

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE
COMMUNE DE SAINT LEON

P.L.U.

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
3 – Règlement écrit

Elaboration du P.L.U. :

Arrêtée le :

07/06/2022

Approuvée le

21/02/2023

Visa

Date :

Signature :



SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	3
TITRE II : DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES DANS TOUTES LES ZONES	11
TITRE III : DISPOSITIONS APPLIQUABLES A CHACUNE DES ZONES.....	42
Zones U.....	43
Zones AU	50
Zones A.....	56
Zone N.....	62

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Saint-Léon.

ARTICLE 2 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire de la commune de Saint-Léon est divisé en zones :

- ➔ La zone Urbaine « U » qui correspond aux espaces urbanisés du territoire ou aux espaces suffisamment équipés pour desservir les constructions à venir, elle est divisée en secteurs :
 - Ua : cœur de ville et Caussidières
 - Ub : extensions des noyaux urbains,
 - Uc : urbanisation déconnectée des noyaux urbains,
 - Up : équipements publics.
- ➔ Les zones à urbaniser « AU » qui correspondent aux espaces ayant vocation à être urbanisés à moyen terme,
- ➔ La zone agricole « A » qui correspond aux espaces agricoles à préserver en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique,
- ➔ La zone naturelle N qui correspond aux espaces naturels à protéger au titre de la qualité des sites, milieux naturels et paysages du point de vue esthétique, historique ou écologique, elle est divisée en secteurs :
 - N : espaces naturels,
 - NI : espaces naturels de loisirs,
 - Ntvb : corridors de trame verte et bleue

ARTICLE 3 : LEXIQUE

Accès	Point de passage aménagé en limite de terrain pour accéder à celui-ci depuis la voie ouverte à la circulation générale.
Acrotère	Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture terrasse, ou d'une toiture à faible pente.
Alignement en limite de parcelle	Limite entre le terrain d'assiette du projet et les voies et emprises publiques ou privées
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 qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.
Bâtiment	Construction couverte et close
Construction	Ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol 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. Cependant, dans le PLU dès lors que la ruine présente au moins une façade complète elle sera considérée comme une construction existante.
Espaces de pleine terre	Surfaces non imperméabilisées, composée du terrain naturel, non occupé par des éléments bâtis. Ils peuvent accueillir des plantations et de la végétation et garantir la gestion des eaux pluviales.
Espaces libre	Espaces sur lesquels ne s'exerce pas l'emprise au sol des constructions. Sont exclus des espaces libres, les aires de stationnement et les surfaces occupées par les voiries internes.
Espace vert	Espaces à dominante végétale à vocation urbaine
Emprise au sol	Projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.
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 totale 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. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au niveau supérieur de la panne sablière pour les toitures en pente ou, le cas échéant, jusqu'au niveau supérieur de l'acrotère. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.
Limites séparatives	Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En

	sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.
Limite de fond de parcelle	Limite parcellaire correspondant à la limite opposée à la voie.
Limite latérale	Limites parcellaires qui aboutissent à la voie.
Pleine terre	Les espaces de pleine terre sont des espaces libres non bâtis ni en surface ni en sous-sol permettant la libre infiltration des eaux pluviales.
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.
Voie	Terme générique utilisé pour désigner une route, un chemin qui dessert plusieurs terrains ou lots. S'agissant d'une chaussée, bande longitudinale

réservée à la circulation d'une seule file de véhicules, généralement délimitée par un marquage au sol.

Tableau des destinations pouvant être utilisées pour règlementer chaque zone :

5 destinations	21 sous-destinations
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole
	Exploitation forestière
Habitation	Logement
	Hébergement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail
	Restauration
	Commerce de gros
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
	Cinéma
	Hôtels
	Autres hébergements touristiques
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
	Salle d'art et de spectacles
	Équipements sportifs
	Autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie
	Entrepôts
	Bureau
	Centre de congrès et d'exposition

Définition des destinations :

Destinations associées aux exploitations agricoles et forestières

Exploitation agricole	Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole.
------------------------------	---

Exploitation forestière	Constructions destinées à l'exercice d'une activité forestière, incluant les maisons forestières et les scieries.
--------------------------------	---

Destinations associées à l'habitat

Hébergement	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.
--------------------	--

Logement	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.
-----------------	--

Destinations associées aux commerces et activités économiques

Activité de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	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...
--	---

Artisanat et commerces de détail	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...).
---	--

Camping et hôtellerie de plein-air	Terrains dont la mise à disposition des touristes est commercialisée sous forme d'emplacements nus permettant l'installation d'une tente ou d'une caravane notamment, ou d'emplacements équipés d'une Résidence Mobile de Loisir (RML) ou d'un Habitat Léger de Loisirs (HLL).
---	--

Cinéma	Construction nécessitant d'obtenir une autorisation d'exploitation et l'homologation de la salle et de ses équipements de projection.
---------------	---

Commerce de gros	Constructions destinées à la vente de biens entre professionnels
Hébergement hôtelier et touristique	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. 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.
Restauration	Constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe à une clientèle commerciale.
Destinations associées aux équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	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 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.
Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Constructions destinées à l'ensemble des établissements d'enseignement (maternelle, 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	Constructions destinées aux activités créatives artistiques et de

spectacle	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	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 événements sportifs privés mais également les équipements sportifs ouverts au public en tant qu'usagers comme les piscines municipales, les gymnases.
Autres équipements recevant du public	Constructions destinées aux autres équipements d'intérêt collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire pour pratiquer un culte, 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...
Destinations associées aux autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	
Industrie	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.
Entrepôt	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 destinées au travail tertiaire, aux sièges sociaux des entreprises privées et les différents établissements assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale.
Centre de congrès et d'exposition	Constructions de grandes dimensions destinées aux centres, palais, parcs d'exposition, parcs d'attraction, zénith...

TITRE II : DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES DANS TOUTES LES ZONES

ARTICLE 1 : ARTICULATION ENTRE LES DIFFERENTES REGLES

Pour connaître les droits à construire sur une parcelle ou ensemble de parcelles, il convient en premier lieu de repérer, sur le plan de zonage (document graphique du règlement), la zone dans laquelle se situe(nt) la ou les parcelle(s) puis de se référer au règlement écrit qui correspond.

Ainsi, les dispositions à prendre en compte sont de façon cumulée :

- les dispositions écrites communes applicables à l'ensemble des zones,
- les dispositions écrites spécifiques liées à la zone,
- les règles graphiques des documents graphiques du règlement (plan).

Principes :

- le lexique du règlement s'attache à définir des termes couramment utilisés dans le règlement,
- les dispositions communes s'appliquent tout le territoire, elles sont complétées des dispositions écrites spécifiques liées à la zone,
- En ce qui concerne la destination des constructions et l'implantation des constructions par rapport aux voies, les dispositions écrites s'appliquent sauf disposition contraire édictée par le document graphique,

ARTICLE 2 : DISPOSITIONS GENERALES

Adaptation mineure

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.

Reconstruction à l'identique sinistre

à
après

La reconstruction à l'identique des constructions détruites ou démolies suite à un sinistre est autorisée dans le respect des lois d'aménagement et d'urbanisme et des servitudes d'utilité publique existantes pendant 10 ans conformément à l'article L111-15 du code de l'urbanisme. Pour le cas de la reconstruction en état de ruine, la reconstruction sera autorisée à condition de pouvoir encore en apprécier l'existence.

Défense incendie

Le **service départemental d'incendie et de secours** est régulièrement consulté dans le cadre des permis de construire, notamment habitations collectives, opérations d'aménagement, bâtiments de bureaux, établissements recevant du public, bâtiments industriels.

Les références réglementaires et préconisations techniques attendues sont intégrées en pièce 5.1.3 Défense incendie du dossier de PLU.

Droit de préemption

Par **délibération du conseil municipal**, la commune a institué un droit de préemption urbain, conformément aux articles L.211-1, L.211-4 du Code de l'Urbanisme sur l'ensemble des zones U et AU de la commune.

Clôtures

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

Renvoi au Règlement National d'Urbanisme

Les articles suivants du RNU sont et demeurent applicables sur le territoire communal :

- article R.111-2 du code de l'urbanisme : salubrité et sécurité publique ;
- article R.111-4 du code de l'urbanisme : conservation ou mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique ;
- article R.111-5 du code de l'urbanisme : desserte par les voies et sécurité des accès ;
- article R.111-26 du code de l'urbanisme : préservation de l'environnement ;
- article R.111-27 du code de l'urbanisme : respect des sites, du paysage et du patrimoine urbain ou naturel.

Equipements publics et d'intérêt collectif

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

- des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique,...)
- des infrastructures de circulation terrestres, ferroviaires, aériennes ou aquatiques,

peut être autorisée même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée en restant compatible avec le caractère naturel ou agricole de la zone le cas échéant, l'évitement de la zone Ntvb doit être recherché.

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

Dans toutes les zones, pourront également être autorisées les constructions ou installations provisoires nécessaires aux prospections du sous-sol au titre de la réglementation minière.

Installations diverses

Les ouvrages tels que : antennes, paraboles, paratonnerres, seront implantés dans un souci d'esthétique, de façon à être le moins visible depuis l'espace public. En cas d'impact important sur le paysage urbain ou naturel, ils pourront être refusés sauf s'il est démontré que l'implantation envisagée est nécessaire à l'accomplissement de ce service d'intérêt collectif, en restant compatible avec le caractère naturel ou agricole de la zone le cas échéant, l'évitement de la zone Ntvb doit être recherché.

Les logements collectifs et intermédiaires devront ne prévoir qu'une seule et unique antenne collective.

