact environnemental du projet, même en cas de non-atteinte du CBS.

ARTICLE 2.4 : STATIONNEMENT EN ZONE AUH

AUH - STATIONNEMENT DES VEHICULES MOTORISES : CHAMP D'APPLICATION

Les obligations en matière de réalisation de places de stationnement, lorsqu'elles sont fixées, s'appliquent :

- À tout projet de construction ;
- À toute modification d'une construction à destination de logement déjà existante, pour le surplus du stationnement requis, sans création de logement supplémentaire ;
- À tout changement de destination de constructions déjà existantes, pour le surplus de stationnement requis.

PARKING VISITEUR

Dans les opérations à destination d'habitation, il pourra être exigé un nombre de places supplémentaires pour les visiteurs. Cette exigence s'appuiera en particulier sur l'importance de l'opération, sur la nature de l'offre de stationnement accessible existant à proximité, et l'offre des transports en commun.

Le nombre de places de stationnement est réalisé de manière à assurer le bon fonctionnement de l'opération sans gêne ni report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique. Ces places doivent être facilement accessibles aux visiteurs.

TRANSFORMATION D'UN GARAGE

Dans le cas d'une transformation d'un garage d'une habitation existante en pièce habitable, un espace offrant les mêmes capacités de stationnement, couvert ou non couvert, dédié au stationnement devra être aménagé sur la parcelle afin de satisfaire aux exigences minimales en matière de stationnement définies dans le tableau ci-après.

LIVRAISON

Sur chaque unité foncière, il doit être aménagé, en outre, des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison et de service pour toutes les destinations, sauf celle d'habitation.

DISPOSITIF DE BORNES DE RECHARGE

- Dans les constructions à destination d'habitation, dans le cas d'une obligation de réalisation de plus de 10 places dédiées au stationnement motorisé, chaque place devra être pré-équipée en vue de l'installation d'une borne de recharge.
- Dans les constructions à destination autre que d'habitation, dans le cas d'une obligation de réalisation de plus de 10 places dédiées au stationnement motorisé, cette obligation est portée à minimum 20 % du nombre de places à réaliser.

LOCALISATION DES EMPLACEMENTS

Les stationnements des véhicules, les aires d'accès, les rampes d'accès et les aires de manœuvre doivent être réalisés en dehors des voies et espaces publics.

SURFACES ET REVETEMENT

Les aires de stationnements gérées en aérien ne peuvent excéder une superficie au sol de plus de 30 % de l'unité foncière

Les espaces de stationnements extérieurs doivent être conçus de façon à maintenir la perméabilité des sols en privilégiant le recours aux surfaces éco-aménageables.

Des aménagements hydrauliques permettront de faciliter l'infiltration de l'eau à la parcelle afin de limiter les effets de ruissellement. Ils s'accompagneront d'espaces végétalisés et plantés qui participeront à la qualité paysagère des lieux.

PLANTATIONS

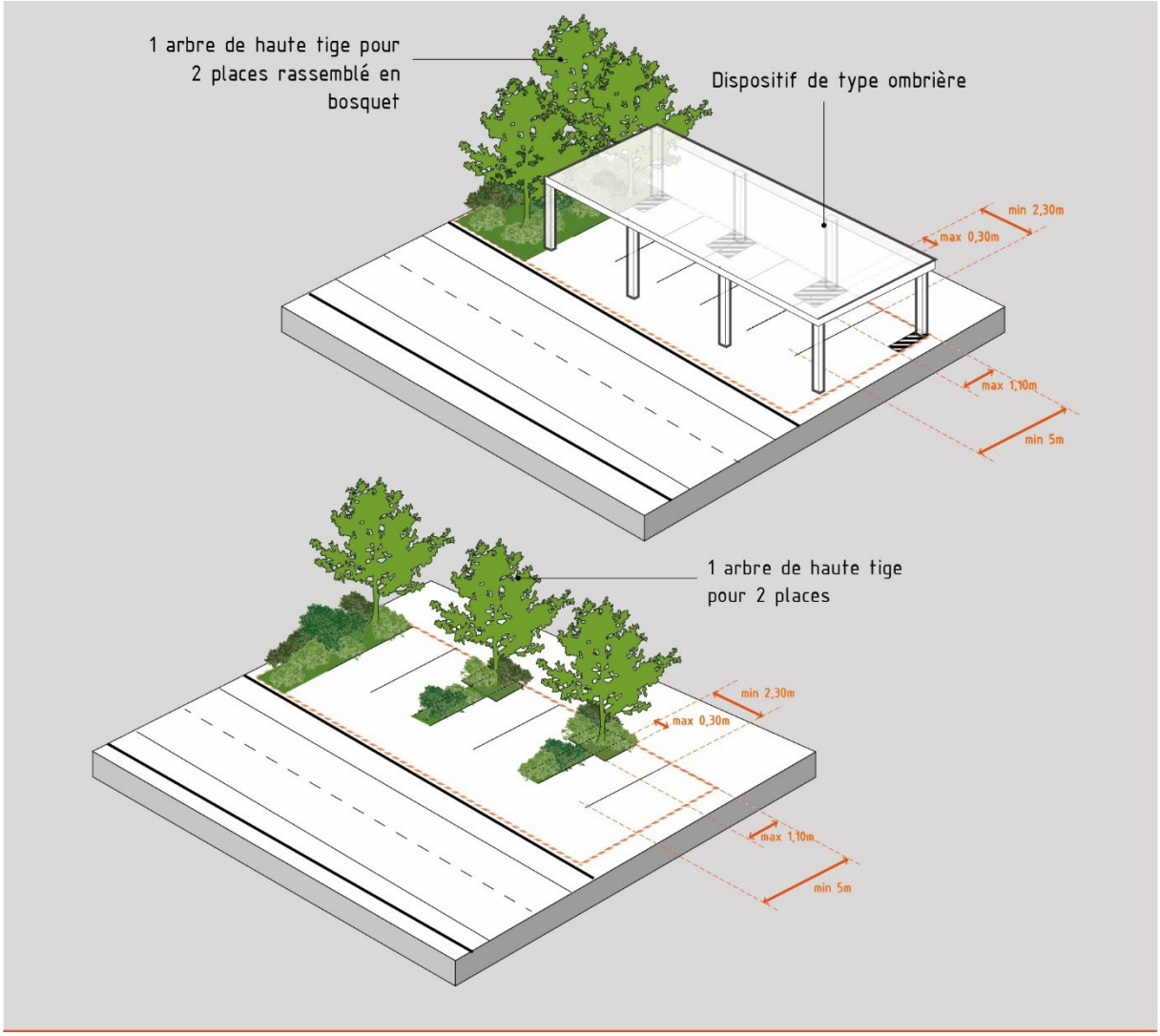
Les espaces de stationnement de plus de 4 places regroupées devront être paysagés et plantés à raison d'un arbre pour 2 places de stationnement. Les arbres déjà existants et conservés sur les espaces de stationnement viennent en déduction du nombre d'arbres à planter.

Lorsque des dispositifs de type « ombrière » sont mis en place, les plantations pourront être regroupées au sein d'un ou plusieurs bosquets.

DIMENSIONNEMENT DES EMPLACEMENTS

Tout emplacement de stationnement exigé doit s'inscrire dans un rectangle libre minimal de 5 mètres par 2m30 n'intégrant pas les espaces arborés. Cette disposition ne s'applique pas pour les opérations de réhabilitation ou restructuration de parcs de stationnement existants.

La largeur de l'emplacement peut être réduite de 0,30m sur une longueur de 1,10 m prise à compter du fond de l'emplacement pour permettre la réalisation des structures de construction ou les aménagements de surfaces des parcs de stationnement (plantations, arbres, éclairages…).



AUH - STATIONNEMENT DES VELOS : CHAMP D'APPLICATION

Les obligations en matière de réalisation de places de stationnement, lorsqu'elles sont fixées, s'appliquent :

- À tout projet de construction ;
- À toute modification d'une construction à destination de logement déjà existante, pour le surplus du stationnement requis, sans création de logement supplémentaire ;
- À tout changement de destination de constructions déjà existantes, pour le surplus de stationnement requis.

AUH - STATIONNEMENT DES VELOS : CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

- Les emplacements devront être facilement accessibles facilement sans portage de vélo. Ils comportent des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue.
- Pour les commerces et activités de service, ces emplacements doivent être directement accessibles depuis les espaces communs, de plain-pied, sans obstacle ni détour.
- Chaque emplacement sécurisé vélo dédié au vélo induit une surface de stationnement de 1,5 m² au minimum, hors espace de dégagement.
- Les aires de stationnement pour les vélos doivent être couvertes (excepté pour les projets d'habitat dont le nombre de logements est inférieur ou égal à 2). Elles peuvent soit être intégrées à la construction, soit faire l'objet d'un dispositif installé en extérieur de type « box » ou « carport » sécurisé, sous réserve que son implantation s'intègre à l'environnement de la construction.

AUH - EXIGENCES MINIMALES EN MATIERE DE PLACES DE STATIONNEMENT

ZONE AUh	Exigences de stationnement
Habitation	
Logements locatifs financés par un prêt aidé ou agréé par l'Etat	1 place par logement créé
	Stationnement vélos : 1 place de stationnement vélo pour les T1 2 places de stationnement vélo pour les T2 et au-delà
Logement libre	1 place par logement créé pour les T1 et les T2 2 places par logement créé pour les T3 et au-delà 1 place visiteur supplémentaire pour 4 logements ou lots, à aménager sur les espaces communs pour les opérations d'aménagement d'ensemble d'au moins 4 lots ou logements. Ce nombre requis pourra être réévalué de manière à assurer le bon fonctionnement de l'opération sans gêne ni report sur les voies et les espaces publics.
	Stationnement vélos : 1 place de stationnement vélo pour les T1 2 places de stationnement vélo pour les T2 et au-delà
Hébergement	1 place par hébergement
	Stationnement vélos : 1 place de stationnement vélo par hébergement
Commerce et activité de service	
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place par tranche de 40 m² de SDP
	Stationnement vélos : 1 place par tranche de 60 m² de SDP
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés - Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés - Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de la nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard de l'offre de stationnement accessible existant à proximité, de leur regroupement et de leur localisation. Le nombre de places de stationnement est réalisé de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Dans tous les cas, les dispositions en matière de stationnement doivent être évaluées de manière à garantir le bon fonctionnement de l'opération, sans engendrer de gêne ni de report sur la voirie ou les espaces publics.
- Les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement peuvent être réduites lorsque le pétitionnaire justifie de l'existence de capacités de stationnement disponibles et accessibles dans des poches de stationnement publiques ou privées, situées à une distance raisonnable du projet, inférieure ou égale à 150 mètres. Cette justification doit démontrer la disponibilité effective et durable des places mobilisées et la prise en compte des opérations existantes alentours.

PARTIE 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX EN ZONE AUH

CF. DISPOSITIONS COMMUNES

ZONE A

La zone A regroupe les espaces à vocation agricole, majoritairement occupés sur la commune par de grandes cultures céréalières. L'objectif est de protéger ces espaces en y limitant les possibilités d'urbanisation.

La zone A comprend deux sous-secteurs spécifiques :

- Le sous-secteur Ah : secteur destiné à l'accueil de gens du voyage
- Le sous-secteur Ace : secteur de compensation lié au projet Enova
- Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL) :
  - Le sous-secteur A1 : destinée à l'activité non agricole du centre équestre

⚠ La zone A est concernée par les prescriptions du Plan de Prévention des Risques « Inondation », annexées au PLU.

PARTIE 1 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES EN ZONE A

ARTICLE 1.1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS EN ZONE A

Au sein du secteur, les destinations de constructions, autorisées, autorisées sous conditions et interdites sont indiquées dans le tableau présent ci-après.

	A, Ace	A1	Ah
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole	V	V	X
Exploitation forestière	X	X	X
Habitation			
Logement	V*	V*	V**
* *Les constructions s'intègrent qualitativement dans l'environnement urbain sans compromettre le patrimoine bâti présent au sein de la zone et qu'elles n'entrainent pas de nuisances pour le voisinage.* * *La création de logements associés à l'activité agricole est autorisée à condition que leur présence soit liée et nécessaire à l'activité de l'exploitation agricole ou pastorale* ** *Seulement les constructions et installations destinées à l'accueil des gens du voyage*			
Extension	V*	V*	X
* *Les extensions participent à l'aménagement, la restauration, l'extension et la surélévation des constructions existantes à destination d'habitation, sans création de logement supplémentaire* * *Les extensions ne représentent pas plus de 30% de la surface de plancher de la construction principale et dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale et d'emprise au sol (existant + extension)*			
Annexe	V*	V*	X
* *Les annexes et piscines sont rattachées à un logement existant* * *Les annexes et piscines se situent dans un rayon de 30 m maximum* * *Les annexes et piscines ne génèrent pas une surface de plancher et une emprise au sol totale des annexes de plus de 50 m² (annexes et piscines).*			
Hébergement	X	X	X
Commerce et activité de service			
Artisanat et commerce de détail	V*	V*	X
* *Les constructions sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.* * *Les constructions sont autorisées à condition que l'emprise au sol de leur ensemble n'excède pas 300 m².* * *Les constructions sont autorisées à condition qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20m des principaux bâtiments de l'exploitation agricole. Des implantations différentes peuvent être exceptionnellement autorisées lorsqu'il est démontré que les caractéristiques du site et du terrain naturel ne permettent pas de respecter ce périmètre, sous réserve que la construction s'implante à proximité immédiate du siège ou des principaux bâtiments d'exploitations.*			
Restauration	X	X	X
Commerce de gros	X	X	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	V*	X
* *Les constructions destinées aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et les installations associées sont autorisées sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'activité du centre-équestre, aux activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle, et qu'elles contribuent à l'extension des constructions existantes ou à la réalisation d'annexes, dans la limite de 150 m² de surface de plancher totale (extension et annexes) et de 150 m² d'emprise au sol et sans excéder la hauteur des bâtiments existants au sein du STECAL.*			
Hôtels	X	X	X
Autres hébergements touristiques	X	X	X