Règles spécifiques sur le stationnement

Il est rappelé que depuis le 1er janvier 2017 est entrée en vigueur l'obligation d'équiper les bâtiments neufs de dispositifs dédiés à la recharge des véhicules électriques ou hybrides et de lieux de stationnements sécurisés pour les deux roues. (Décret du 13/07/2016 modifié par arrêté du 3 février 2017).

Conformément au code de la construction, des dispositions devront être mises en œuvre dans ce cadre.

Vestiges archéologiques et intérêt des lieux

Au regard de l'article R111-4 du code de l'urbanisme, « le projet peut être refusé ou n'est accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses

caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

Bruits

Les constructions, extensions et annexes situées au voisinage des axes classés bruyants par arrêté préfectoral du 04 décembre 2020, doivent faire l'objet d'une isolation acoustique conforme aux dispositions de la réglementation en vigueur.

Risques naturels



Le territoire de la commune de SAINT LEON concerné par un risque inondation identifié au titre de la CIZI (cartographie informative des zones inondables).

Règlement applicable en zone inondable (voir pages suivantes extrait de la doctrine DDT 31)

Un PPR sécheresse a été prescrit le 15/11/2004.

En l'absence de PPR approuvé mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions particulières relatives à la sécurité et salubrité publique en application des dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme.

Règlement applicable en zone d'aléa fort à très fort

1. Généralités

La zone porte sur les zones soumises à un aléa fort à très fort d'inondation concernées par les crues de la (du) ou de ses affluents. Il s'agit d'une zone dite « d'interdiction ». En zone urbanisée il y est nécessaire de ne pas augmenter les enjeux exposés compte tenu du niveau d'aléa. Hors zone urbanisée ou à urbanisation diffuse, il s'agit de champs d'expansion des crues qui doivent être préservées, afin de ne pas aggraver les phénomènes d'inondation en aval, d'autant qu'il est préférable de ne pas amener des enjeux supplémentaires dans la zone inondable.

2. Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- le stockage de matières dangereuses, polluantes, sensibles à l'eau ou de produits flottants tels que ceux figurant dans la liste annexée au règlement, sauf si le site de stockage est placé hors d'eau ou muni d'un dispositif empêchant leur entraînement par les eaux (récipient étanche lesté ou fixé par exemple),
- les décharges d'ordures ménagères, déchets industriels et produits toxiques,
- toutes implantations nouvelles d'établissements au sens de l'annexe 2,
- toutes implantations nouvelles de constructions nécessaires au bon fonctionnement des secours (pompiers, gendarmerie, PC de coordination de crise, ...),
- la création de sous-sols, à l'exclusion de ceux mentionnés ci-après pour les installations techniques, soumis à prescriptions,
- la construction de parkings silos,
- la réalisation de remblais (autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre des aménagements autorisés ci-après),
- la création de terrains de camping, de caravanning, de parcs résidentiels de loisirs, ainsi que leur extension sauf dispositions particulières au paragraphe 2.2.8. du règlement applicable à toutes les zones inondables,
- la création d'aires de grand passage,
- toutes occupations, constructions, travaux, dépôts, installations et activités de quelque nature qu'il soit à l'exclusion de celles visées ci-après ainsi que dans le règlement applicable à toutes les zones inondables, soumises à prescriptions.

3. Occupations et utilisations du sol soumises à prescriptions

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont, par dérogation à la règle commune, autorisables, à conditions :

- ✓ qu'elles n'aggravent pas les risques,
- ✓ qu'elles n'en provoquent pas de nouveaux,
- ✓ qu'elles ne présentent qu'une vulnérabilité restreinte,
- ✓ qu'elles respectent les principes de prévention et de sauvegarde des biens et des personnes,
- ✓ qu'elles respectent les prescriptions figurant à la rubrique « PRESCRIPTIONS » ci-dessous.

NB : Dans les zones inondables des affluents de la (du), en l'absence de cote PHEC on appliquera une cote de + 2,5 m par rapport au terrain naturel. Par ailleurs, dans les zones de grand écoulement, les constructions et installation devront être fondées dans le bon sol de façon à résister à des affouillements, à des tassements ou à des érosions localisées

3.1. Constructions nouvelles

Sont autorisées	sous réserve du respect des prescriptions suivantes
-----------------	---

3.1.1	La construction ou l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs (plates-formes, voiries, escaliers, passages hors d'eau, etc.).	Faciliter l'évacuation des personnes (valides, handicapées ou brancardées), de façon autonome ou avec l'aide des secours.
3.1.2	La construction d'abris légers annexes de bâtiments d'habitation existants (abri de jardin, etc.) ou de garage particulier.	N'autoriser qu'une seule construction de ce type par unité foncière à compter de la date de prescription du PPRn. Limiter l'emprise au sol à 20m². Ne pas conduire à la création de logements supplémentaires. Situier dans l'ombre hydraulique d'un bâtiment existant ou permettre la transparence hydraulique sous les PHEC, sauf impossibilité justifiée. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles.
3.1.3	La construction de structures couvertes et ouvertes à usage exclusif de stationnement de véhicule (voiture, camping car, ...).	Ne pas nuire à l'écoulement des eaux ni au stockage des eaux. Changement de destination ou d'usage interdit.
3.1.4	Les locaux liés et nécessaires à des activités existantes ou de l'habitat existant : locaux techniques lorsque ceux-ci répondent à une mise en conformité avec les normes en vigueur, vestiaires, sanitaires.	Ne pas aggraver les risques par ailleurs. Limiter l'emprise au sol à 20 m² sauf en cas d'impossibilité réglementaire. Si la réglementation exige une emprise au sol supérieure à 20 m², une étude hydraulique devra être fournie pour démontrer la non aggravation des risques. Par ailleurs, le bâtiment devra être implanté dans le sens d'écoulement des eaux ou permettre la transparence hydraulique sous les PHEC. Ne pas occuper en permanence. Situier le plancher au-dessus des PHEC (sauf impossibilité fonctionnelle dûment justifiée). Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.
3.1.5	Les constructions et installations directement liées à la pratique du jardinage à caractère familial ou ouvrier.	Limiter l'emprise au sol à 10 m² par parcelle d'usage. Utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.
3.1.6	Les serres tunnels (parois en film plastique) ou toutes serres à structure démontable.	Permettre la transparence hydraulique (côtés relevables). Implanter dans le sens d'écoulement des eaux, sauf impossibilité fonctionnelle dûment justifiée. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.

03/01/07	En centre urbain, les constructions nouvelles à usage d'habitation par exception à la règle, situations particulières constituant des dents creuses (cf. annexe 3) Article à ne conserver que s'il existe des dents creuses sur la commune	Situer le premier plancher au-dessus des PHEC. Implanter dans le sens d'écoulement des eaux ou permettre la transparence hydraulique sous les PHEC. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.
-----------------	---	--

3.2 Constructions existantes		
	Sont autorisées	sous réserve du respect des prescriptions suivantes
3.2.1	Les travaux usuels d'entretien, de réparation et de gestion courants des bâtiments existants (traitement des façades, réfection des toitures,...).	Ne pas aggraver les risques. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.
3.2.2	Le remplacement de bâtiments modulaires pour cause de mise aux normes.	Situer le premier plancher au-dessus des PHEC. Reconstruire sur une emprise au sol équivalente ou inférieure. Ne pas augmenter la population exposée par création de logements supplémentaires ou augmentation de la capacité d'hébergement ou d'accueil. Implanter dans le sens d'écoulement des eaux ou permettre la transparence hydraulique sous les PHEC.
3.2.3	La reconstruction sur une emprise au sol équivalente ou inférieure, de tout édifice détruit par un sinistre autre que l'inondation.	Reconstruire au-dessus des PHEC. Ne pas augmenter la population exposée par création de logements supplémentaires. Implanter dans le sens d'écoulement des eaux ou permettre la transparence hydraulique sous les PHEC.
3.2.4	La démolition – reconstruction de bâtiment pour cause de mise aux normes ou modernisation (à l'exception des établissements sensibles).	Reconstruire au-dessus des PHEC sur une emprise au sol équivalente ou inférieure. Ne pas augmenter la population exposée par création de logements supplémentaires. Implanter dans le sens d'écoulement des eaux ou permettre la transparence hydraulique sous les PHEC. Implanter au même endroit ou dans une zone de moindre risque tout en n'augmentant pas la vulnérabilité d'autres sites ou bâtiments. Une étude d'ensemble justifiant que la reconstruction n'aggrave pas les risques par ailleurs devra être produite pour les bâtiments de plus de 200 m² d'emprise au sol.
3.2.5	L'extension limitée des habitations existantes.	Autoriser l'extension une seule fois à compter de la date de prescription du PPRn. Limiter l'emprise au sol à 20 m². Ne pas conduire à la création de logements supplémentaires. Situer le premier plancher au-dessus des PHEC (en cas d'impossibilité fonctionnelle dûment justifiée, l'extension sera autorisée sous réserve de la présence d'un niveau refuge adapté). Implanter dans l'ombre hydraulique de la construction existante ou permettre la transparence hydraulique sous les PHEC.

		Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.
3.2.6	L'extension limitée des constructions annexes d'habitation (abris de jardins, garages, ...).	Autoriser l'extension une seule fois à compter de la date de prescription du PPRn. Limiter l'emprise au sol à 20 m². Ne pas conduire à la création de logements supplémentaires. Planter dans l'ombre hydraulique de la construction existante ou permettre la transparence hydraulique sous les PHEC.. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.
3.2.7	Les travaux de démolition de construction.	Ne pas augmenter la vulnérabilité d'autres sites ou bâtiments. (une étude d'ensemble devra être fournie pour le démontrer, pour les bâtiments dont l'emprise au sol est supérieure à 200m²).
3.2.8	L'extension mesurée et attenante des bâtiments ayant vocation à héberger ou à accueillir, à titre temporaire ou permanent, un nombre important de personnes ou des personnes vulnérables (enseignement, soin, santé).	Autoriser l'extension une seule fois à compter de la date de prescription du PPRn. Ne pas augmenter la capacité d'accueil ou d'hébergement de ces établissements. Situer le premier plancher au-dessus des PHEC. Limiter l'emprise au sol à 20% du bâtiment existant. Planter dans l'ombre hydraulique de la construction existante ou permettre la transparence hydraulique sous les PHEC.. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible. Mettre en œuvre un plan de secours.
3.2.9	L'extension mesurée et attenante des établissements recevant du public et des bâtiments à usage artisanal, commercial ou industriel.	Autoriser l'extension une seule fois à compter de la date de prescription du PPRn. Ne pas augmenter la population exposée par création d'hébergement temporaire ou permanent. Situer le premier plancher au-dessus des PHEC. Limiter l'emprise au sol à 20% du bâtiment existant. Planter dans l'ombre hydraulique de la construction existante ou permettre la transparence hydraulique sous les PHEC.. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible. Les locaux à usages de sanitaires, vestiaires...Seront tolérés en dessous des PHEC, uniquement dans le cadre d'une mise aux normes de la construction, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol.

3.2.10	L'extension des bâtiments de sport et de loisirs.	Autoriser une seule extension par unité foncière à compter de la date de prescription du PPRn. Ne pas augmenter la population exposée par création d'hébergement temporaire ou permanent. Situer le premier plancher au-dessus des PHEC (sauf impossibilité fonctionnelle et présence d'un niveau refuge adapté). Limiter l'emprise au sol à 20% du bâtiment existant. Implanter dans l'ombre hydraulique de la construction existante ou permettre la transparence hydraulique sous les PHEC. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.
3.2.11	La couverture de terrains de sport ou de loisirs extérieurs ou d'installations techniques existantes.	La structure doit permettre la transparence hydraulique. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible. Changement de destination interdit.
3.2.12	L'extension mesurée et attenante de bâtiments agricoles.	Autoriser une seule extension par unité foncière à compter de la date prescription du PPRn. Ne pas augmenter la population exposée par création d'hébergement temporaire ou permanent. Limiter l'emprise au sol à 20% du bâtiment existant. Implanter dans l'ombre hydraulique de la construction existante ou permettre la transparence hydraulique sous les PHEC. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible. Pour les stockages de produits polluants ou flottants, se référer au chapitre « utilisation du sol » dans le règlement toutes zones.
3.2.13	L'extension des constructions existantes pour réaliser des locaux sanitaires ou techniques lorsque cette extension répond à une mise en conformité avec des normes en vigueur.	Autoriser une seule extension par unité foncière à compter de la date de prescription du PPRn. Situer le premier plancher au-dessus des PHEC (sauf impossibilité fonctionnelle et présence d'un niveau refuge adapté). Limiter l'emprise au sol à 20 % du bâtiment existant. Implanter dans l'ombre hydraulique de la construction existante ou permettre la transparence hydraulique sous les PHEC. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de

		construction les moins vulnérables à l'eau possible.
3.2.14	L'extension des constructions techniques d'intérêt général (station de pompage, transformateur électrique...), lorsque le projet nécessite la proximité immédiate des installations initiales qui ne peuvent être déplacées pour des motifs d'ordre technique.	Autoriser une seule extension par unité foncière à compter de la date de prescription du PPRI. Situier le premier plancher au-dessus des PHEC. Limiter l'emprise au sol à 20 % du bâtiment existant. Implanter dans l'ombre hydraulique de la construction existante ou permettre la transparence hydraulique sous les PHEC. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.
3.2.15	L'extension par surélévation des constructions existantes permettant de réduire leur vulnérabilité.	Ne pas augmenter la population exposée par création de logements supplémentaires. Situier le plancher du niveau supplémentaire au-dessus des PHEC.
3.2.16	Le changement de destination et les aménagements internes des constructions existantes ne conduisant pas vers un établissement sensible, de l'hébergement ou de l'habitation.	Ne pas augmenter la population exposée par création de logements supplémentaires. Ne pas augmenter l'emprise au sol et la vulnérabilité de la construction. Situier le premier plancher au-dessus des PHEC (sauf impossibilité fonctionnelle et présence d'un niveau refuge adapté). Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.

Règlement applicable en zone non urbanisées aléa faible à moyen

1. Généralités

La zone porte sur les zones non urbanisées, à urbanisation diffuse, soumises à un aléa faible à moyen d'inondation concernées par les crues de la (du) Garonne ou de ses affluents. Il s'agit d'une zone dite « d'interdiction » vouée à l'expansion des crues qu'il convient de préserver car sa suppression ou son urbanisation reviendrait par effet cumulatif à aggraver les risques à l'amont ou à l'aval, notamment dans les zones déjà fortement exposées.

2. Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- le stockage de matières dangereuses, polluantes, sensibles à l'eau ou de produits flottants tels que ceux figurant dans la liste annexée au règlement, sauf si le site de stockage est placé hors d'eau ou muni d'un dispositif empêchant leur entraînement par les eaux (récipient étanche lesté ou fixé par exemple),
- les décharges d'ordures ménagères, déchets industriels et produits toxiques,
- toutes implantations nouvelles d'établissements au sens de l'annexe 2,
- toutes implantations nouvelles de constructions nécessaires au bon fonctionnement des secours (pompiers, gendarmerie, PC de coordination de crise, ...),
- la création de sous-sols, à l'exclusion de ceux mentionnés ci-après pour les installations techniques, soumis à prescriptions,
- la construction de parkings silos,
- la réalisation de remblais (autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre des aménagements autorisés ci-après),
- la création de terrains de camping, de caravanning, de parcs résidentiels de loisirs, ainsi que leur extension sauf dispositions particulières au paragraphe 2.2.8. du règlement applicable à toutes les zones inondables,
- la création d'aires de grand passage,
- **toutes occupations, constructions, travaux, dépôts, installations et activités de quelque nature qu'il soit à l'exclusion de celles visées ci-après ainsi que dans le règlement applicable à toutes les zones inondables, soumises à prescriptions.**

3. Occupations et utilisations du sol soumises à prescriptions

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont, par dérogation à la règle commune, autorisables, à conditions :

- ✓ qu'elles n'aggravent pas les risques,
- ✓ qu'elles n'en provoquent pas de nouveaux,
- ✓ qu'elles ne présentent qu'une vulnérabilité restreinte,
- ✓ qu'elles respectent les principes de prévention et de sauvegarde des biens et des personnes,
- ✓ qu'elles respectent les prescriptions figurant à la rubrique « PRESCRIPTIONS » ci-dessous.

NB : Dans les zones inondables d'affluents de la (du), en l'absence de cote PHEC on appliquera une cote de :

- + 1 m par rapport au terrain naturel pour les zones d'aléa moyen**
- + 50 cm par rapport au terrain naturel pour les zones d'aléa faible**

3.1. Constructions nouvelles		
	Sont autorisées	sous réserve du respect des prescriptions suivantes
3.1.1	La construction ou l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs (plates-formes, voiries, escaliers, passages hors d'eau, etc.).	Faciliter l'évacuation des personnes (valides, handicapées ou brancardées), de façon autonome ou avec l'aide des secours.
3.1.2	La construction d'abris légers annexes de bâtiments d'habitation existants (abri de jardin, etc.) ou de garage particulier.	N'autoriser qu'une seule construction de ce type par unité foncière à compter de la date de prescription du PPRn. Limiter l'emprise au sol à 20m². Ne pas conduire à la création de logements supplémentaires. Situer dans l'ombre hydraulique d'un bâtiment existant ou permettre la transparence hydraulique sous les PHEC, sauf impossibilité justifiée. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles.
3.1.3	La construction de structures couvertes et ouvertes à usage exclusif de stationnement de véhicule (voiture, camping car, ...).	Ne pas nuire à l'écoulement des eaux ni au stockage des eaux. Changement de destination ou d'usage interdit
3.1.4	Les locaux liés et nécessaires à des activités existantes ou de l'habitat existant : locaux techniques lorsque ceux-ci répondent à une mise en conformité avec les normes en vigueur, vestiaires, sanitaires.	Ne pas aggraver les risques par ailleurs. Limiter l'emprise à 20 m² sauf en cas d'impossibilité réglementaire. Si la mise aux normes exige une emprise au sol supérieure à 20 m², le bâtiment devra être implanté dans le sens d'écoulement des eaux ou permettre la transparence hydraulique sous les PHEC. Ne pas occuper en permanence. Situer le plancher au-dessus des PHEC (sauf impossibilité fonctionnelle). Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.
3.1.5	Les constructions et installations directement liées à la pratique du jardinage à caractère familial ou ouvrier.	Limiter l'emprise au sol à 10 m² par parcelle d'usage. Utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.
3.1.6	Les serres tunnels (parois en film plastique) ou toutes serres à structure démontable.	Permettre la transparence hydraulique (côtés relevables). Implanter dans le sens d'écoulement des eaux sauf impossibilité fonctionnelle dûment justifiée. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.

3.1.7	Les constructions de bâtiments nouveaux d'habitation liés à l'exploitation agricole et lorsque la présence permanente de l'exploitant est nécessaire à l'exploitation agricole.	Situer le premier plancher au-dessus des PHEC. Implanter dans le sens d'écoulement des eaux ou permettre la transparence hydraulique sous les PHEC. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.
3.1.8	Les constructions de bâtiments nouveaux d'activité, de stockage ou d'élevage, nécessaires à l'exploitation agricole.	Implanter dans le sens d'écoulement des eaux ou permettre la transparence hydraulique sous les PHEC. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible. Pour les stockages de produits polluants ou flottants, se référer au chapitre « utilisation du sol » dans le règlement toutes zones).
3.1.9	Les cuves et les silos.	Implanter dans le sens d'écoulement des eaux. Ancrer solidement au sol. Disposer un cuvelage étanche jusqu'aux PHEC.