Cinéma	X	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V*	V*	V*
* *Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans l'ensemble de la zone. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.* * *Les constructions destinées à l'industrie sont autorisées sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*			
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X
Salle d'art et de spectacles	X	X	X
Équipements sportifs	X	X	X
Lieux de culte	X	X	X
Autres équipements recevant du public	X	X	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire			
Industrie	V*	V*	X
* *Les constructions sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.* * *Les constructions sont autorisées à condition que l'emprise au sol de leur ensemble n'excède pas 300 m².* * *Les constructions sont autorisées à condition qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20m des principaux bâtiments de l'exploitation agricole. Des implantations différentes peuvent être exceptionnellement autorisées lorsqu'il est démontré que les caractéristiques du site et du terrain naturel ne permettent pas de respecter ce périmètre, sous réserve que la construction s'implante à proximité immédiate du siège ou des principaux bâtiments d'exploitations.*			
Entrepôts	X	X	X
Bureau	X	X	X
Centre de congrès et d'exposition	X	X	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X

DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS :

V : Autorisées

V* : Autorisées sous conditions (les conditions sont précisées dans la ligne inférieure : toutes les conditions doivent être remplies)

X : Interdites

ARTICLE 1.2. : USAGES, ACTIVITES ET AFFECTATIONS DES SOLS EN ZONE A

Au sein du secteur, les usages, activités et affectations des sols autorisés sous conditions et interdits sont indiquées dans le tableau présent ci-après

	A, Ace	A1	Ah
Exploitation de carrières et gravières	X	X	X
Apports de terre, dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés	V*	V*	V*
* *Ils sont nécessaires aux usages, affectations et constructions autorisées et autorisées sous conditions.*			
Affouillements et exhaussements du sol	V*	V*	V*
* *Ils sont nécessaires aux usages, affectations et constructions autorisées et autorisées sous conditions.* * *Sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.* * *Sont autorisés si nécessaires à l'activité autoroutière.*			

Installation agrivoltaïque	V*	V*	V*
* *Ils sont placés sur un bâtiment ou répondent à la définition présente dans l'article L314-36 du Code de l'énergie et remplissent les conditions fixées par le décret n° 2024-318 du 8 avril 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur des terrains agricoles, naturels ou forestiers*			
Les installations et travaux divers de type, piste de karting, parc d'attraction, stands de tir, garages collectifs de caravanes	X	X	X
Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les caravanes et la pratique du camping, en dehors des terrains aménagés à cet effet	X	X	X

USAGES, ACTIVITES ET AFFECTATIONS :

V* : Autorisés sous conditions (les conditions sont précisées dans la ligne inférieure : toutes les conditions doivent être remplies)

X : Interdits

DISPOSITIONS PARTICULIERES

À l'intérieur des secteurs soumis au périmètre d'application du zonage réglementaire du PPRi Hers Mort moyen, les constructions et installations doivent respecter les dispositions définies dans les règlements de ce PPRi annexés au présent PLU. Dans le cas de constructions autorisées et pour lesquelles le Plan de Prévention des Risques Inondation prescrit une hauteur de plancher minimale, la hauteur maximale de la construction pourra être augmentée de la hauteur de rehaussement du premier plancher.

ARTICLE 1.3. : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE EN ZONE A

Non règlementée.

PARTIE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DE LA ZONE A

A - APPLICATION DES REGLES LOT PAR LOT

Sans objet.

A - CONSTRUCTIONS A DESTINATION D'EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

Les dispositions de cette partie 2 (articles 2.1 à 2.4) ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE 2.1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS EN ZONE A

A - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée, exceptée pour les destinations de construction suivantes.

LES CONSTRUCTIONS A DESTINATION DE LOGEMENTS

Ces constructions ne peuvent générer une emprise au sol totale de plus de 250 m², comprenant les constructions principales, les extensions, leurs annexes et les piscines.

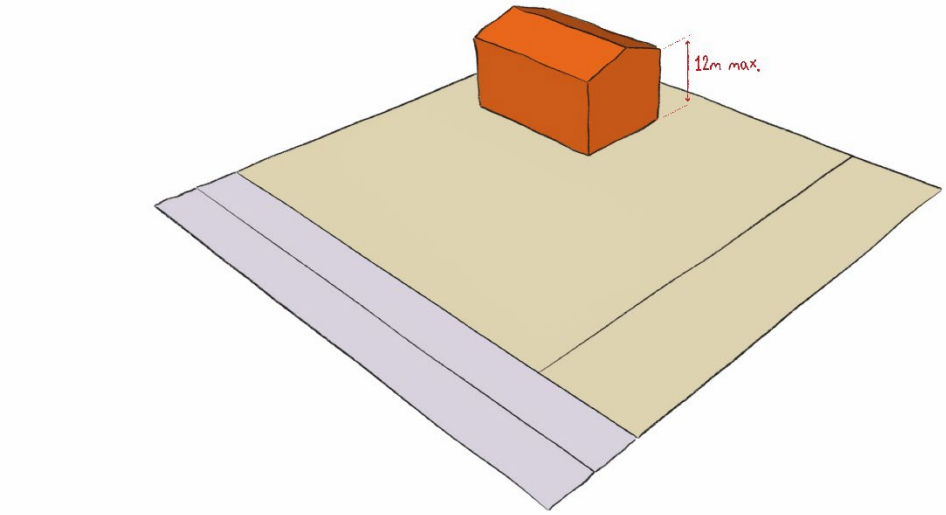
A - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

POUR LES CONSTRUCTIONS A DESTINATION DE LOGEMENT

- Dans le cas de l'aménagement, la restauration, l'extension des constructions existantes à destination de logement, la hauteur des nouvelles constructions ne pourra pas excéder la hauteur maximale observée de la construction principale existante.
- La hauteur maximale des annexes aux constructions principales ne pourra pas excéder 3 mètres.

POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction ou installation ne pourra excéder 12 mètres.



DISPOSITIONS PARTICULIERES

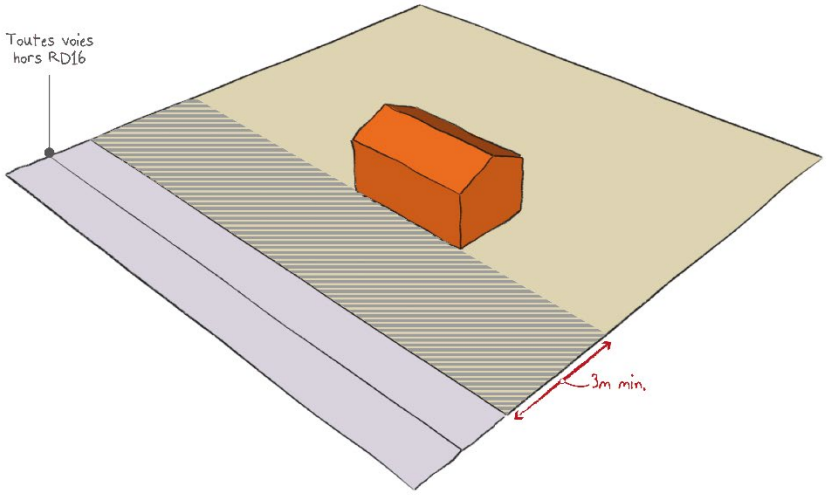
Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux éléments de superstructure tels que souches de cheminées, éléments techniques, antennes, machinerie d'ascenseur... pour autant, leur intégration architecturale à la construction et paysagère sur le site devra être recherchée.

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

Les dispositions ci-après s'appliquent aux voies et emprises publiques existantes ou à venir ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

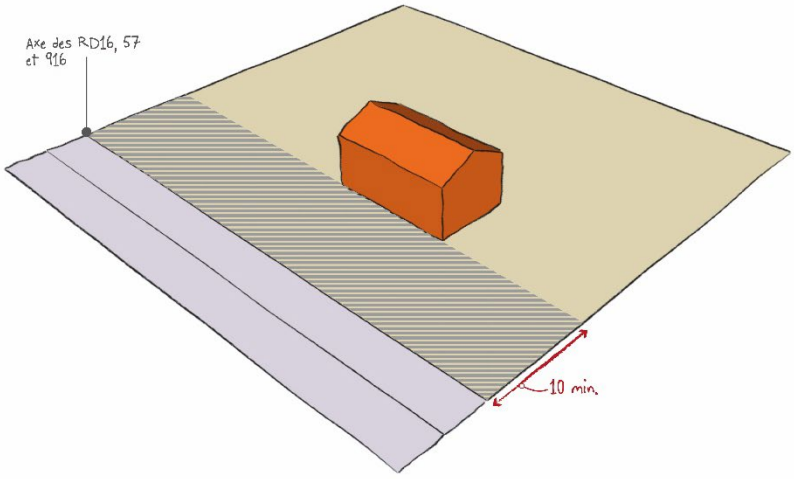
REGLE GENERALE

Les constructions doivent être implantées, pour toutes leurs parties et tous leurs niveaux avec un recul minimal de 3m par rapport aux voies et aux emprises publiques existantes ou projetées.



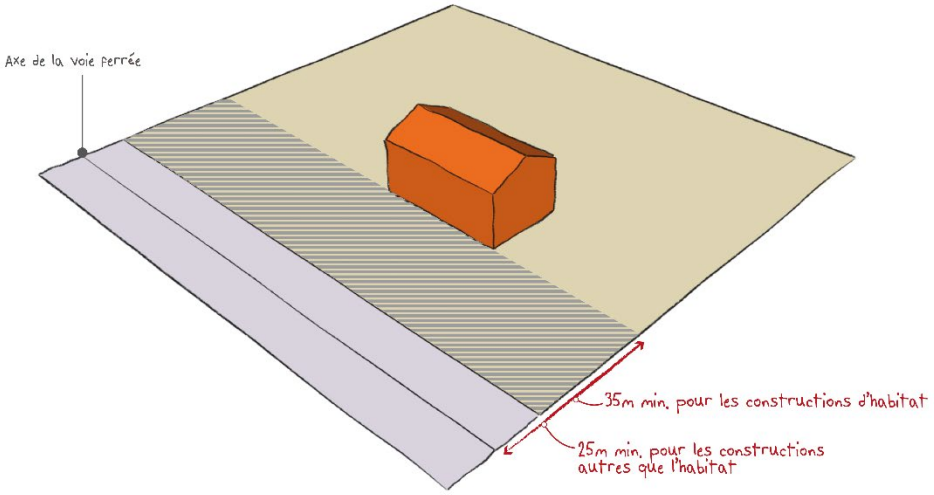
LE LONG DE LA RD16, RD57 ET RD916

Le recul est de 10 m minimum par rapport aux limites des voies



LE LONG DE LA VOIE FERREE

- Toute construction destinée à l'habitat doit être implantée à une distance minimale de 35 mètres par rapport à l'axe de la voie
- Toute autre construction doit être implantée à une distance minimale de 25 mètres par rapport à l'axe de la voie



LE LONG DES ESPACES VERTS ET DES CHEMINS PIETONS NON RATTACHES A UNE VOIE

Toute construction doit être implantée pour tous ses niveaux à une distance minimale de 2 mètres de l'emprise.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

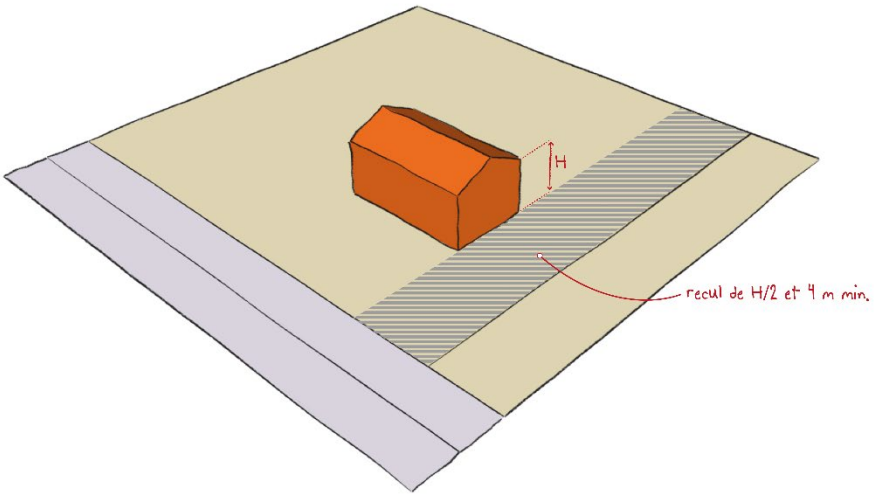
- Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (postes de transformation électrique, lignes de transport d'électricité « HTB », etc.) doivent s'implanter en limite ou avec un recul minimum de 0.5 mètre de la limite séparative.
- A l'intérieur des marges de reculement, peuvent être admis des éléments architecturaux d'accompagnement (emmarchement, jardinière, poutres, encorbellement, protections solaires…), des débords de toiture ou un dispositif d'isolation des façades par l'extérieur avec une saillie maximum de 0,50 m par rapport à la construction.
- Le nu intérieur du bassin des piscines doit s'implanter avec un recul minimum de 2 m rapport aux limites publiques des voies.

CES DISPOSITIONS PEUVENT NE PAS ETRE APPLIQUEES :

- En cas d'aménagement, modification, extension ou reconstruction de constructions existantes : l'implantation pourra être effectuée avec le même recul que celui du bâtiment existant, ou originel à condition de ne pas nuire à la sécurité des voies.
- En cas d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, à la discrétion de l'autorité publique compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, et sans compromettre la qualité paysagère et patrimoniale des lieux.

A - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur (mesurée sur sablière ou sur acrotère) et jamais inférieure à 4 mètres.



DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (postes de transformation électrique, lignes de transport d'électricité « HTB », etc.) doivent s'implanter en limite ou avec un recul minimum de 0.5 mètre de la limite séparative.
- Le nu intérieur du bassin des piscines doit s'implanter avec un recul minimum de 2 m rapport aux limites séparatives.
- Les annexes doivent s'implanter en limite ou avec un recul minimum de 4 m de la limite séparative.