3.2. Constructions existantes		
	Sont autorisées	sous réserve du respect des prescriptions suivantes
3.2.1	Les travaux usuels d'entretien, de réparation et de gestion courants des bâtiments existants (traitement des façades, réfection des toitures,...).	Ne pas aggraver les risques. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.
3.2.2	Le remplacement de bâtiments modulaires pour cause de mise aux normes.	Situer le premier plancher au-dessus des PHEC. Reconstruire sur une emprise au sol équivalente ou inférieure. Ne pas augmenter la population exposée par création de logements supplémentaires ou augmentation de la capacité d'hébergement ou d'accueil. Implanter dans le sens d'écoulement des eaux ou permettre la transparence hydraulique.
3.2.3	La reconstruction sur une emprise au sol équivalente ou inférieure, de tout édifice détruit par un sinistre autre que l'inondation.	Reconstruire au-dessus des PHEC. Ne pas augmenter la population exposée par création de logements supplémentaires. Implanter dans le sens d'écoulement des eaux ou permettre la transparence hydraulique sous les PHEC.
3.2.4	La démolition – reconstruction de bâtiment pour cause de mise aux normes ou modernisation (à l'exception des établissements sensibles).	Reconstruire au-dessus des PHEC sur une emprise au sol équivalente ou inférieure. Ne pas augmenter la population exposée par création de logements supplémentaires. Implanter dans le sens d'écoulement des eaux ou permettre la transparence hydraulique sous les PHEC. Implanter au même endroit ou dans une zone de moindre risque tout en n'augmentant pas la vulnérabilité d'autres sites ou bâtiments. Une étude d'ensemble justifiant que la reconstruction n'aggrave pas les risques par ailleurs devra être produite

		pour les bâtiments de plus de 200 m ² d'emprise au sol.
3.2.5	L'extension limitée des habitations existantes.	Autoriser l'extension une seule fois à compter de la date de prescription du PPRn. Limiter l'emprise au sol à 20 m². Ne pas conduire à la création de logements supplémentaires. Situer le premier plancher au-dessus des PHEC (en cas d'impossibilité fonctionnelle dûment justifiée, l'extension sera autorisée sous réserve de la présence d'un niveau refuge adapté). Implanter dans l'ombre hydraulique de la construction existante ou permettre la transparence hydraulique sous les PHEC. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.
3.2.6	L'extension limitée des constructions annexes d'habitation (abris de jardins, garages, ...).	Autoriser l'extension une seule fois à compter de la date de prescription du PPRn. Limiter l'emprise au sol à 20 m². Ne pas conduire à la création de logements supplémentaires. Implanter dans l'ombre hydraulique de la construction existante ou permettre la transparence hydraulique sous les PHEC. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.
3.2.7	Les travaux de démolition de construction.	Ne pas augmenter la vulnérabilité d'autres sites ou bâtiments. (une étude d'ensemble devra être fournie pour le démontrer, pour les bâtiments dont l'emprise au sol est supérieure à 200m ²).
3.2.8	L'extension mesurée et attenante des bâtiments ayant vocation à héberger ou à accueillir, à titre temporaire ou permanent, un nombre important de personnes ou des personnes vulnérables (enseignement, soin, santé).	Autoriser l'extension une seule fois à compter de la date de prescription du PPRn. Limiter l'augmentation de la capacité d'accueil ou d'hébergement à 10%. Situer le premier plancher au-dessus des PHEC. Limiter l'emprise au sol à 20% du bâtiment existant. Implanter dans l'ombre hydraulique de la construction existante ou permettre la transparence hydraulique sous les PHEC, sauf impossibilité justifiée. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible. Mettre en œuvre un plan de secours.
3.2.9	L'extension mesurée et attenante	Autoriser l'extension une seule fois à compter de la date

	des établissements recevant du public et des bâtiments à usage artisanal, commercial ou industriel.	de prescription du PPRn. Ne pas augmenter la population exposée par création d'hébergement temporaire ou permanent. Situer le premier plancher au-dessus des PHEC. Limiter l'emprise au sol à 20% du bâtiment existant. Implanter dans l'ombre hydraulique de la construction existante ou permettre la transparence hydraulique sous les PHEC. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible. Les locaux à usages de sanitaires, vestiaires... Seront tolérés en dessous des PHEC, uniquement dans le cadre d'une mise aux normes de la construction, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol
3.2.10	L'extension des bâtiments de sport et de loisirs.	Autoriser l'extension une seule fois à compter de la date de prescription du PPRn. Ne pas augmenter la population exposée par création d'hébergement temporaire ou permanent à l'exception de la création de logement de gardien. Situer le premier plancher au-dessus des PHEC (sauf impossibilité fonctionnelle et présence d'un niveau refuge adapté). Implanter dans l'ombre hydraulique de la construction existante ou permettre la transparence hydraulique sous les PHEC. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.
3.2.11	La couverture de terrains de sport ou de loisirs extérieurs ou d'installations techniques existantes.	La structure doit permettre la transparence hydraulique. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible. Changement de destination interdit.
3.2.12	L'extension mesurée et attenante de bâtiments à usage agricole.	Autoriser l'extension une seule fois à compter de la date de prescription du PPRn. Ne pas augmenter la population exposée par création d'hébergement temporaire ou permanent. Implanter dans l'ombre hydraulique de la construction existante. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible. Pour les stockages de produits polluants ou flottants, se référer au chapitre « utilisation du sol » dans le règlement toutes zones)

3.2.13	L'extension des constructions existantes pour réaliser des locaux sanitaires ou techniques lorsque cette extension répond à une mise en conformité avec des normes en vigueur.	Autoriser une seule extension par unité foncière à compter de la date de prescription du PPRn. Situier le premier plancher au-dessus des PHEC (sauf impossibilité fonctionnelle et présence d'un niveau refuge adapté). Limiter l'emprise au sol à 20% du bâtiment existant. Implanter dans l'ombre hydraulique de la construction existante ou permettre la transparence hydraulique sous les PHEC. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.
3.2.14	L'extension des constructions techniques d'intérêt général (station de pompage, transformateur électrique,...), lorsque le projet nécessite la proximité immédiate des installations initiales qui ne peuvent être déplacées pour des motifs d'ordre technique.	Autoriser une seule extension par unité foncière à compter de la date de prescription du PPRn. Situier le premier plancher au-dessus des PHEC. Limiter l'emprise au sol de plus de à 20% du bâtiment existant. Implanter dans l'ombre hydraulique de la construction existante ou permettre la transparence hydraulique sous les PHEC. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.
3.2.15	L'extension par surélévation des constructions existantes permettant de réduire leur vulnérabilité.	Ne pas augmenter la population exposée par création de logements supplémentaires. Situier le plancher du niveau supplémentaire au-dessus des PHEC.
3.2.16	Le changement de destination et les aménagements internes des constructions existantes ne conduisant pas vers un établissement sensible, de l'hébergement ou de l'habitation.	Ne pas augmenter la population exposée par création de logements supplémentaires. Ne pas augmenter l'emprise au sol et la vulnérabilité de la construction. Situier le premier plancher au-dessus des PHEC (sauf impossibilité fonctionnelle et présence d'un niveau refuge adapté). Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.

ARTICLE 3 : ARTICLE R 151-21 DU CU

Rappel de l'article R151-21 du code de l'Urbanisme « Dans les zones U et AU, le règlement peut, à l'intérieur d'une même zone, délimiter des secteurs dans lesquels les projets de constructions situés sur plusieurs unités foncières contiguës qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager conjointe sont appréciés comme un projet d'ensemble et auxquels il est fait application de règles alternatives édictées à leur bénéfice par le plan local d'urbanisme.

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

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

Par dérogation à l'article R 151-21 du code de l'urbanisme, les règles édictées par le plan local d'urbanisme ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet mais sont applicables à l'intérieur de l'opération.

ARTICLE 4 : REGLES PARTICULIERES APPARAISSANT DANS LE REGLEMENT GRAPHIQUE

En plus des règles propres à chacune des zones susvisées, s'appliquent des règles particulières localisées sur les documents graphiques du règlement :

 Des emplacements réservés (ER)	Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts au titre de l'article L 151-41 du Code de l'Urbanisme sont identifiés sur le document graphique du Plan Local d'Urbanisme.
 Des orientations d'aménagement et de programmation	Au titre des articles L151-6 et suivants, et R151-6 et suivants du Code de l'Urbanisme, le document graphique comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) avec lesquelles les projets ont un rapport de compatibilité.
 Des bâtiments susceptibles de changer de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme	Le règlement graphique identifie les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. La présence des réseaux en capacité suffisante à proximité immédiate du bâtiment est une condition nécessaire au changement de destination. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

 Bâti identifié
article L151-19 du code de l'urbanisme



Le règlement graphique repère des éléments de patrimoine identifiés qui peuvent être des éléments de bâtis identifiés comme élément de paysage à protéger de l'article L151-19 du CU. Les EPI concernent aussi bien les édifices anciens (belle demeure, ancienne ferme...), que les « grands monuments » (église, château...) que les constructions traditionnelles ou du quotidien (lavoir, hangar, agricole, moulin...).