CES DISPOSITIONS PEUVENT NE PAS ETRE APPLIQUEES

- En cas d'aménagement, modification, extension ou reconstruction de constructions existantes : l'implantation pourra être effectuée avec le même recul que celui du bâtiment existant, ou originel à condition de ne pas nuire à la sécurité des voies.
- En cas d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, à la discrétion de l'autorité publique compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, et sans compromettre la qualité paysagère et patrimoniale des lieux.

ARTICLE 2.2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE EN ZONE A

En application de l'Article R111-17 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Il est recommandé de suivre le Cahier de Recommandations Architecturales Urbanistiques et Paysagères (dénommé CRAUP dans la suite du règlement) du Sicoval, annexé au PLU.

A. QUALITE ARCHITECTURALE

CF. DISPOSITIONS COMMUNES.

A. ADAPTATION DES CONSTRUCTIONS AU TERRAIN

CF. DISPOSITIONS COMMUNES.

A. ASPECTS, COULEURS ET FORME DES FAÇADES ET DES MENUISERIES

FAÇADES

CF. DISPOSITIONS COMMUNES.

A. TRAITEMENT DES COUVERTURES ET DES TOITURES

Voir le lexique pour les définitions des types de toitures.

Forme de toiture	Aspect de la toiture
Toiture à une pente	
Interdite	-
Pente nulle (<1%)	
Interdite	-
Toiture plate (pente 1-5%)	
Autorisée	Seulement si accompagnée d'une végétalisation de sa surface, dont son aménagement garantit sa durabilité. Lorsqu'elle s'accompagne d'un dispositif de production d'énergie photovoltaïque, la partie de la toiture située sous ce dispositif peut ne pas être végétalisée (*voir OAP TVB/Biodiversité*). La végétalisation doit être réalisée sur une surface minimale de 50% de la surface totale de la toiture.
Toiture rampante (5-15%)	
Interdite	-
Toiture inclinée (pente >15%)	
Autorisée uniquement si pente comprise entre 30 et 35%	Seuls les matériaux de couverture de type tuile canal ou similaire sont autorisés

Dans le cas d'une extension, la partie de toiture nouvelle devra :

- Soit respecter la pente et la teinte de la toiture existante
- Soit être traitée en toiture plate ou à pente nulle, sous réserve de respecter les règles relatives à l'aspect des toitures

Les dispositifs de productions d'énergies renouvelables (panneaux solaires, tuiles photovoltaïques, capteurs solaires thermiques), sont admis sur les toitures sous réserve :

- Sur les toitures inclinées : d'être positionnés au plus près et parallèlement à celle-ci.
- Sur les toitures plates : d'être inclinés selon une pente de 25° (46%) maximum et sans dépasser la limite supérieure de l'acrotère de plus de 50 cm.

DISPOSITIONS PARTICULIERS

- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas, aux verrières, abri de jardin, car-port et autres annexes de moins de 15 m².
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'exploitations forestière et agricole.

A. TRAITEMENT DES ELEMENTS ACCESSOIRES, LOCAUX ET EQUIPEMENTS TECHNIQUES

CF. DISPOSITIONS COMMUNES.

A. DISPOSITIONS EN FAVEUR DE LA CONCEPTION BIOCLIMATIQUE, DE LA SOBRIETE ENERGETIQUE DES CONSTRUCTIONS ET DE LA PERFORMANCE ENERGETIQUE

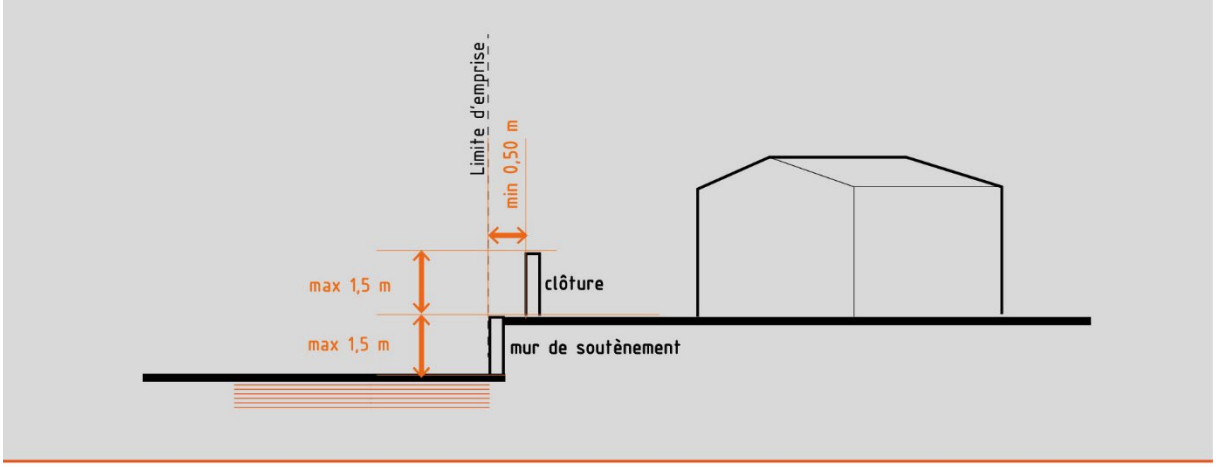
Non règlementées.

A. TRAITEMENT DES CLOTURES

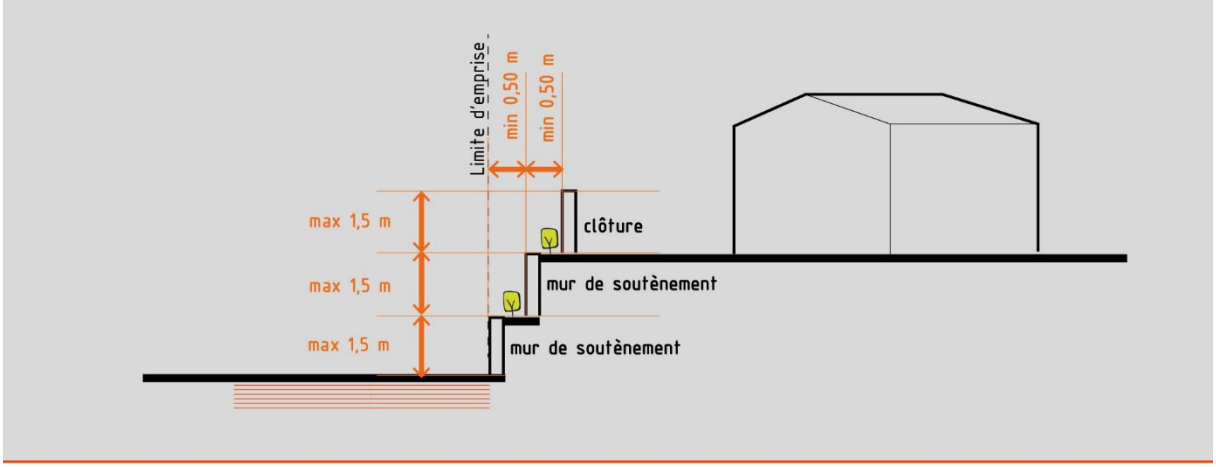
- Un soin particulier doit être réservé au traitement des clôtures, des portillons et des portails, notamment quand ils sont visibles depuis l'espace public. L'emploi à nu en parements extérieurs de

matériaux de remplissage ou fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit est interdit, de tous les côtés de la clôture.

- Les clôtures présentant des aspects fil barbelé, canisse synthétique, toile plastifiée, béton préfabriqué sont interdites.
- En cas de mur de soutènement implanté en limite de voie et/ou d'emprise publique ou en limite séparative, celui-ci ne pourra dépasser 1,50 m de hauteur. Il pourra être doublé d'un grillage accompagné ou non d'une haie vive, d'une hauteur maximale de 1,50 m, en respectant un recul minimal de 50 cm par rapport à la limite sur voie ou d'emprise publique.



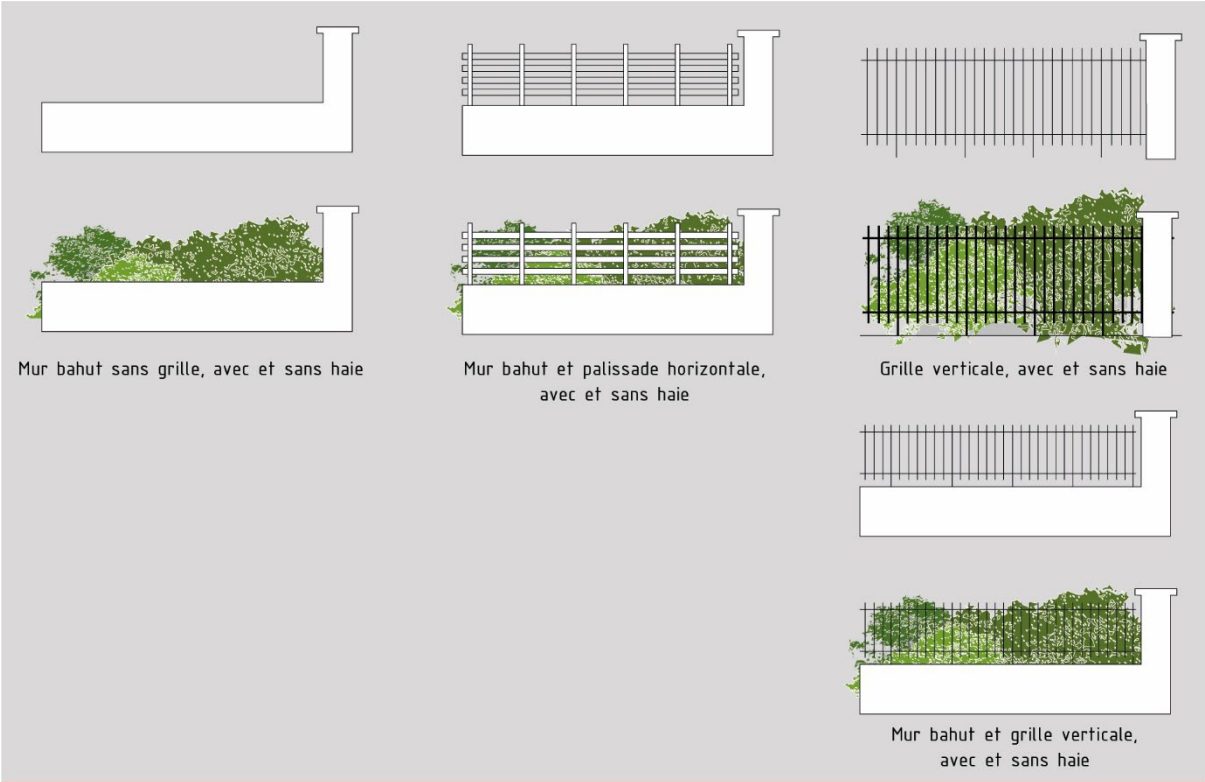
- En cas de très forte pente, des murs de soutènement doivent être disposés à intervalle minimum de 50 cm, sans dépasser 1,50 m de hauteur chacun. Les intervalles entre ces murs doivent être aménagés qualitativement, notamment avec de la végétation.



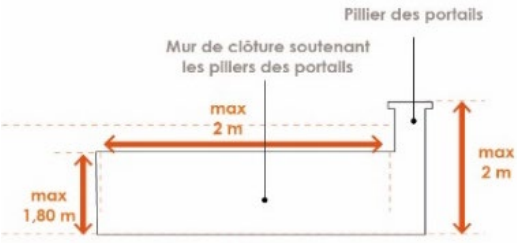
FORMES ET COMPOSITION DES CLOTURES SUR VOIE ET EMPRISE PUBLIQUE

- Les clôtures sur voie et emprise publique ne peuvent dépasser 1,80 m de hauteur (mesure par rapport au terrain naturel) et doivent être constituées :
  - Soit par des haies vives composées d'essences végétales locales variées,
  - Soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire-voie (rambarde, barreaudage, palissade…)
  - Soit d'un mur bahut maçonné, d'une hauteur maximale de 0,70 m.

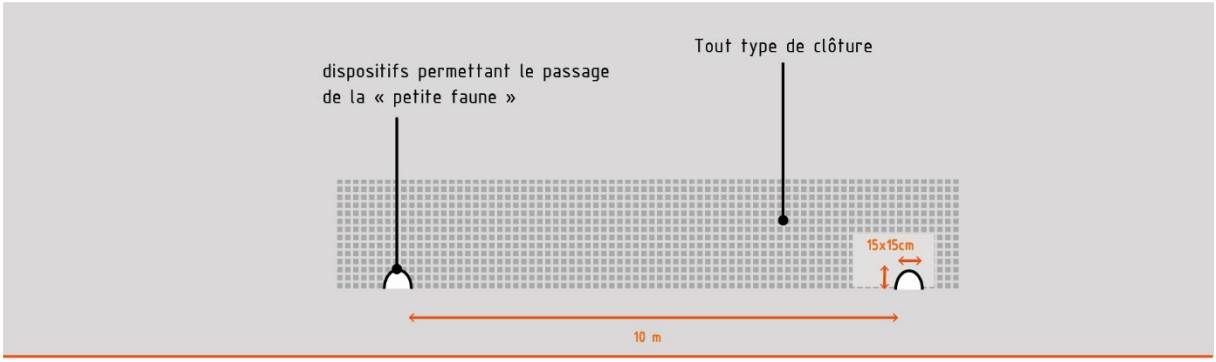
Les conditions précitées sont cumulables : haie + dispositif à claire-voie, haie + mur bahut, dispositif à claire-voie + mur bahut, haie + dispositif à claire-voie + mur bahut.



- Les piliers des portails n'excèderont pas 2 m de hauteur, et les murs maçonnés soutenant les portails ne pourront pas excéder 1,80 m de hauteur sur une longueur de 2m. L'ensemble des éléments maçonnés devra être enduit dans une teinte en harmonie avec la construction.



Ces clôtures devront faire l'objet de dispositifs permettant le passage de la « petite faune » en créant des ouvertures d'au moins 15cm x 15cm, au niveau du sol, tous les 10 m.