Les dispositions suivantes s'appliquent à ces éléments :

- Démolition : La démolition de parties de bâtiment, façade ou élément architectural peut être admise sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité architecturale et la composition de l'ensemble, de ne pas porter atteinte à l'intégrité du patrimoine identifié et de ne pas aggraver la non-conformité à l'égard des règles et prescriptions applicables. Les travaux de démolition sont soumis à autorisation préalable. La démolition totale est interdite.
- Modification : tous travaux de modification (extension, surélévation, travaux de façade, réaménagement partiel) peuvent être admis s'ils sont compatibles avec le caractère architectural, patrimonial, culturel et/ou historique des éléments repérés, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'intégrité du patrimoine identifié.



Éléments de paysage identifiés
article L 151-19 du code de l'urbanisme

Le règlement graphique repère des arbres comme élément de paysage à protéger de l'article L151-19 du CU.

Les dispositions suivantes s'appliquent à ces éléments :

- L'abattage est interdit sauf si l'état sanitaire le justifie,
- L'abattage peut être autorisé en cas d'impératif de sécurité, notamment la gestion des accès,
- Tout abatage fera l'objet d'une replantation d'arbre d'essence équivalente, sur un secteur limitrophe,
- Toute intervention sur ces éléments est subordonnée à une déclaration préalable auprès de l'autorité compétente en matière d'urbanisme.



Éléments de paysage identifiés
article L 151-23 du code de l'urbanisme

Le règlement graphique repère des sujets végétaux à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier, pour leur rôle dans le maintien des équilibres écologiques.

Les dispositions suivantes s'appliquent à ces éléments :

- L'abattage est interdit sauf si l'état sanitaire le justifie,
- L'abattage peut être autorisé en cas d'impératif de sécurité, notamment la gestion des accès,
- Tout abatage fera l'objet d'une replantation d'arbre d'essence équivalente, sur un secteur limitrophe,
- Toute intervention sur ces éléments est subordonnée à une déclaration préalable auprès de l'autorité compétente en matière d'urbanisme.

**Eléments de
paysage
identifiés article
L 151-23 du code
de l'urbanisme**



Le règlement graphique repère des espaces et des haies à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier, pour leur rôle dans le maintien des équilibres écologiques.

Les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger, sont inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Seuls les aménagements légers et les travaux d'entretien destinés à leur gestion ou à leur mise en valeur sont autorisés, notamment pour les cours d'eau, ainsi que les abattages nécessaires pour des questions de sécurité ou d'entretien, notamment pour les ouvrages d'intérêt collectif dont les lignes électriques aériennes.

Les éléments identifiés à ce titre ne peuvent faire l'objet d'arrachage ou de dessouchage. Néanmoins, dans le cas où un arrachage ou un dessouchage est justifié, une plantation sera réalisée sur une surface ou un linéaire équivalent

ARTICLE 5 : PALETTES DU MIDI TOULOUSAIN

PALETTE DES TEINTES

MIDI-TOULOUSAIN

	LAMBEQUINS METAL, GRILLES	VOILETS, PERSIENNES, LAMBEQUINS BOIS				PORTES D'ENTREE ET GARAGES				LAMBEQUINS METAL, GRILLES
	FENETRES				PORTES D'ENTREE ET GARAGES					
<i>Gamme des ocres jaunes</i>										
	1010 Y	2005 Y10R	2040 Y10R	2050 Y10R*	3010 Y10R	3050 Y10R*	4030 Y10R	7020 Y10R		
<i>Gamme des verts jaunes</i>										
	2020 G80Y	2030 G80Y	3020 G80Y	3040 G80Y*	4010 G90Y	4040 G90Y	6030 G90Y	7020 G90Y		
<i>Gamme des verts</i>										
	2010 G20Y	2020 G20Y	3020 G20Y	3030 G20Y	4020 G10Y	4030 G10Y	6020 G10Y	7020 G10Y		
<i>Gamme des bleus</i>										
	1010 R90B	1020 R90B*	2020 R90B	2050 R90B*	3020 R90B	3030 R90B*	5020 R90B	6020 R90B		
<i>Gamme des rouges foncés</i>										
	1502 R	2502 R	3500 Y90R*	4050 Y90R	4550 Y90R	5040 Y90R	6050 Y90R	7020 Y90R		

Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne

PALETTE DES MATERIAUX

MIDI-TOULOUSAIN

Couverture	Maçonnerie	Enduits à la chaux		Badigeons à la chaux	Enduits prêts-à-l'emploi	
sable ocre	brique moulée ocre	sable ocre 1		ocre clair	T-beige clair 1005-12M	T-beige 3010-32R
sable ocre rouge	brique moulée ocre	sable ocre 2		ocre moy.	T-beige 2010-12M	T-ocre 2050-32R
sable rouge	brique moulée orange	sable jaune		ocre jaune	T-beige 1010-12M	T-jaune 2010-32R
sable rouge rosé	brique moulée rouge	sables mixte et jaune		ocre orange	T-ocre orange 1010-12M	T-ocre rose 2120-34R
gale de France		sables gris et jaunes		ocre rouge	T-ocre beige 2040-10M	T-ocre rose 4030-32R

Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne

ARTICLE 6 : PALETTE DES ESSENCES VEGETALES (SOURCE TOULOUSE METROPOLE MISE A JOUR ARTIFEX)

Ces recommandations visent à mettre en œuvre la devise « Le bon végétal à la bonne place », clé de la réussite d'un aménagement durable, c'est-à-dire économe dans la durée, de qualité environnementale et esthétique, et porteur de bénéfices pour le cadre de vie.

Au-delà de la palette, la conception d'espaces verts peut faire l'objet de thématiques particulières. On peut par exemple identifier des orientations comme le jardin comestible, humide, pédagogique, historique, culturel, à thème...

Il convient toutefois de rattacher l'aménagement à un parti pris initial qui respecte les grandes orientations données en introduction de ce document sur l'utilisation des végétaux.

Arbres isolés et d'alignement

1) En zone urbaine difficile : parkings, zones imperméabilisées

En zone urbaine difficile : parkings, zones imperméabilisées													
Nom botanique	Nom français	Port	Classe de hauteur	Diamètre du houppier projeté au sol (sujet non taillé)	Type de feuillage	Floraison (période et couleur)	Besoin en lumière	Besoin du système racinaire (qualité du sol)	Résistance sécheresse	Résistance face au vent	Caractère local (espèce indigène)	Services rendus	Points d'attention particuliers
<i>Acer cappadocicum</i>	Erable de Cappadoce	En boule haute	> à 20m	> à 10m	Caduc	Jaune-vert - Mai	Fort	Sol profond, drainant	oui	oui	non	Esthétique, ombrage	
<i>Acer monspessulanum</i>	Erable de Montpellier	En boule haute	7 à 12m	4 à 10m	Caduc	Jaune-vert en corymbe - Avril	Fort	Sol profond, drainant	oui	oui	oui	Esthétique, ombrage	
<i>Acer platanoides</i>	Erable plane	En colonne étalée	> à 20m	> à 10m	Caduc	Jaune-vert en corymbe - Avril	Mi ombre	sols calcaires et profonds	moyenne	oui	oui	Ombrage	
<i>Celtis australis</i>	Micocoulier	En boule haute	> à 20m	> à 10m	Caduc	Insignifiante mais fruits en petites boules noires en Automne	Fort	Tous types de sols	oui	oui	oui	Ombrage, fruits comestibles délicieux	Fruits tachants
<i>Cercis siliquastrum</i>	Arbre de Judée	En boule basse	7 à 12m	4 à 10m	Caduc	Rose coliflore - Mars à Avril	Fort	sols calcaires et profonds	oui	oui	oui	Ombrage	Floraison généreuse
<i>Fraxinus ornus</i>	Frêne à fleurs	En boule haute	12 à 20m	> à 10m	Caduc	Longues panicules blanches - Avril à Juin	Fort	Sol profond, drainant	oui	oui	non	Esthétique, ombrage	Floraison généreuse
<i>Gymnocladus dioica</i>	Chicot févier	En boule haute	> à 20m	> à 10m	Caduc	Grand inflorescence blanche - Juin	Fort	Sol profond, drainant	oui	oui	non	Longues gousses décoratives jusqu'à l'automne	
<i>Koeleruteria paniculata</i>	Savonnier	En boule étalée	12 à 20m	> à 10m	Caduc	Grandes panicules jaunes - Juillet à août	Fort	Sol profond, drainant	oui	oui	non	Fruits décoratifs	Floraison généreuse, fruits décoratifs
<i>Liquidambar Orientalis</i>	Liquidambar d'orient	En boule haute	12 à 20m	> à 10m	Caduc	Insignifiante	Fort	Sol profond, drainant	oui	oui	non	Esthétique, ombrage	Couleur automnale flamboyante
<i>Liriodendron tulipifera</i>	Tulipier de Virginie	En boule haute	> à 20m	> à 10m	Caduc	En forme de tulipe, verte - Juillet à août	Fort	Sol profond, drainant	oui	oui	non	Esthétique, ombrage	Floraison généreuse
<i>Magnolia grandiflora</i>	Magnolia à grandes fleurs	En boule haute	8 à 15m	> à 10m	Persistant	Blanc crème - Juin à Septembre	Fort	Sol profond, drainant	oui	oui	non	Esthétique, ombrage	Floraison généreuse
<i>Melia azedarach</i>	Lilas de Perse	En boule haute	7 à 12m	4 à 10m	Caduc	Longues panicules rose-violet - Mai à juin	Fort	Sol profond, drainant	oui	oui	non	Fruits décoratifs	Floraison généreuse, fruits décoratifs
<i>Quercus castaneifolia</i>	Chêne à feuilles de châtaignier	En boule haute	> à 20m	> à 10m	Caduc marcescent	Insignifiante	Fort	Sol profond, drainant	oui	oui	non	Esthétique, ombrage	
<i>Quercus cerris</i>	Chêne chevelu	En boule haute	> à 20m	> à 10m	Caduc marcescent	Insignifiante	Fort	Sol profond, drainant	oui	oui	non	Esthétique, ombrage	Fruits coriaces
<i>Quercus ilex</i>	Chêne vert	Arbre en boule	5 à 10m	4 à 10m	Persistant	Insignifiante	Fort	Sol profond, drainant	oui	oui	oui	ombrage	Fruits coriaces
<i>Quercus phellos</i>	Chêne à feuilles de saule	En boule haute	10 à 15m	> à 10m	Persistant	Insignifiante	Fort	Sol profond, drainant	oui	oui	non	Esthétique, ombrage	
<i>Quercus suber</i>	Chêne liège	En cône haut	8 à 12m	4 à 10m	Persistant	Insignifiante	Fort	Sol profond, drainant	oui	oui	oui	Esthétique, ombrage	Écorce décorative
<i>Sophora japonica</i>	Sophora du Japon	En boule haute	12 à 20m	> à 10m	Caduc	Longues panicules blanches - Juillet à septembre	Fort	Sol profond, drainant	oui	oui	non	Esthétique, ombrage	Floraison généreuse
<i>Zelkova serrata</i>	Faux orme de Sibérie	En boule haute	> à 20m	> à 10m	Caduc	Insignifiante	Fort	Sol profond, drainant	oui	oui	non	Esthétique, ombrage	Coloration automnale flamboyante