FORMES ET COMPOSITION DES CLOTURES EN LIMITE SEPARATIVE

- Les clôtures sur limites séparatives ne peuvent dépasser 1,80 m de hauteur (mesure par rapport au terrain naturel) et doivent être constituées :
  - Soit par des haies vives composées d'essences végétales locales variées,

- Soit par une clôture herbagère ou « grillage à mouton » (maille large) accompagnée d'une haie multi strate
- Les 2 conditions sont cumulables.

ARTICLE 2.3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS EN ZONE A

A - QUALITE ET PROTECTION DES PLANTATIONS AUX ABORDS DES CONSTRUCTIONS

CF. DISPOSITIONS COMMUNES.

A - OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES VEGETALISES

EXIGENCES DE PLANTATIONS SUR LES ESPACES LIBRES PRIVATIFS

- Les arbres isolés, boisements, alignements d'arbres, haies ou ripisylves existants identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article L151-23 doivent être protégés.
- Le nombre d'arbres existant sur l'unité foncière doit être maintenu, notamment lorsque leur suppression n'est pas indispensable à la réalisation et au dégagement des bâtiments. Lorsque la suppression d'arbre est rendue nécessaire, chaque sujet abattu doit être remplacé par 2 nouvelle(s) plantation(s) équivalentes sur l'unité foncière du projet
- Les espaces libres de construction et privatifs devront compter au moins un arbre planté par tranches de 100 m² de terrain aménagé en jardin planté et engazonné.

SURFACE DE PLEINE TERRE

Non règlementée.

COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE

Non règlementée.

ARTICLE 2.4 : STATIONNEMENT EN ZONE A

A - STATIONNEMENT DES VEHICULES MOTORISES : CHAMP D'APPLICATION

Les obligations en matière de réalisation de places de stationnement, lorsqu'elles sont fixées, s'appliquent :

- À tout projet de construction ;
- À toute modification d'une construction à destination de logement déjà existante, pour le surplus du stationnement requis, sans création de logement supplémentaire ;
- À tout changement de destination de constructions déjà existantes, pour le surplus de stationnement requis.

A - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DES ESPACES DE STATIONNEMENT

Se reporter également à l'OAP Cadre de vie – Partie « Desserte et stationnement »

LOCALISATION DES EMPLACEMENTS

Les stationnements des véhicules, les aires d'accès, les rampes d'accès et les aires de manœuvre doivent être réalisés en dehors des voies et espaces publics.

SURFACES ET REVETEMENT

Les aires de stationnements gérées en aérien ne peuvent excéder une superficie au sol de plus de 30 % de l'unité foncière

Les espaces de stationnements extérieurs doivent être conçus de façon à maintenir la perméabilité des sols en privilégiant le recours aux surfaces éco-aménageables.

Des aménagements hydrauliques permettront de faciliter l'infiltration de l'eau à la parcelle afin de limiter les effets de ruissellement. Ils s'accompagneront d'espaces végétalisés et plantés qui participeront à la qualité paysagère des lieux.

PLANTATIONS

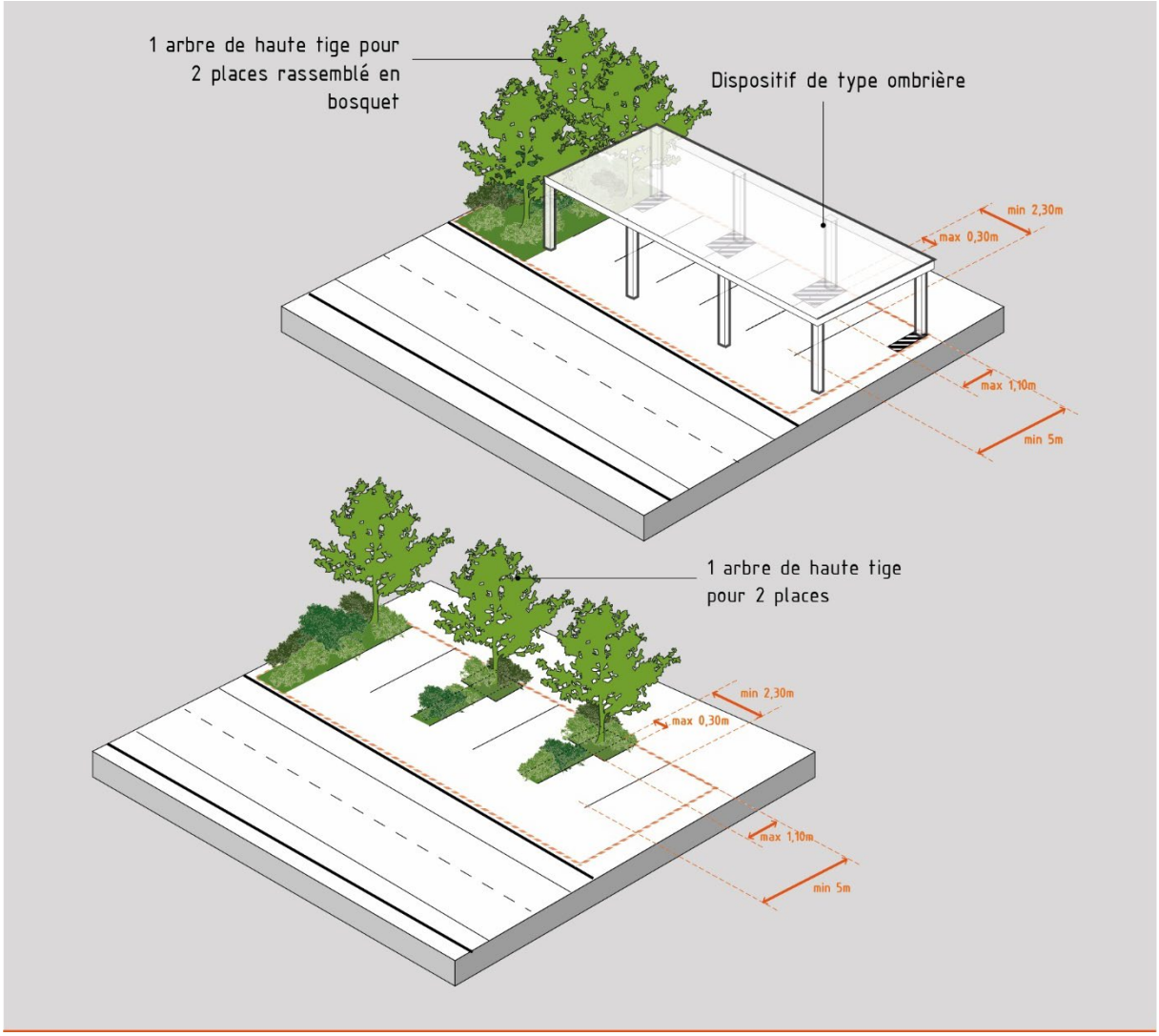
Les espaces de stationnement de plus de 4 places regroupées devront être paysagés et plantés à raison d'un arbre pour 2 places de stationnement. Les arbres déjà existants et conservés sur les espaces de stationnement viennent en déduction du nombre d'arbres à planter.

Lorsque des dispositifs de type « ombrière » sont mis en place, les plantations pourront être regroupées au sein d'un ou plusieurs bosquets.

DIMENSIONNEMENT DES EMPLACEMENTS

Tout emplacement de stationnement exigé doit s'inscrire dans un rectangle libre minimal de 5 mètres par 2m30 n'intégrant pas les espaces arborés. Cette disposition ne s'applique pas pour les opérations de réhabilitation ou restructuration de parcs de stationnement existants.

La largeur de l'emplacement peut être réduite de 0,30m sur une longueur de 1,10 m prise à compter du fond de l'emplacement pour permettre la réalisation des structures de construction ou les aménagements de surfaces des parcs de stationnement (plantations, arbres, éclairages...).



A - EXIGENCES MINIMALES EN MATIERE DE PLACES DE STATIONNEMENT

Pour la destination logement, il est exigé 2 places minimum par logement.

Pour les autres destinations, le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de la nature de la destination de la construction et du type d'activité, du taux et du rythme de leur fréquentation, des effectifs du personnel de ces activités ou administrations, de leur situation géographique au regard de l'offre de stationnement accessible existant à proximité, de leur regroupement et de leur localisation. Le nombre de places de stationnement est réalisé de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement, de l'usage de la construction, sans gêne ni report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique.

PARTIE 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX EN ZONE A

CF. DISPOSITIONS COMMUNES.

ZONE N

La zone N correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt écologique.

La zone N comprend un sous-secteur spécifique :

- Le sous-secteur Nl : dédié à la réalisation au sein de l'espace naturel, d'un espace à vocation d'activités récréatives et de loisirs

⚠ La zone N est concernée par les prescriptions du Plan de Prévention des Risques « Inondation », annexées au PLU.

PARTIE 1 – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES EN ZONE N

ARTICLE 1.1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS EN ZONE N

Au sein du secteur, les destinations de constructions, autorisées, autorisées sous conditions et interdites sont indiquées dans le tableau présent ci-après.

	N, NL
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	V
Exploitation forestière	V
Habitation	
Logement	X
Extension	V*
* *Les extensions participent à l'aménagement, la restauration, l'extension et la surélévation des constructions existantes à destination d'habitation, sans création de logement supplémentaire* * *Les extensions ne représentent pas plus de 30% de la surface de plancher de la construction principale et dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale et d'emprise au sol (existant + extension)*	
Annexe	V*
* *Les annexes et piscines sont rattachées à un logement existant* * *Les annexes et piscines se situent dans un rayon de 30 m maximum* * *Les annexes et piscines ne génèrent pas une surface de plancher et une emprise au sol totale des annexes de plus de 50 m² (annexes et piscines).*	
Hébergement	X
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	X
Restauration	X
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
Hôtels	X
Autres hébergements touristiques	X
Cinéma	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V*
* *Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans l'ensemble de la zone. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.* * *Les constructions destinées aux Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisées sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages*	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
Salle d'art et de spectacles	X
Équipements sportifs	X
Lieux de culte	X
Autres équipements recevant du public	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Industrie	X
Entrepôts	X

Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X

DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS :

V : Autorisées

V* : Autorisées sous conditions (les conditions sont précisées dans la ligne inférieure : toutes les conditions doivent être remplies)

X : Interdites

ARTICLE 1.2. : USAGES, ACTIVITES ET AFFECTATIONS DES SOLS EN ZONE N

Au sein du secteur, les usages, activités et affectations des sols autorisés sous conditions et interdits sont indiquées dans le tableau présent ci-après.

	N	NL
Exploitation de carrières et gravières	X	X
Apports de terre, dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés	V*	V*
* *Ils sont nécessaires aux usages, affectations et constructions autorisées et autorisées sous conditions.*		
Affouillements et exhaussements du sol	V*	V*
* *Sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.* * *Ils sont nécessaires aux usages, affectations et constructions autorisées et autorisées sous conditions.* * *Sont autorisés si nécessaires à l'activité autoroutière.*		
Installations et travaux liés au fonctionnement des jardins familiaux	X	V*
* *Les constructions sont nécessaires à l'activité des jardins familiaux et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages*		
Les installations et travaux divers de type, piste de karting, parc d'attraction, stands de tir, garages collectifs de caravanes	X	X
Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les caravanes et la pratique du camping, en dehors des terrains aménagés à cet effet	X	X

USAGES, ACTIVITES ET AFFECTATIONS :

V* : Autorisés sous conditions (les conditions sont précisées dans la ligne inférieure : toutes les conditions doivent être remplies)

X : Interdits

DISPOSITIONS PARTICULIERES

À l'intérieur des secteurs soumis au périmètre d'application du zonage réglementaire du PPRi Hers Mort moyen, les constructions et installations doivent respecter les dispositions définies dans les règlements de ce PPRi annexés au présent PLU. Dans le cas de constructions autorisées et pour lesquelles le Plan de Prévention des Risques Inondation prescrit une hauteur de plancher minimale, la hauteur maximale de la construction pourra être augmentée de la hauteur de rehaussement du premier plancher.

ARTICLE 1.3. : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE EN ZONE N

Non règlementée.

PARTIE 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE DE LA ZONE N

N - APPLICATION DES REGLES LOT PAR LOT

Sans objet.

N - CONSTRUCTIONS A DESTINATION D'EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

Les dispositions de cette partie 2 (articles 2.1 à 2.4) ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE 2.1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS EN ZONE N

N - EMPRISE AU SOL

Les constructions ne peuvent générer une emprise au sol totale de plus de 200 m², comprenant les constructions principales, les extensions et leurs annexes.

N - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

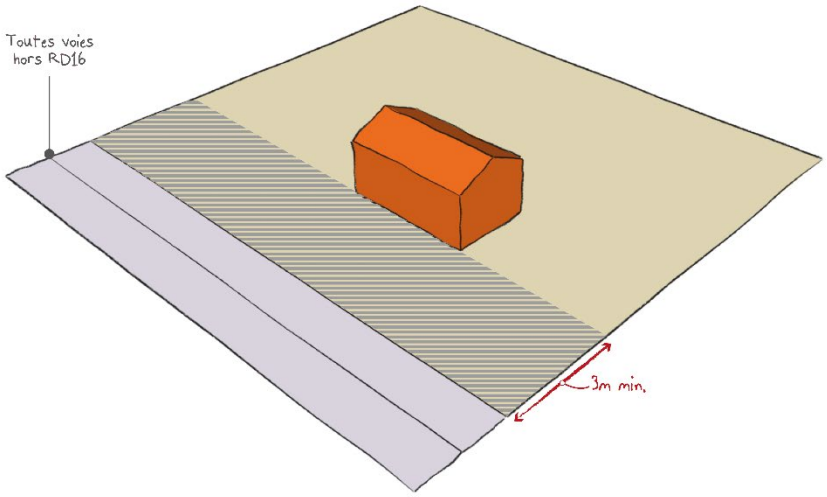
La hauteur de toute construction ou installation ne pourra excéder 3 mètres, exceptée pour les extensions des constructions à destination de logement, qui ne pourront pas excéder la hauteur de l'existant.

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

Les dispositions ci-après s'appliquent aux voies et emprises publiques existantes ou à venir ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

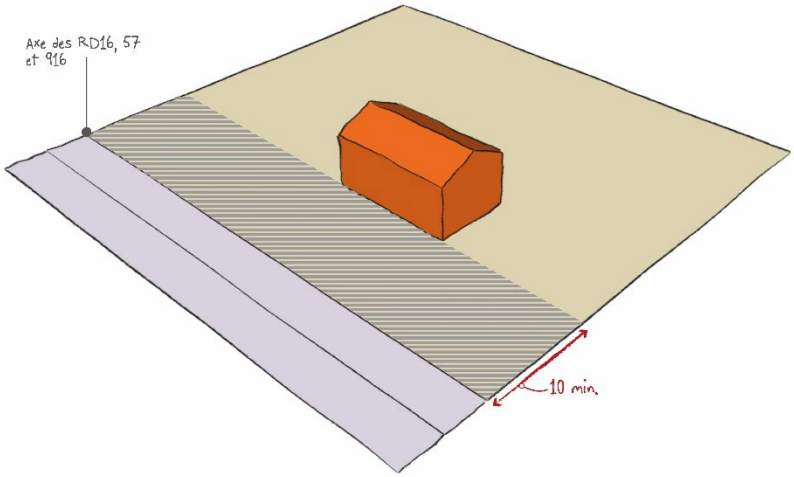
REGLE GENERALE

Les constructions doivent être implantées, pour toutes leurs parties et tous leurs niveaux avec un recul minimal de 3m par rapport aux voies et aux emprises publiques existantes ou projetées.



LE LONG DE LA RD16, RD57 ET RD916

Le recul est de 10 m minimum par rapport aux limites des voies



LE LONG DE LA VOIE FERREE

- Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 25 mètres par rapport à l'axe de la voie

LE LONG DES ESPACES VERTS ET DES CHEMINS PIETONS NON RATTACHES A UNE VOIE

Toute construction doit être implantée pour tous ses niveaux à une distance minimale de 2 mètres de l'emprise.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

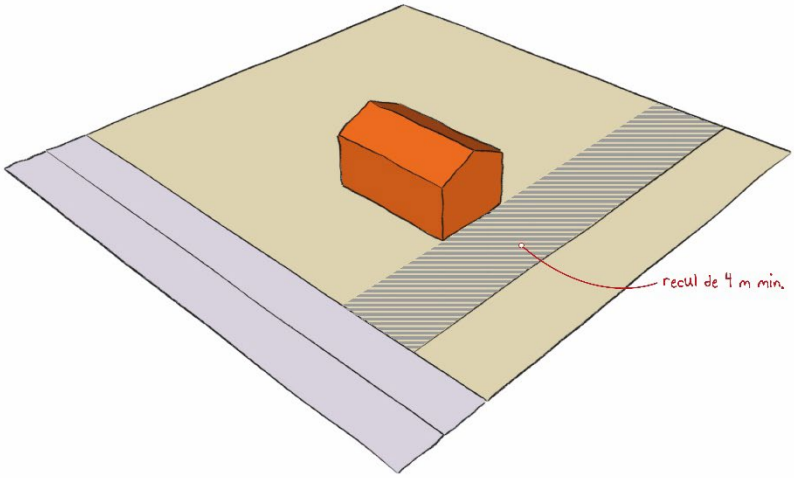
- Les locaux d'ordures ménagères, postes de transformation, ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter à l'alignement ou avec un recul minimum de 0,50 m de la limite d'emprise.
- A l'intérieur des marges de reculement, peuvent être admis des éléments architecturaux d'accompagnement (emmarchement, jardinière, poutres, encorbellement, protections solaires…), des débords de toiture ou un dispositif d'isolation des façades par l'extérieur avec une saillie maximum de 0,50 m par rapport à la construction.
- Le nu intérieur du bassin des piscines doit s'implanter avec un recul minimum de 2 m rapport aux limites publiques des voies.

CES DISPOSITIONS PEUVENT NE PAS ETRE APPLIQUEES :

- En cas d'aménagement, modification, extension ou reconstruction de constructions existantes : l'implantation pourra être effectuée avec le même recul que celui du bâtiment existant, ou originel à condition de ne pas nuire à la sécurité des voies.
- En cas d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, à la discrétion de l'autorité publique compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, et sans compromettre la qualité paysagère et patrimoniale des lieux.

N - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 4 mètres par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière.



DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (postes de transformation électrique, lignes de transport d'électricité « HTB », etc.) doivent s'implanter à l'alignement ou avec un recul minimum de 0.5 mètre de la limite séparative.
- Le nu intérieur du bassin des piscines doit s'implanter avec un recul minimum de 2 m rapport aux limites séparatives.

CES DISPOSITIONS PEUVENT NE PAS ETRE APPLIQUEES

- En cas d'aménagement, modification, extension ou reconstruction de constructions existantes : l'implantation pourra être effectuée avec le même recul que celui du bâtiment existant, ou originel à condition de ne pas nuire à la sécurité des voies.
- En cas d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, à la discrétion de l'autorité publique compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, et sans compromettre la qualité paysagère et patrimoniale des lieux.

ARTICLE 2.2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE EN ZONE N

En application de l'Article R111-17 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Il est recommandé de suivre le Cahier de Recommandations Architecturales Urbanistiques et Paysagères (dénommé CRAUP dans la suite du règlement) du Sicoval, annexé au PLU.

N. QUALITE ARCHITECTURALE

CF. DISPOSITIONS COMMUNES.

N. ADAPTATION DES CONSTRUCTIONS AU TERRAIN

CF. DISPOSITIONS COMMUNES.

N. ASPECTS, COULEURS ET FORME DES FAÇADES ET DES MENUISERIES

FAÇADES

CF. DISPOSITIONS COMMUNES.

N. TRAITEMENT DES COUVERTURES ET DES TOITURES

Voir le lexique pour les définitions des types de toitures.

Forme de toiture	Aspect de la toiture
Toiture à une pente	
Interdite	-
Pente nulle (<1%)	
Interdite	-
Toiture plate (pente 1-5%)	
Autorisée	Seulement si accompagnée d'une végétalisation de sa surface, dont son aménagement garantit sa durabilité. Lorsqu'elle s'accompagne d'un dispositif de production d'énergie photovoltaïque, la partie de la toiture située sous ce dispositif peut ne pas être végétalisée (*voir OAP TVB/Biodiversité*). La végétalisation doit être réalisée sur une surface minimale de 50% de la surface totale de la toiture.
Toiture rampante (5-15%)	
Interdite	-
Toiture inclinée (pente >15%)	
Autorisée uniquement si pente comprise entre 30 et 35%	Seuls les matériaux de couverture de type tuile canal ou similaire sont autorisés

Dans le cas d'une extension, la partie de toiture nouvelle devra :

- Soit respecter la pente et la teinte de la toiture existante
- Soit être traitée en toiture plate ou à pente nulle, sous réserve de respecter les règles relatives à l'aspect des toitures

Les dispositifs de productions d'énergies renouvelables (panneaux solaires, tuiles photovoltaïques, capteurs solaires thermiques), sont admis sur les toitures sous réserve :

- Sur les toitures inclinées : d'être positionnés au plus près et parallèlement à celle-ci.
- Sur les toitures plates : d'être inclinés selon une pente de 25° (46%) maximum et sans dépasser la limite supérieure de l'acrotère de plus de 50 cm.

DISPOSITIONS PARTICULIERS

- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas, aux verrières, abri de jardin, car-port et autres annexes de moins de 15 m².
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'exploitations forestière et agricole.

N. TRAITEMENT DES ELEMENTS ACCESSOIRES, LOCAUX ET EQUIPEMENTS TECHNIQUES

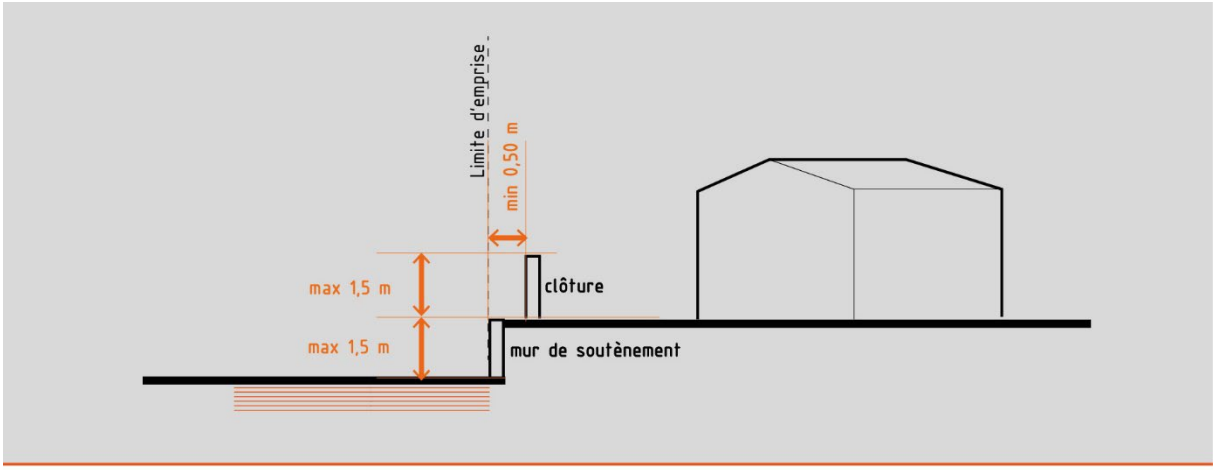
CF. DISPOSITIONS COMMUNES.

N. DISPOSITIONS EN FAVEUR DE LA CONCEPTION BIOCLIMATIQUE, DE LA SOBRIETE ENERGETIQUE DES CONSTRUCTIONS ET DE LA PERFORMANCE ENERGETIQUE

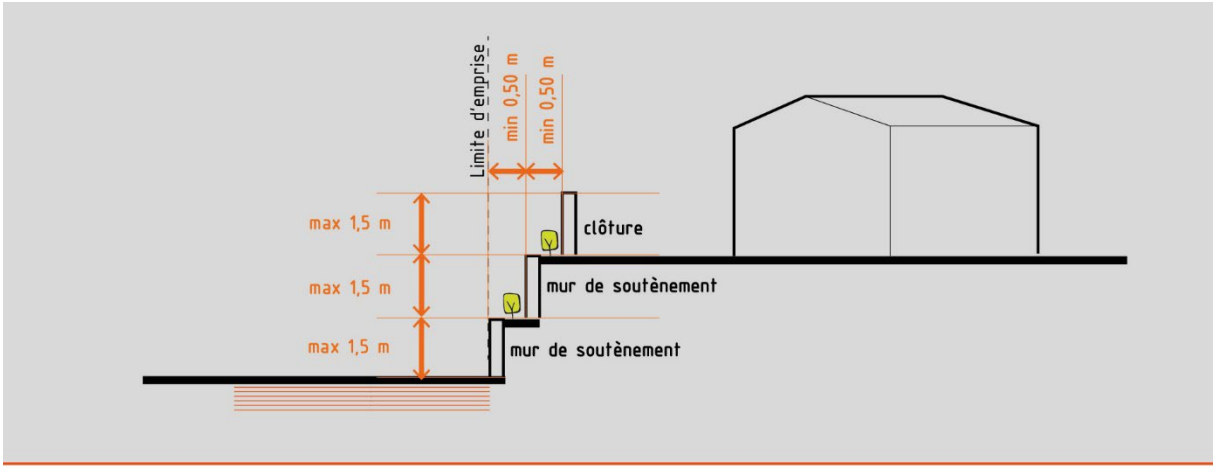
Non règlementées.

N. TRAITEMENT DES CLOTURES

- Un soin particulier doit être réservé au traitement des clôtures, des portillons et des portails, notamment quand ils sont visibles depuis l'espace public. L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux de remplissage ou fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit est interdit, de tous les côtés de la clôture.
- Les clôtures présentant des aspects fil barbelé, canisse synthétique, toile plastifiée, béton préfabriqué sont interdites.
- En cas de mur de soutènement implanté en limite de voie et/ou d'emprise publique ou en limite séparative, celui-ci ne pourra dépasser 1,50 m de hauteur. Il pourra être doublé d'un grillage accompagné ou non d'une haie vive, d'une hauteur maximale de 1,50 m, en respectant un recul minimal de 50 cm par rapport à la limite sur voie ou d'emprise publique.



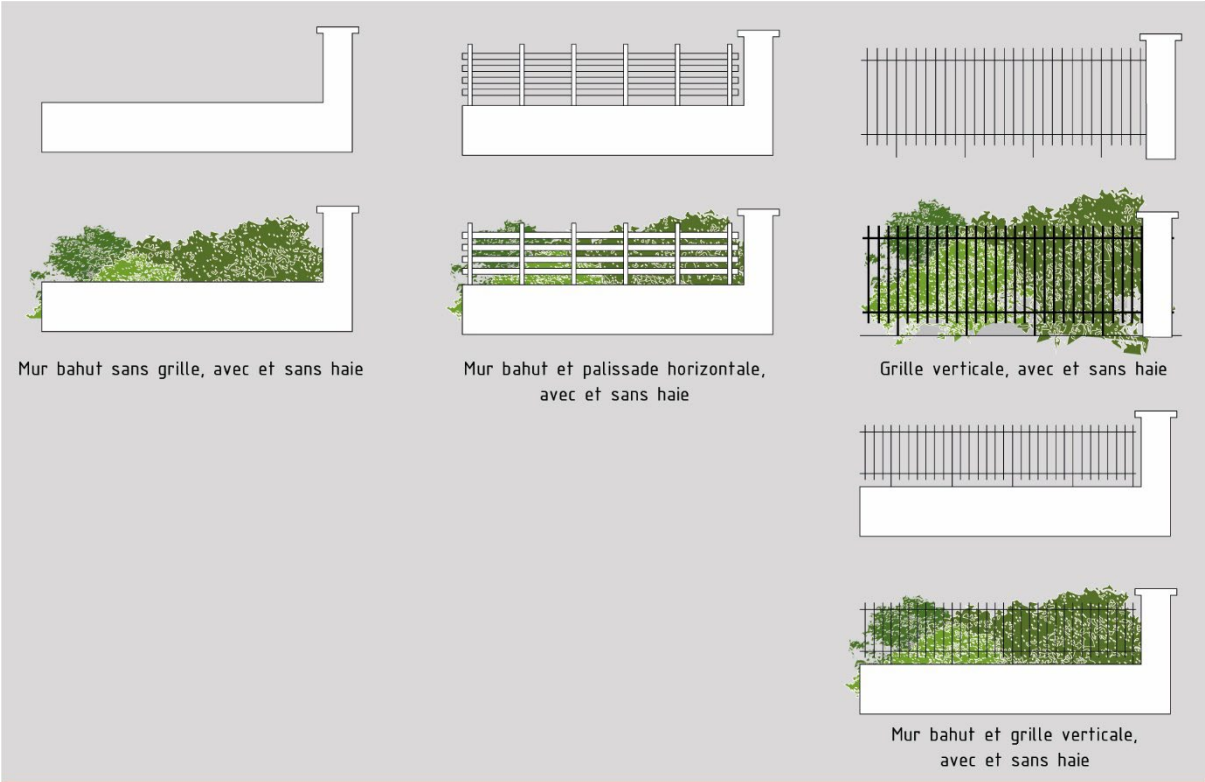
- En cas de très forte pente, des murs de soutènement doivent être disposés à intervalle minimum de 50 cm, sans dépasser 1,50 m de hauteur chacun. Les intervalles entre ces murs doivent être aménagés qualitativement, notamment avec de la végétation.