2) En zone enherbée

En zone enherbée													
Nom botanique	Nom français	Port	Classe de hauteur	Diamètre du houppier projeté au sol (sujet non taillé)	Type de feuillage	Floraison (période et couleur)	Besoin en lumière	Besoin du système racinaire (qualité du sol)	Résistance sécheresse	Résistance face au vent	Caractère local (espèce indigène)	Services rendus	Points d'attention particuliers
<i>Acer campestre</i>	Erable champêtre	En boule étalée	12 à 20m	4 à 10m	Caduc	Vert en corymbe – Mai	Mi ombre	sols calcaires et profonds	oui	oui	oui	Ombrage	
<i>Carpinus betulus</i>	Charme	En boule haute	12 à 20m	> à 10m	Caduc marcescent	Chatons verts – Mars à avril	Mi ombre	Sol profond, drainant	non	oui	oui	Esthétique, ombrage	
<i>Ostrya Carpinifolia</i>	Charme houblon	En boule haute	12 à 20m	> à 10m	Caduc	Chatons verts – Mai	Fort	Sol profond, drainant	oui	oui	non	Esthétique, ombrage	
<i>Carya Ovata</i>	Caryer ovale	En boule haute	12 à 20m	> à 10m	Caduc	Chatons verts – Avril à Juin	Fort	Sol profond, drainant	oui	oui	non	Esthétique, ombrage, fruits comestibles	Fruits coriaces, écorce décorative
<i>Castanea sativa</i>	Châtaignier	En boule haute	10 à 15m	> à 10m	Caduc	Mâles en chatons jaunes – Mai	Mi ombre	Sol acide, assez frais	oui	oui	oui	Esthétique, mellifère, fruits comestibles	Fruits épineux
<i>Cedrus libanii</i>	Cèdre de l'Atlas	Port étalé	> à 20m	> à 10m	Persistant	NC	Fort	Sol profond, drainant	moyenne	oui	non	Esthétique, ombrage	
<i>Eriobotrya japonica</i>	Néflier du Japon	En parasol	6 à 8m	4 à 10m	Persistant	Floraison blanche – Octobre à Décembre	Mi ombre	Sol profond, drainant	oui	oui	non	Fruits comestibles	Fruits tachants
<i>Ficus carica</i>	Figuier	En boule étalée	7 à 12m	4 à 10m	Caduc	Insignifiante	Fort	sols calcaires et profonds	oui	oui	oui	Fruit comestibles	Fruits tachants, système racinaire destructif, à éviter proche de bâtis
<i>Fraxinus angustifolia</i>	Frêne à feuilles étroites	En boule haute	> à 20m	> à 10m	Caduc	Petites, verdâtres – Mars à avril	Fort	sols calcaires et profonds	oui	oui	oui	Esthétique, ombrage	
<i>Ginkgo biloba</i>	Ginkgo	En cône étalé	10 à 15m	> à 10m	Caduc	Cones sur pieds mâles et ovules sur pieds femelle	Fort	Sol profond, drainant	oui	oui	non	Esthétique, ombrage	Fruits nauséabonds en Octobre – Novembre
<i>Juglans regia</i>	Noyer	En boule haute	> à 20m	> à 10m	Caduc	Insignifiante	Mi ombre	sols calcaires et profonds	non	oui	oui	Fruits comestibles	Gros fruits coriaces
<i>Laurus nobilis</i>	Laurier sauce	En cône	6 à 10m	4 à 10m	Persistant	Floraison blanchâtre – Mars à Avril	Fort	Sol profond, drainant	oui	oui	non	Feuilles aromatiques	
<i>Liquidambar styraciflua</i>	Copalme d'Amérique	En boule haute	> à 20m	> à 10m	Caduc	Floraison crème – Avril à Mai	Fort	Sol profond, drainant	oui	oui	non	Esthétique, ombrage	Feuillage flamboyant à l'automne, fruits décoratifs
<i>Morus alba</i>	Mûrier blanc	Étalé	12 à 20m	4 à 10m	Caduc	Chatons mâle et femelle – Avril à mai	Fort	sols calcaires et profonds	oui	oui	oui	Fruits comestibles délicieux	Fruits tachants
<i>Phillyrea latifolia</i>	Alavert	En boule basse	4 à 7m	4 à 10m	Persistant	Floraison insignifiante, parfumée – Avril à Juin	Fort	Sol profond, drainant	oui	oui	non	Ombrage	
<i>Populus alba</i>	Peuplier blanc	En colonne	15 à 20m	> à 10m	Caduc	Chatons mâle et femelle – Mars à avril	Fort	Sol profond résiste au compactage	oui	oui	oui	Esthétique, décompactage sols	
<i>Prunus domestica</i>	Pruniers et cerisiers	En colonne étalée	7 à 12m	4 à 10m	Caduc	Blanche – Mars à avril	Fort	Sol profond, drainant	oui	oui	oui	Fruits comestibles	Fruits tachants
<i>Prunus dulcis</i>	Amandier	En boule basse	7 à 12m	4 à 10m	Caduc	Blanche – Mars à avril	Fort	Sol profond, drainant	oui	oui	oui	Fruits comestibles	Fruits tachants
<i>Quercus petraea</i>	Chêne pédonculé	En boule haute	10 à 15m	> à 10m	Caduc marcescent	Insignifiante	Mi ombre	tous types de sols	moyenne	oui	oui	Esthétique, ombrage	Fruits coriaces
<i>Quercus pubescens</i>	Chêne pubescent	En boule haute	10 à 15m	> à 10m	Caduc marcescent	Insignifiante	Mi ombre	Sol profond, drainant	oui	oui	oui	Esthétique, ombrage	Fruits coriaces
<i>Sorbus domestica</i>	Cormier	En colonne	7 à 12m	4 à 10m	Caduc	Floraison blanche – Avril à Juin	Fort	sols calcaires et profonds	oui	oui	oui	Esthétique, fruits comestibles	
<i>Sorbus torminalis</i>	Sorbier torminal	En boule basse	5 à 10m	4 à 10m	Caduc	Blanchâtre – Mai à juin	Fort	Sol profond, drainant	oui	oui	oui	Esthétique, ombrage	Coloration automnale flamboyante
<i>Tilia platyphyllos</i>	Tilleul à larges feuilles	En boule haute	10 à 15m	> à 10m	Caduc	Blanche jaunâtre – Avril à juin	Fort	Sol profond, drainant	oui	oui	oui	Mellifère, fleurs comestibles	