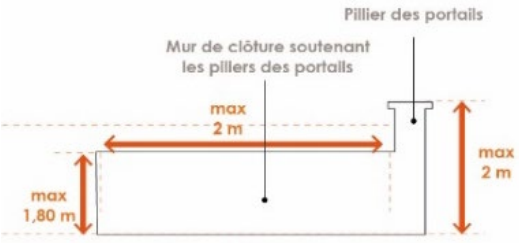
FORMES ET COMPOSITION DES CLOTURES SUR VOIE ET EMPRISE PUBLIQUE

- Les clôtures sur voie et emprise publique ne peuvent dépasser 1,80 m de hauteur (mesure par rapport au terrain naturel) et doivent être constituées :
  - Soit par des haies vives composées d'essences végétales locales variées,
  - Soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire-voie (rambarde, barreaudage, palissade…)
  - Soit d'un mur bahut maçonné, d'une hauteur maximale de 0,70 m.

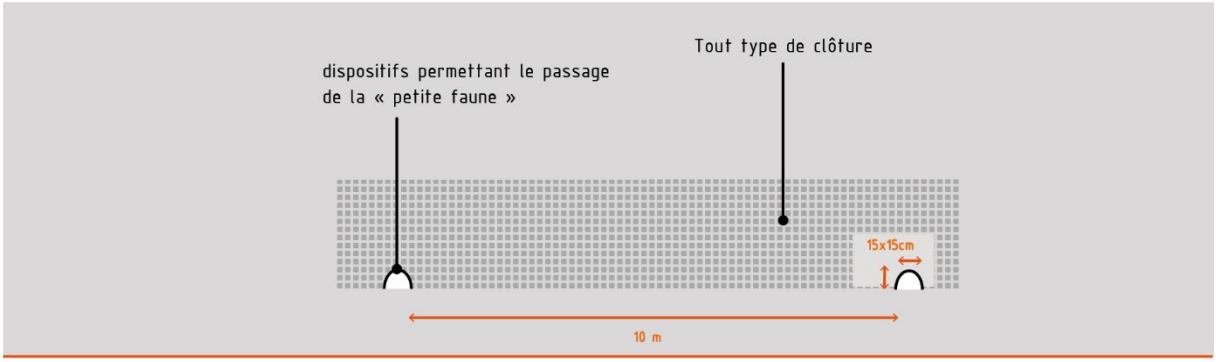
Les conditions précitées sont cumulables : haie + dispositif à claire-voie, haie + mur bahut, dispositif à claire-voie + mur bahut, haie + dispositif à claire-voie + mur bahut.



- Les piliers des portails n'excèderont pas 2 m de hauteur, et les murs maçonnés soutenant les portails ne pourront pas excéder 1,80 m de hauteur sur une longueur de 2m. L'ensemble des éléments maçonnés devra être enduit dans une teinte en harmonie avec la construction.



Ces clôtures devront faire l'objet de dispositifs permettant le passage de la « petite faune » en créant des ouvertures d'au moins 15cm x 15cm, au niveau du sol, tous les 10 m.



FORMES ET COMPOSITION DES CLOTURES EN LIMITE SEPARATIVE

- En référence à l'article L372-1 du code de l'environnement, les clôtures sur limite séparative situées en zone N doivent permettre en tout temps la libre circulation des animaux sauvages. Elles doivent être posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol.

- Leur hauteur est limitée à 1,20 mètre (mesure par rapport au terrain naturel) et elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune. Elles sont soumises à déclaration préalable.
- Cette règle ne s'applique pas pour les habitations et les sièges d'exploitations d'activités agricoles ou forestières, qui peuvent être entourés d'une clôture étanche, édifiée à moins de 150 m des limites de l'habitation ou du siège de l'exploitation. Pour ces cas de figure, les clôtures ne peuvent dépasser 1,80 m de hauteur (mesure par rapport au terrain naturel) et doivent être constituées :
  - Soit par des haies vives composées d'essences végétales locales variées,
  - Soit par une clôture herbagère ou « grillage à mouton » (maille large) accompagnée d'une haie multi strate

Les 2 conditions sont cumulables.

ARTICLE 2.3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS EN ZONE N

N - QUALITE ET PROTECTION DES PLANTATIONS AUX ABORDS DES CONSTRUCTIONS

CF. DISPOSITIONS COMMUNES.

N - OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES VEGETALISES

EXIGENCES DE PLANTATIONS SUR LES ESPACES LIBRES PRIVATIFS

Le nombre d'arbres existant sur l'unité foncière doit être maintenu, notamment lorsque leur suppression n'est pas indispensable à la réalisation et au dégagement des bâtiments. Lorsque la suppression d'arbre est rendue nécessaire, chaque sujet abattu doit être remplacé par 2 nouvelle(s) plantation(s) sur l'unité foncière du projet.

Les espaces libres de construction et privatifs devront compter au moins un arbre planté par tranches de 100 m² de terrain aménagé en jardin planté et engazonné.

SURFACE DE PLEINE TERRE

Non règlementée.

COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE

Non règlementé.

ARTICLE 2.4 : STATIONNEMENT EN ZONE N

N - STATIONNEMENT DES VEHICULES MOTORISES : CHAMP D'APPLICATION

Les obligations en matière de réalisation de places de stationnement, lorsqu'elles sont fixées, s'appliquent :

- À tout projet de construction ;
- À toute modification d'une construction à destination de logement déjà existante, pour le surplus du stationnement requis, sans création de logement supplémentaire ;
- À tout changement de destination de constructions déjà existantes, pour le surplus de stationnement requis.

N - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DES ESPACES DE STATIONNEMENT

Se reporter également à l'OAP Cadre de vie – Partie « Desserte et stationnement »

LOCALISATION DES EMPLACEMENTS

Les stationnements des véhicules, les aires d'accès, les rampes d'accès et les aires de manœuvre doivent être réalisés en dehors des voies et espaces publics.

SURFACES ET REVETEMENT

Les aires de stationnements gérées en aérien ne peuvent excéder une superficie au sol de plus de 30 % de l'unité foncière

Les espaces de stationnements extérieurs doivent être conçus de façon à maintenir la perméabilité des sols en privilégiant le recours aux surfaces éco-aménageables.

Des aménagements hydrauliques permettront de faciliter l'infiltration de l'eau à la parcelle afin de limiter les effets de ruissellement. Ils s'accompagneront d'espaces végétalisés et plantés qui participeront à la qualité paysagère des lieux.

PLANTATIONS

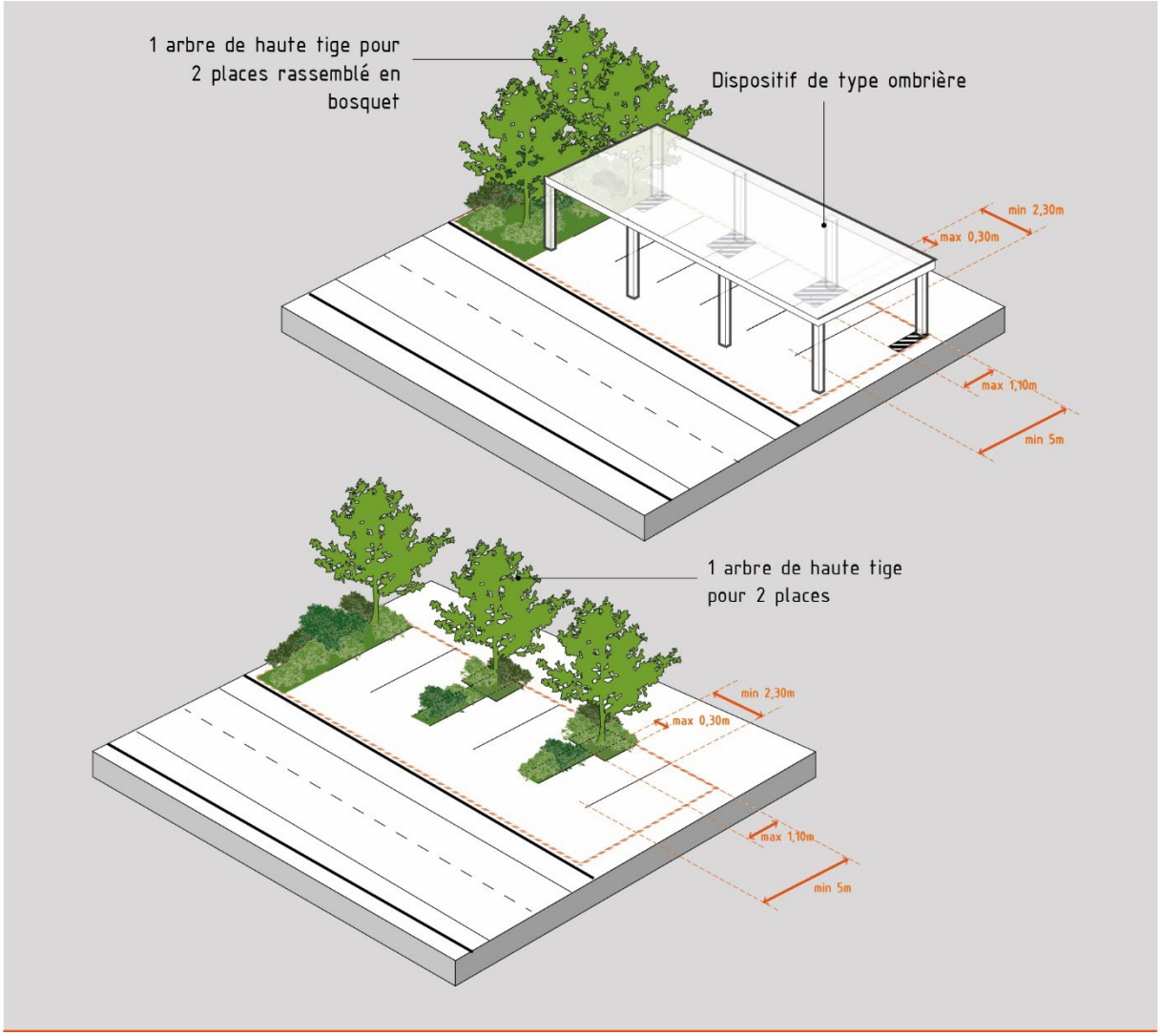
Les espaces de stationnement de plus de 4 places regroupées devront être paysagés et plantés à raison d'un arbre pour 2 places de stationnement. Les arbres déjà existants et conservés sur les espaces de stationnement viennent en déduction du nombre d'arbres à planter.

Lorsque des dispositifs de type « ombrière » sont mis en place, les plantations pourront être regroupées au sein d'un ou plusieurs bosquets.

DIMENSIONNEMENT DES EMPLACEMENTS

Tout emplacement de stationnement exigé doit s'inscrire dans un rectangle libre minimal de 5 mètres par 2m30 n'intégrant pas les espaces arborés. Cette disposition ne s'applique pas pour les opérations de réhabilitation ou restructuration de parcs de stationnement existants.

La largeur de l'emplacement peut être réduite de 0,30m sur une longueur de 1,10 m prise à compter du fond de l'emplacement pour permettre la réalisation des structures de construction ou les aménagements de surfaces des parcs de stationnement (plantations, arbres, éclairages…).



N - EXIGENCES MINIMALES EN MATIERE DE PLACES DE STATIONNEMENT

Pour la destination logement, il est exigé 2 places minimum par logement.

Pour les autres destinations, le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de la nature de la destination de la construction et du type d'activité, du taux et du rythme de leur fréquentation, des effectifs du personnel de ces activités ou administrations, de leur situation géographique au regard de l'offre de stationnement accessible existant à proximité, de leur regroupement et de leur localisation. Le nombre de places de stationnement est réalisé de manière à assurer le bon fonctionnement de l'établissement, de l'usage de la construction, sans gêne ni report sur les voies et les espaces ouverts à tout type de circulation publique.

PARTIE 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX EN ZONE N

CF. DISPOSITIONS COMMUNES.