3) Petits arbres pour alignements piétonniers ou espaces restreints

Petits arbres pour alignements piétonniers ou espaces restreints													
Nom botanique	Nom français	Port	Classe de hauteur	Diamètre du houppier projeté au sol (sujet non taillé)	Type de feuillage	Floraison (période et couleur)	Besoin en lumière	Besoin du système racinaire (qualité du sol)	Résistance sécheresse	Résistance face au vent	Caractère local (espèce indigène)	Services rendus	Points d'attention particuliers
<i>Broussonetia papyrifera</i>	Mûrier à papier	Étalé	7 à 12m	4 à 10m	Caduc	Chatons mâle et femelle – Avril à mai	Fort	Sol profond, drainant	oui	oui	non	Esthétique, ombrage	
<i>Chitalpa Tashkentensis</i>	Chitalpa	Étalé	7 à 12m	< à 4m	Caduc	Blanc à Rose – De Mai à Septembre	Fort	Sol Drainant	oui	oui	non	Esthétique, ombrage	Floraison généreuse
<i>Cornus mas</i>	Cornouiller mâle	En boule basse	3 à 6m	< à 4m	Caduc	Jaune – Février à Mars	Fort	Sol profond, drainant	moyenne	oui	oui	Fruits comestibles	
<i>Crataegus azarolus</i>	Azarolier	En boule basse	4 à 6m	< à 4m	Caduc	Petites, blanches – Avril à mai	Fort	Sol profond, drainant	oui	oui	non	Fruits comestibles	Epineux
<i>Eleagnus angustifolia</i>	Olivier de Bohême	En boule basse	7 à 12m	4 à 10m	Persistant	Jaune – Mai à Juin	Fort	Sol profond, drainant	oui	oui	non	Mellifère, défensif, fruits comestibles	Epineux
<i>Euodia danielli</i>	Arbre aux abeilles	En boule basse	7 à 12m	< à 4m	Caduc	Panicules blanches – Juillet à août	Fort	Sol profond, drainant	oui	oui	non	Mellifère, défensif	Très mellifère
<i>Laburnum anagyroides</i>	Cityse	En boule basse	4 à 6m	< à 4m	Caduc	Longues grappes jaunes – Avril à mai	Fort	Sol profond, drainant	oui	oui	oui	Esthétique, ombrage	Toutes les parties de la plante sont toxiques.
<i>Lagerstroemia indica</i>	Lilas des Indes	En boule basse	< à 7m	< à 4m	Caduc	Longues panicules roses ou blanches – Août à septembre	Fort	Sol profond, drainant	oui	oui	non	Esthétique, ombrage, Fruits comestibles	
<i>Ligustrum japonicum</i>	Troène du Japon	En boule basse	7 à 12m	< à 4m	Persistant	Grappes blanches – Juin à août	Fort	Tous types de sols	oui	oui	non	Esthétique, ombrage	Caractère envahissant en berges
<i>Mahonia aquifolium</i>	Mahonia Faux houx	En boule basse	< à 7m	< à 4m	Persistant	Jaune – Octobre à mai	Faible	Tous types de sols	oui	oui	non	Esthétique, fruits comestibles	Fruits comestibles cuits
<i>Malus trilobata</i>	Pommier à feuilles d'érable	En boule basse	7 à 12m	4 à 10m	Caduc	En bouquet, blanche – Mai	Fort	Sol profond, drainant	moyenne	oui	non	Esthétique, ombrage	Fruits attractifs aux oiseaux
<i>Olea europae</i>	Olivier d'Europe	En boule étalée	7 à 12m	4 à 10m	Caduc	Blanc crème – Mai	Fort	Sol profond, drainant	oui	oui	oui	Fruits comestibles	
<i>Photinia serratifolia</i>	Photinia de Chine	En boule basse	< à 7m	< à 4m	Persistant	Corymbe blanche – Avril à Juin	Fort	Sol profond, drainant	oui	oui	non	Esthétique, ombrage	Fruits attractifs aux oiseaux
<i>Pistacia chinensis</i>	Pistachier de Chine	En boule basse	7 à 12m	4 à 10m	Caduc	Longues panicules blanches ou rouges – Avril à Mai	Fort	Sol profond, drainant	oui	oui	non	Esthétique, ombrage	Coloration automnale flamboyante
<i>Prunus lusitanica</i>	Laurier du Portugal	En boule basse	< à 7m	< à 4m	Persistant	Grappes blanches – Mai à juin	Fort	Sol profond, drainant	oui	oui	non	Esthétique, ombrage	
<i>Pyrus amygdaliformis</i>	Poirier à feuilles d'amandier	En boule basse étalée	< à 7m	< à 4m	Caduc	Blanc – Mai	Fort	Sol profond, drainant	oui	oui	non	Esthétique, ombrage	Feuillage décoratif

Végétaux pour prairies

Nom botanique	Nom français	Classe de hauteur	Couleur du feuillage	Floraison (période et couleur)	Besoin en lumière	Besoin du système racinaire (qualité du sol)	Résistance sécheresse	Résistance face au vent	Caractère local (espèce indigène)	Services rendus	Points d'attention particuliers
<i>Achillea millefolium</i>	Achillée millefeuille	30cm	vert	Blanche Mai à Sept	Soleil	Indifférent mais drainant	oui	oui	oui	création d'humus, mellifères, décompactage des sols, couverture de sols nus	
<i>Agrostemma githago</i>	Nielle des blés	80cm	vert	Rose Mai/Juin	Soleil	Indifférent mais drainant	oui	oui	oui	"	
<i>Anthoxanthum odoratum</i>	Flouve odorante	40cm	vert	Verte Avril à Juillet	Soleil	Indifférent mais drainant	oui	oui	oui	"	
<i>Borago officinalis</i>	Bourrache	40cm	vert	Bleue, Avril à Octobre	Soleil	Indifférent mais drainant	oui	oui	oui	"	
<i>Centaurea cyanus</i>	Bleuet	80cm	vert	Bleue Mai à Sept	Soleil	Indifférent mais drainant	oui	oui	oui	"	
<i>Centaurea jacea</i>	Centaurée des prés	40cm	vert	Rose Juin à Août	Soleil	Indifférent mais drainant	oui	oui	oui	"	
<i>Consolida ajacis</i>	Pied d'Alouette	80cm	vert	Bleue Mai à Août	Soleil	Indifférent mais drainant	oui	oui	oui	"	
<i>Dactylis glomerata</i>	Dactyle	60cm	vert	Verte Avril à Août	Soleil	Indifférent mais drainant	oui	oui	oui	"	
<i>Daucus carota</i>	Carotte sauvage	60cm	vert	Blanche Mai à Sept	Soleil	Indifférent mais drainant	oui	oui	oui	"	
<i>Echium plantagineum</i>	Vipérine à feuilles de plantain	30cm	vert	Rose/bleue Avril à Août	Soleil	Indifférent mais drainant	oui	oui	oui	"	
<i>Euphorbia verrucosa</i>	Euphorbe jaune	30cm	vert	Jaune Avril à Juillet	Soleil	Indifférent mais drainant	oui	oui	oui	"	
<i>Fagopyrum esculentum</i>	Sarrasin	50cm	vert	Blanche, Juin à Juillet	Soleil	Indifférent mais drainant	oui	oui	oui	"	
<i>Festuca arundinacea</i>	Fétuque élevée	80cm	vert	Verte Avril à Juillet	Soleil	Indifférent mais drainant	oui	oui	oui	"	
<i>Knautia pratensis</i>	Knautie des champs	50cm	vert	Rose Juin à Août	Soleil	Indifférent mais drainant	oui	oui	oui	"	
<i>Lathyrus pratensis</i>	Gesse des prés	80cm	vert	Rose Juin à Août	Soleil	Indifférent mais drainant	oui	oui	oui	"	
<i>Leucanthemum vulgare</i>	Marguerite	60cm	vert	Blanc Mai à Juillet	Soleil	Indifférent mais drainant	oui	oui	oui	"	
<i>Linum usitatissimum</i>	Lin cultivé	60cm	vert glauque	bleue, Avril à Juin	soleil	Indifférent mais drainant	oui	oui	oui	"	
<i>Lotus corniculatus</i>	Lotier pied-de-poule	20cm	vert	Jaune Avril à Août	Soleil	Indifférent mais drainant	oui	oui	oui	"	
<i>Lychnis flos-cuculi</i>	Fleur de Coucou	50cm	vert	Rose Avril à Juin	Soleil	Indifférent mais drainant	oui	oui	oui	"	
<i>Medicago sativa</i>	Luzerne cultivée	60cm	vert	violet, Juin à Septembre	Soleil	Indifférent mais drainant	oui	oui	oui	"	
<i>Papaver rhoeas</i>	Coquelicot	60cm	Tons de vert	rouge Mai/Juin	Soleil	Indifférent mais drainant	oui	oui	oui	"	
<i>Salvia pratensis</i>	Sauge des prés	40cm	vert	Bleue Mai à Juillet	Soleil	Indifférent mais drainant	oui	oui	oui	"	
<i>Tragopogon pratensis</i>	Salsifi sauvage	60cm	vert	Jaune Mai à Juillet	Soleil	Indifférent mais drainant	oui	oui	oui	"	
<i>Trifolium incarnatum</i>	Trèfle rouge	20cm	vert	Rouge, Avril à Juin	Soleil	Indifférent mais drainant	oui	oui	oui	"	
<i>Trifolium pratense</i>	Trèfle des prés	20cm	vert	Rose, Mars à Octobre	Soleil	Indifférent mais drainant	oui	oui	oui	"	