Plan Local d'Urbanisme

Département de la Haute-Garonne
Communauté d'Agglomération du SICOVAL

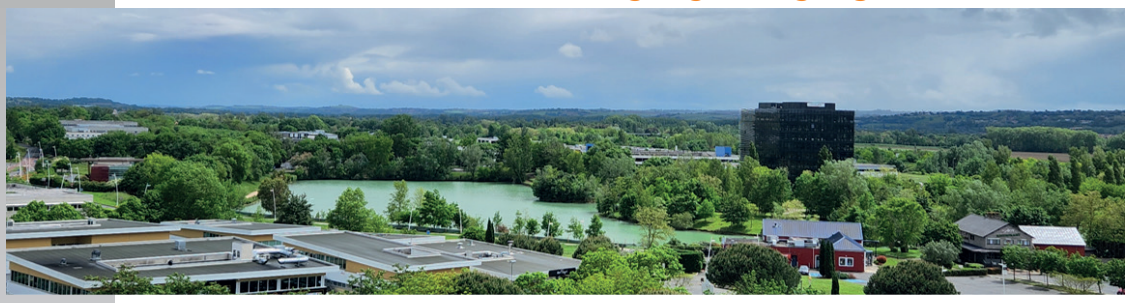
Commune de Labège

Révision

4.3

Annexe au règlement écrit

Liste du patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysages à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique (L151-19 ou L151-23)



Révision prescrite le 28 juin 2022
PLU arrêté le 01 juillet 2025
PLU approuvé le 27 janvier 2026

Sicoval
l'Agglo du Sud-Est Toulousain

Elaboré avec l'appui technique du Service Urbanisme du SICOVAL

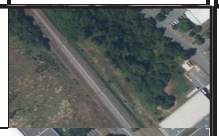
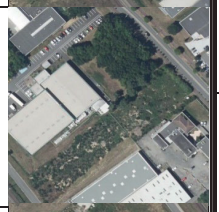
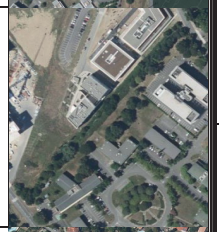
Labège
Rue de la Croix-Rose
31670 Labège
Tél : 05 62 24 44 44
serviceurbanisme@ville-labege.fr

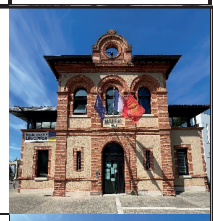
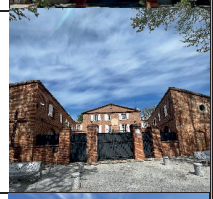
Patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysages à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural, paysager ou écologique (L151-19 ou L151-23)

N°	LIBELLE	Eléments identifiés	Colonne1
V1	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	Boisement domaine de la Prade	
V2	Supprimé		
V3	Supprimé		
V4	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	Boisement du 23 chemin de la Fontaine Saint-Sernin	
V5	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	Boisement du 532 route de Baziège / la Lauragaise	
V6	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	Boisement du ruisseau du Tricou et de l'impasse Beauséjour	
V7	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	Ripisylve du ruisseau du Tricou	
V8	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	Ripisylve du ruisseau du Tricou	
V8	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	Ripisylve du ruisseau du Tricou	
V9	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	Boisement avenue Paul Riquet	

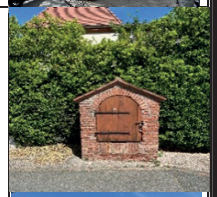
N°	LIBELLE	Eléments identifiés	Colonne1
V10	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	Boisement rue des Troubadours	
V11	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	Boisement du 12 chemin du Collège Périgord	
V12	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	Boisement rue du Colombier et prolongement	
V13	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	Boisement du rond-point de la Pomarède	
V14	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	Boisement impasse Bouysset	
V15	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	Boisement du lycée Saint-François la Cadène	

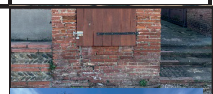
Patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysages à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural, paysager ou écologique (L151-19 ou L151-23)

N°	LIBELLE	Eléments identifiés	Colonne1
V16	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	Boisement rue du Chêne vert	
V17	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	Boisement rue du Bolé	
V18	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	Boisement rue de l'Innovation	
V19	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	Boisement rue Buissonnière	
V20	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	Boisement rue Pierre et Marie Curie	
V21	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	Boisement rue Jean Rostand	
V22	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	Parcelle entre l'impasse du Bois Joli et du Chemin du Vallon	
V23	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	Boisement rue Buissonnière	
V24	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	Boisement du rond-point de la Pomarède	

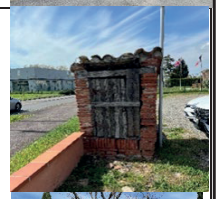
N°	LIBELLE	Eléments identifiés	Colonne1
A1	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	Bâti traditionnel abritant la mairie	
A2	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	Eglise	
A3	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	Bâti remarquable	
A4	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	Bâti traditionnel/7 rue de l'ancien Château	
A5	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	Bâti traditionnel/11 rue de l'ancien Château	
A6	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	Ancienne ferme	
A7	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	Bâtiment de caractère participant à l'homogénéité de la place Saint-Barthélémy	
A8	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	Bâtiment de caractère participant à l'homogénéité de la place Saint-Barthélémy	

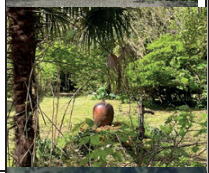
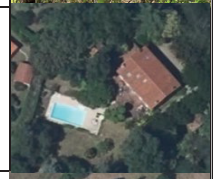
Patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysages à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural, paysager ou écologique (L151-19 ou L151-23)

N°	LIBELLE	Eléments identifiés	Colonne1
A9	motifs d'ordre culturel, historique, architectural	l'homogénéité de la place Saint-Barthélémy	
A10	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	Bâti traditionnel homogène et puits formant un ensemble architectural de qualité le long de la rue Baratou	
A11	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	Bâti traditionnel homogène formant un ensemble architectural de qualité le long de la rue Baratou	
A12	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	Bâti traditionnel homogène formant un ensemble architectural de qualité le long de la rue Baratou	
A13	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	Bâti traditionnel homogène formant un ensemble architectural de qualité le long de la rue Baratou	
A14	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	Bâti traditionnel homogène formant un ensemble architectural de qualité le long de la rue Baratou	
A15	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	Bâti traditionnel homogène formant un ensemble architectural de qualité le long de la rue Baratou	
A16	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	Bâti traditionnel	

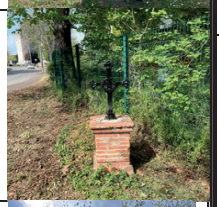
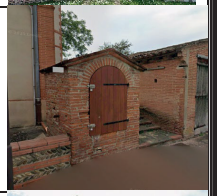
N°	LIBELLE	Eléments identifiés	Colonne1
A17	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	Ancien presbytère et son puits	
A18	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	Bâti typique de centre bourg	
A19	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	Bâti de caractère	
A20	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	Ancienne ferme	
A21	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	Bâti de caractère avec pigeonnier	
A22	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	Ancienne ferme	
A23	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	Maison de maître	
A24	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	Maison de maître	

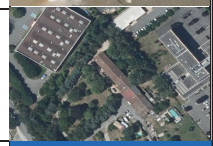
Patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysages à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural, paysager ou écologique (L151-19 ou L151-23)

N°	LIBELLE	Eléments identifiés	Colonne1
A25	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	Ancienne ferme	
A26	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	Bâti remarquable	
A27	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	Ensemble remarquable constitué par un bâtiment principal et ses annexes (2526 l'Occitane)	
A28	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	Ancienne ferme et ses annexes isolées au cœur de la ZAC de la Bourgade (3980 La Lauragaise)	

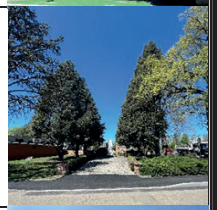
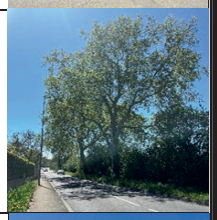
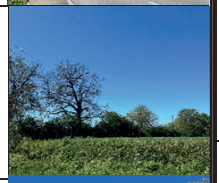
N°	LIBELLE	Eléments identifiés	Colonne1
A29	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	Bâtiment transformé en musée d'art moderne puis en jardinerie ainsi que le pigeonnier et le lavoir de la Rue de la Comédie	
A30	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	Bâti de caractère 110 et 146 rue Isatis	
A31	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	Villa de caractère et son puits Impasse Beauséjour	
A32	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	Villa de caractère	
A33	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	Ancienne bâtisse en "U"	

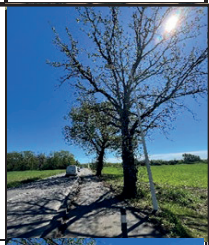
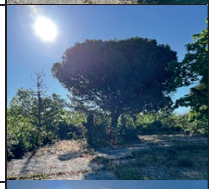
Patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysages à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural, paysager ou écologique (L151-19 ou L151-23)

N°	LIBELLE	Eléments identifiés	Colonne1
A34	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	Villa 23 bis Rue de l'ancien Château	
A35	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	Calvaire Impasse Beauséjour	
A36	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	Calvaire Rue des Tours	
A37	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	Portail et pilliers 823 route de Baziège	
A38	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	Portail et pilliers 2526 l'Occitane	
A39	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	Puits à côté du presbytère Rue Tournamille	
A40	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	Bâti traditionnel de qualité le long de la rue Tournamille	

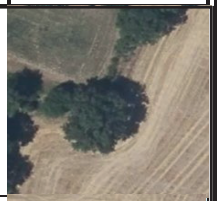
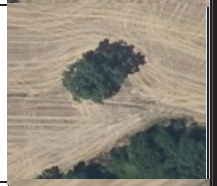
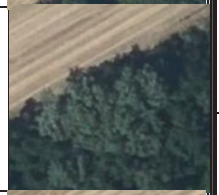
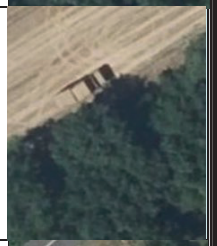
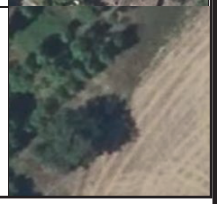
N°	LIBELLE	Eléments identifiés	Colonne1
A41	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	Bâti traditionnel homogène formant un ensemble architectural de qualité le long de la rue Baratou	
A42	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	Bâti traditionnel au carrefour entre la rue de l'ancien château et la rue des pyrénées	
A43	Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural	Bâti traditionnel "les Petits Peyres"	
V25	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB urbaine arbre remarquable	
V26	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB urbaine arbre remarquable	
V27	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB arbre remarquable	
V28	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB arbre remarquable	

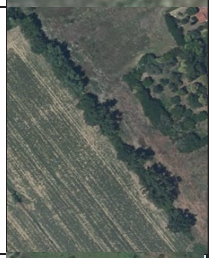
Patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysages à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural, paysager ou écologique (L151-19 ou L151-23)

N°	LIBELLE	Eléments identifiés	Colonne1
V29	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB urbaine arbre remarquable	
V30	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB urbaine arbre remarquable	
V31	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB urbaine arbre remarquable	
V32	Eléments de paysage, sites et A45secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB arbre remarquable	
V33	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB arbre remarquable	
V34	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB arbre remarquable	

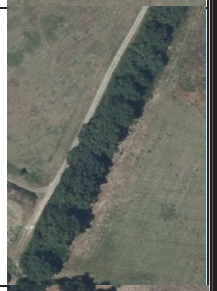
N°	LIBELLE	Eléments identifiés	Colonne1
V35	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB urbaine arbre remarquable	
V36	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB urbaine arbre remarquable	
V37	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB arbre remarquable	
V38	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB arbre remarquable	
V39	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB urbaine arbre remarquable	
V40	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB urbaine arbre remarquable	
V41	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB urbaine arbre remarquable	

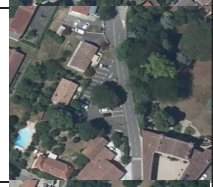
Patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysages à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural, paysager ou écologique (L151-19 ou L151-23)

N°	LIBELLE	Eléments identifiés	Colonne1
V42	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB arbre remarquable	
V43	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB arbre remarquable	
V44	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB arbre remarquable	
V45	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB arbre remarquable	
V46	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB urbaine arbre remarquable	
V47	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB arbre remarquable	

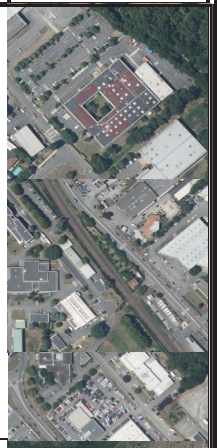
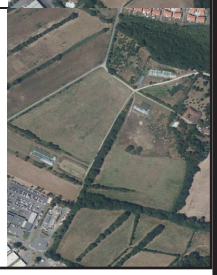
N°	LIBELLE	Eléments identifiés	Colonne1
V48	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB arbre remarquable	
V49	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB arbre remarquable	
V50	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB arbres remarquables	
V51	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB arbres remarquables	
V52	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB arbre remarquable	
V53	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB urbaine arbre remarquable	

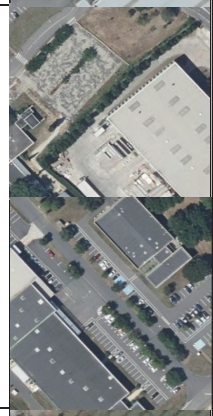
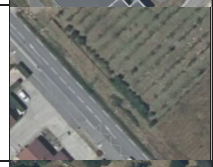
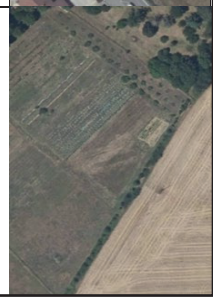
Patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysages à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural, paysager ou écologique (L151-19 ou L151-23)

N°	LIBELLE	Eléments identifiés	Colonne1
V54	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB urbaine arbre remarquable	
V55	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB arbre remarquable	
V56	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB arbre remarquable	
V57	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB arbre remarquable	
V58	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB urbaine arbre remarquable	
V59	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB urbaine arbre remarquable	

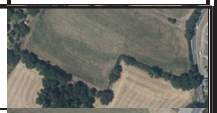
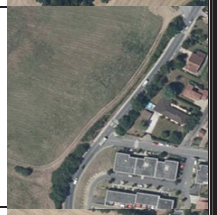
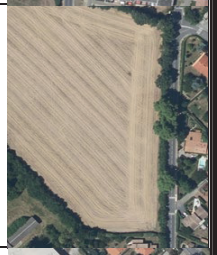
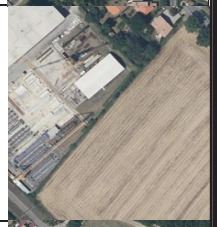
N°	LIBELLE	Eléments identifiés	Colonne1
V60	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB urbaine arbre remarquable	
V61	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB urbaine arbre remarquable	
V62	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB urbaine arbre remarquable	
V63	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB urbaine; partie sud du parc du Château	
V64	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB urbaine - zone d'évitement Rue du Colombier	
V65	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB urbaine - zone d'évitement Abords du lac	
V66	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB urbaine - zone d'évitement La Cadène	
V67	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB urbaine - espaces végétalisés le long de l'A61	

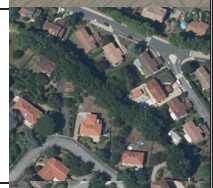
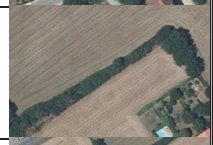
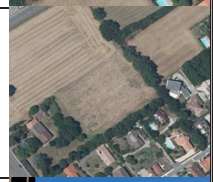
Patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysages à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural, paysager ou écologique (L151-19 ou L151-23)

N°	LIBELLE	Eléments identifiés	Colonne1
L1	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB urbaine alignement d'arbre 762 Rue Max Planck et Rue des Arts	
L2	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	Haie dans l'espace agricole secteur agricole Chemin du Bousquet	
L3	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	Haie dans l'espace agricole chemin du Bousquet	
L4	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	Haie dans l'espace agricole Chemin du Bousquet	
L5	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	Haie dans l'espace agricole Chemin du Bousquet	

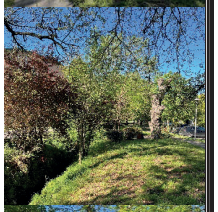
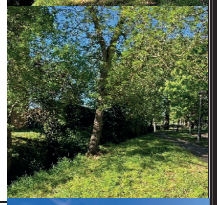
N°	LIBELLE	Eléments identifiés	Colonne1
L6	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	alignement d'arbres dans l'espace agricole Chemin des Maynardes	
L7	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	alignement d'arbres dans l'espace agricole Chemin des Maynardes	
L8	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB urbaine alignement d'arbres 2286 Route de Baziège la Lauragaise	
L9	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB urbaine alignement d'arbres 1956 Route de Baziège la Lauragaise	
L10	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	alignement d'arbres dans l'espace agricole 1812 Route de Baziège la Lauragaise	
L11	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	alignement d'arbres dans l'espace agricole Bolé	

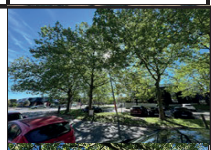
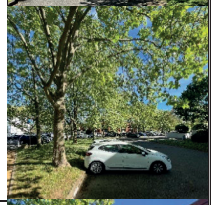
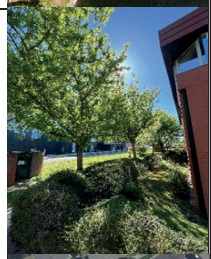
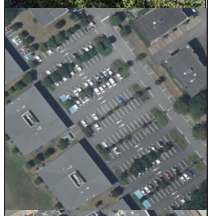
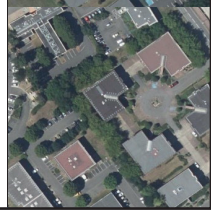
Patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysages à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural, paysager ou écologique (L151-19 ou L151-23)

N°	LIBELLE	Eléments identifiés	Colonne1
L12	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	alignement d'arbres dans l'espace agricole Allée des Fresnes	
L13	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	alignement d'arbres dans l'espace agricole allée des Fresnes	
L14	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	alignement d'arbres dans l'espace agricole Allée des Fresnes	
L15	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB urbaine alignement d'arbres 1615 Route de Baziège la Lauragaise	
L16	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	alignement d'arbres dans l'espace agricole Ruisseau du Tricou	
L17	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	Haie dans l'espace agricole Avenue George Brassens	
L17	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique		
L18	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	alignement d'arbres dans l'espace agricole Chemin de la Fontaine Saint-Sernin	

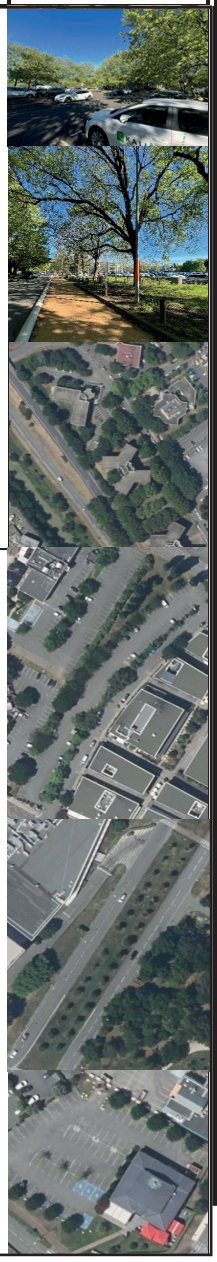
N°	LIBELLE	Eléments identifiés	Colonne1
L18	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	alignement d'arbres dans l'espace agricole Chemin de la Fontaine Saint-Sernin	
L19	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB urbaine alignement d'arbres, Chemin du Vallon	
L20	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB urbaine haie, Chemin de la Fontaine Saint-Sernin	
L20	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB urbaine haie, Chemin de la Fontaine Saint-Sernin	
L21	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	Haie dans l'espace agricole Chemin du Bousquet	
L22	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB urbaine alignement d'arbres, départementale 16	
L23	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB urbaine alignement d'arbres 660 l'Occitane	
L24	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB urbaine alignement d'arbres Rue la Pyrénéenne	

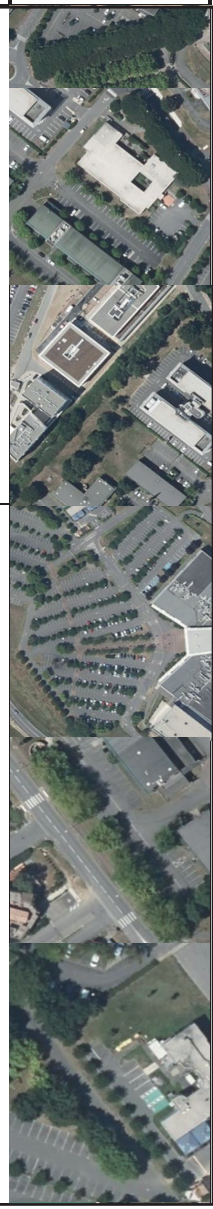
Patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysages à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural, paysager ou écologique (L151-19 ou L151-23)

N°	LIBELLE	Eléments identifiés	Colonne1
L25	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB urbaine alignement d'arbres 600 l'Occitane	
L26	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB urbaine alignement d'arbres Allée de l'Autan	 
L27	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB urbaine alignement d'arbres Rue la Pyrénéenne	

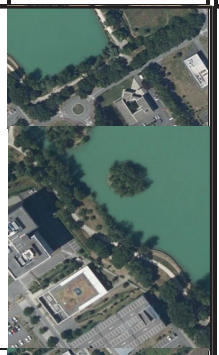
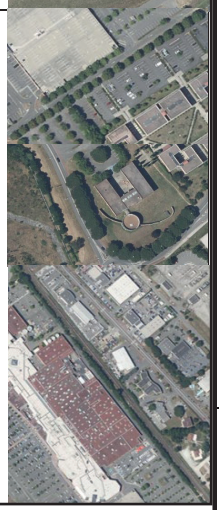
N°	LIBELLE	Eléments identifiés	Colonne1
L28	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB urbaine alignement d'arbres Rue Garance	 
L29	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB urbaine alignement d'arbres Rue Jean Bart	  

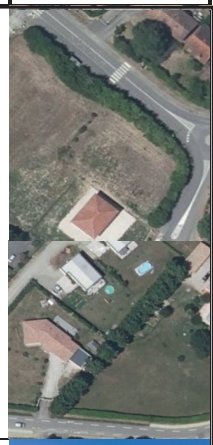
Patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysages à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural, paysager ou écologique (L151-19 ou L151-23)

N°	LIBELLE	Eléments identifiés	Colonne1
L30	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB urbaine alignement d'arbres Rue de la Découverte	
L31	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB urbaine haie et alignement d'arbre Rond-point Avenue la Méridienne et l'Occitane	

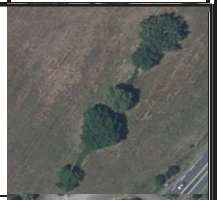
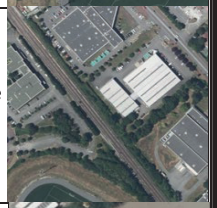
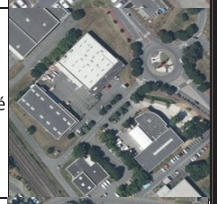
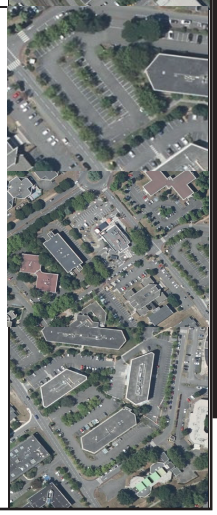
N°	LIBELLE	Eléments identifiés	Colonne1
L32	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB urbaine alignement d'arbre Rue Jean Rostand	
L33	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB urbaine alignement d'arbre Rue Lapeyrouse	

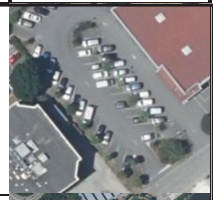
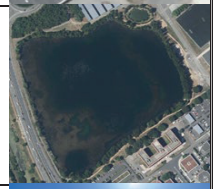
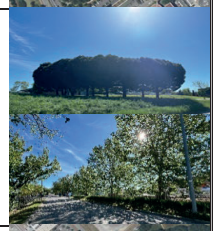
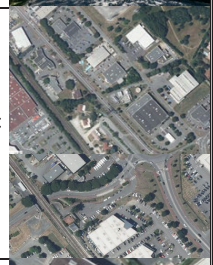
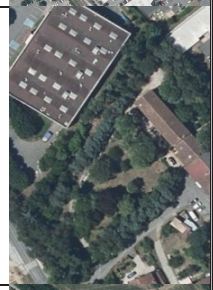
Patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysages à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural, paysager ou écologique (L151-19 ou L151-23)

N°	LIBELLE	Eléments identifiés	Colonne1
L34	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB urbaine alignement d'arbre et haie Lac de Labège	
L35	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB urbaine alignement d'arbre et haie Rue du Lac	
L36	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB urbaine alignement d'arbre et haie Rue Buissonnière	
L37	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB urbaine alignement d'arbres Rue La Tolosane et le long de la voie ferrée	

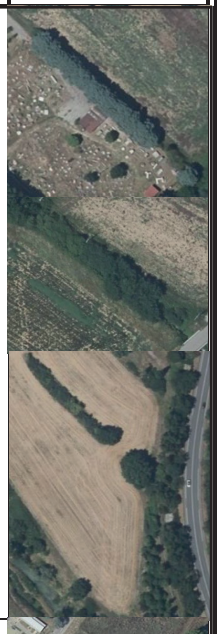
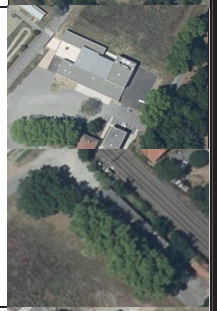
N°	LIBELLE	Eléments identifiés	Colonne1
L38	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB urbaine haie 9 Avenue Paul Riquet	
L39	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB urbaine alignement d'arbre Avenue des Cathares	
L40	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB urbaine haie, Lycée Saint-François la Cadène	

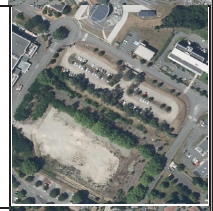
Patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysages à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural, paysager ou écologique (L151-19 ou L151-23)

N°	LIBELLE	Eléments identifiés	Colonne1
L41	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	Alignement d'arbres dans l'espace agricole, pigeonnier	
L42	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB urbaine alignement d'arbre 436 Rue Pierre et Marie Curie	
L43	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB urbaine alignement d'arbre 2721 Route de Baziège la Lauragaise	
L44	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB urbaine alignement d'arbre 2686 Route de Baziège la Lauragaise	
L45	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB urbaine alignement d'arbre Rue du Bolé	
L46	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB urbaine alignement d'arbre rue Galilée, rue Magellan et rue Ampère	

N°	LIBELLE	Eléments identifiés	Colonne1
L47	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB urbaine alignement d'arbre Rue de Sienne	
L48	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB urbaine alignement d'arbre Plan d'eau de Labège	
L49	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB urbaine alignement d'arbre Rue des arts et Rue de la Comédie	
L50	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB urbaine alignement d'arbre Rond-point la Tolosane et Place du Lauragais	
L51	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB urbaine alignement d'arbre 1 Rue du Petit Peyre	
L52	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB urbaine alignement d'arbre Ruisseau du Berjean	

Patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysages à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural, paysager ou écologique (L151-19 ou L151-23)

N°	LIBELLE	Eléments identifiés	Colonne1
L53	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB urbaine alignement d'arbre 17 et 19 Avenue Paul Riquet	
L54	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB urbaine alignement d'arbre Espace Claude Ducert et Mairie de Labège	
L55	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB urbaine alignement d'arbre Rue des Ecoles	

N°	LIBELLE	Eléments identifiés	Colonne1
L56	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB urbaine alignement d'arbre avenue de l'occitane	
L57	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB urbaine alignement d'arbre avenue Max Planck et Route de Baziège/La Lauragaise et ripisylve du cours d'eau traversant ces routes	
L58	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB urbaine alignement d'arbre rue de l'innovation	
L59	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	TVB urbaine alignement d'arbre de part et d'autre de la D16	
L60	Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique	Alignements d'arbres en centre-ville	