Arbres et arbuste pour les haies

1) Les arbres pour les haies

Arbres pour les haies												
Nom botanique	Nom français	Classe de hauteur	Diamètre du houppier projeté au sol (sujet non taillé)	Couleur du feuillage	Floraison (période et couleur)	Besoin en lumière	Besoin du système racinaire (qualité du sol)	Résistance sécheresse	Résistance face au vent	Caractère local (espèce indigène)	Services rendus	Points d'attention particuliers
<i>Acer campestre</i>	Erable champêtre	12 à 20m	4 à 10m	Caduc	Vert en corymbe – Mai	Mi ombre	sols calcaires et profonds	oui	oui	oui	Ombrage	
<i>Acer monspessulanum</i>	Erable de Montpellier	7 à 12m	4 à 10m	Caduc	Jaune-vert en corymbe – Avril	Fort	Sol profond, drainant	oui	oui	oui	Esthétique, ombrage	
<i>Acer platanoides</i>	Erable plane	10 à 15m	> à 10m	Caduc	Jaune-vert en corymbe – Avril	Mi ombre	sols calcaires et profonds	moyenne	oui	oui	Esthétique, ombrage	
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Erable sycomore	10 à 15m	> à 10m	Caduc	Verdatre	Mi ombre	Sol neutre à acide, frais	moyenne	oui	oui	Esthétique, ombrage	
<i>Castanea sativa</i>	Châtaignier	10 à 15m	> à 10m	Caduc	Mâles en chatons jaunes – Mai	Mi ombre	Sol acide, assez frais	oui	oui	oui	Esthétique, mellifère, fruits comestibles	
<i>Eleagnus angustifolia</i>	Olivier de bohème	7 à 12m	4 à 10m	Persistant	Jaune – Mai à Juin	Fort	Sol profond, drainant	oui	oui	non	Mellifère, défensif, fruits comestibles	Epineux
<i>Fraxinus angustifolia</i>	Frêne à feuille étroite	15 à 20m	> à 10m	Caduc	Petites, verdâtres – Mars à avril	Fort	sols calcaires et profonds	oui	oui	oui	Esthétique, ombrage	
<i>Ilex aquifolium</i>	Houx commun	12 à 20m	4 à 10m	Persistant	Blanche – Mai à Juin	Mi ombre	Tous types de sols	oui	oui	oui	Esthétique, ombrage	Feuilles piquantes, baies toxiques
<i>Juglans regia</i>	Noyer commun	15 à 20m	> à 10m	Caduc	Grand chaton verdâtre – Avril à mai	Mi ombre	sol calcaire, limoneux	moyenne	oui	oui	Fruits comestibles	Gros fruits
<i>Laburnum anagyroides</i>	Cytise	7 à 12m	< à 4m	Caduc	Longues grappes jaunes – Avril à mai	Fort	Sol profond, drainant	oui	oui	oui	Esthétique, ombrage	Toutes les parties de la plante sont toxiques.
<i>Malus sp</i>	Pommier à fruits	7 à 12m	4 à 10m	Caduc	Blanche – Mars à avril	Fort	Sol calcaire, drainant	oui	oui	oui	Esthétique, mellifère, fruits comestibles	Fruits tachants
<i>Malus sylvestris</i>	Pommier sauvage	7 à 12m	4 à 10m	Caduc	Blanche – Mars à avril	Fort	Sol calcaire, drainant	oui	oui	oui	Esthétique, mellifère	Fruits tachants
<i>Prunus dulcis</i>	Amandier	7 à 12m	4 à 10m	Caduc	Blanche – Mars à avril	Fort	Sol profond, drainant	oui	oui	oui	Esthétique, mellifère, fruits comestibles	Fruits tachants
<i>Prunus avium</i>	Merisier	7 à 12m	4 à 10m	Caduc	Blanche – Mars à avril	Mi ombre	Sol profond, drainant	oui	oui	oui	Esthétique, mellifère, fruits comestibles	Fruits tachants
<i>Prunus domestica</i>	Pruniers et cerisiers	7 à 12m	4 à 10m	Caduc	Blanche – Mars à avril	Fort	Sol profond, drainant	moyenne	oui	oui	Esthétique, mellifère, fruits comestibles	Fruits tachants
<i>Pyrus communis</i>	Poirier commun	7 à 12m	4 à 10m	Caduc	Blanche – Mars à avril	Fort	Sol profond, drainant	oui	oui	oui	Esthétique, mellifère	Fruits tachants
<i>Pyrus sp</i>	Poirier à fruits	7 à 12m	4 à 10m	Caduc	Blanche – Mars à avril	Fort	Sol profond, drainant	oui	oui	oui	Esthétique, mellifère, fruits comestibles	Fruits tachants
<i>Quercus petraea</i>	Chêne sessile	> à 20m	> à 10m	Caduc marcescent	Fleurs mâles en chatons – Avril à Mai	Mi ombre	Sol profond, drainant	moyenne	oui	oui	Esthétique, ombrage	Gros fruits
<i>Quercus pubescens</i>	Chêne pubescent	10 à 15m	> à 10m	Caduc marcescent	Fleurs mâles en chatons – Avril à Mai	Mi ombre	Sol profond, drainant	oui	oui	oui	Esthétique, ombrage	Gros fruits
<i>Quercus robur</i>	Chêne pédonculé	> à 20m	> à 10m	Caduc	Fleurs mâles en chatons – Avril à Mai	Mi ombre	Sol profond, frais	non	oui	oui	Esthétique, ombrage	Gros fruits
<i>Sorbus aria</i>	Sorbier blanc	12 à 20m	4 à 10m	Caduc	En bouquets – Mai	Fort	Sols argileux	oui	oui	oui	Esthétique, ombrage	
<i>Sorbus domestica</i>	Cormier	7 à 12m	4 à 10m	Caduc	Floraison blanche – Avril à Juin	Fort	sols calcaires et profonds	oui	oui	oui	Esthétique, fruits comestibles	
<i>Sorbus torminalis</i>	Sorbier torminal	7 à 12m	4 à 10m	Caduc	Blanchâtre – Mai à juin	Fort	Sol profond, drainant	oui	oui	oui	Esthétique, ombrage	Coloration automnale flamboyante
<i>Tilia cordata</i>	Tilleul à petite feuille	10 à 15m	> à 10m	Caduc	jaune blanchâtre – Juin	Moyen	Sols profonds, frais	moyenne	moyenne	oui	Ombrage, esthétique, fleurs comestibles	En situation chaude, préférer Tilia platyphyllos
<i>Tilia platyphyllos</i>	Tilleul à grande feuilles	10 à 15m	> à 10m	Caduc	Blanche jaunâtre – Avril à juin	Moyen	Sol profond, drainant	oui	moyenne	oui	Mellifère, fleurs comestibles	Fleurs comestibles
<i>Ulmus laevis</i>	Orme lisse	10 à 15m	> à 10m	Caduc	Blanche en grappes – Mai	Moyen	Sol limoneux – frais	moyenne	oui	oui	Esthétique, ombrage	Arbre patrimonial en Midi pyrénées – Emblématique des bords de Garonne – Cas de graphioses rares mais possibles

2) Les arbustes pour les haies

Arbustes pour les haies												
Nom botanique	Nom français	Classe de hauteur	Diamètre du houppier projeté au sol (sujet non taillé)	Couleur du feuillage	Floraison (période et couleur)	Besoin en lumière	Besoin du système racinaire (qualité du sol)	Résistance sécheresse	Résistance face au vent	Caractère local (espèce indigène)	Services rendus	Points d'attention particuliers
<i>Colutea arborescens</i>	Baguenaudier	2 à 3m	2 à 3m	Caduc	Jaune, Juin à Juillet	Soleil	sol drainant	oui	oui	oui	Biodiversité animale, enrichissement du sol, belle floraison	
<i>Cornus mas</i>	Cornouiller mâle	3 à 4m	2 à 3m	Caduc	Jaune Février/Mars	Soleil	sol drainant	oui	oui	oui	Fruits comestibles, floraison précoce	
<i>Cornus sanguinea</i>	Cornouiller sanguin	2 à 3m	2 à 3m	Caduc	Fleurs blanc verdâtre	Soleil	Tous types de sol	oui	oui	oui	Biodiversité animale	
<i>Coronilla emerus</i>	Coronille	2 à 3m	1 à 2m	Persistant	Jaune, Mai à Juillet	Soleil	sol drainant	oui	oui	oui	Biodiversité animale, enrichissement du sol, floraison spectaculaire	
<i>Corylus avellana</i>	Noisetier	3 à 5m	3 à 4m	Caduc	chatons mâles jaunâtres	Mi-ombre	Tous types de sol	non	oui	oui	Fruits comestibles	
<i>Crataegus monogyna</i>	Aubépine	3 à 4m	3 à 4m	Caduc	Fleurs blanches ou légèrement rosées, odeur vive	Soleil	Tous types de sol	oui	oui	oui	Biodiversité animale, fruits comestibles	
<i>Cydonia oblonga</i>	Cognassier	3 à 4m	3 à 4m	Caduc	Fleurs rose tendre	Soleil	Tous types de sol	oui	oui	oui	Fruits comestibles, belle floraison	
<i>Cytisus scoparius</i>	Genêt à balais	1 à 2m	1 à 2m	Caduc	Jaune, Mai à Juillet	Mi-ombre	sol drainant	oui	oui	oui	Biodiversité animale, enrichissement du sol, longue floraison	
<i>Euonymus europaeus</i>	Fusain d'Europe	2 à 3m	2 à 3m	Caduc	Fleurs petites blanc verdâtre	Mi-ombre	Tous types de sol	non	oui	oui	Biodiversité animale, jolie fructification automnale	
<i>Frangula alnus</i>	Bourdaie	3 à 4m	2 à 3m	Caduc	Fleurs verdâtres	Soleil	Plutôt sur sols acides	oui	oui	oui	Biodiversité animale, très mellifère	
<i>Hedera helix</i>	Lierre	Liane	Plusieurs m² au sol	Persistant	Fleurs verdâtres, réunies en ombelles uniquement sur les rameaux en plein soleil, odeur désagréable	Mi-ombre	Tous types de sol	oui	oui	oui	Biodiversité animale, très mellifère	
<i>Ligustrum vulgare</i>	Troène des bois	2 à 3m	2 à 3m	Caduc	Fleurs blanches, odorantes	Mi-ombre	Tous types de sol	oui	oui	oui	Biodiversité animale	
<i>Lonicera fragrans</i>	Chèvrefeuille parfumé	2 à 3m	2 à 3m	Caduc	Blanche, Mai à Juillet	Soleil	sol drainant frais	non	oui	non	Biodiversité animale, floraison parfumée	
<i>Lonicera periclymenum</i>	Chevrefeuille	Liane	Grimpante sur support	Caduc	Fleurs blanc rosé à jaune pâle, odorantes	Ombre	Sols acides	non	oui	oui	Biodiversité animale	
<i>Lonicera xylosteum</i>	Camérisier à balais	1 à 2m	Grimpante sur support	Caduc	Fleurs blanc jaunâtre, inodores	Ombre	Tous types de sol	non	oui	oui	Biodiversité animale	
<i>Lycium barbarum</i>	Lyciet, Goji	2 à 3m	Arbuste sarmenteux peut couvrir plusieurs m²	Caduc	Violette, Mai à Septembre	Soleil	Sol drainant	oui	oui	oui	Fruits comestibles	
<i>Mespilus germanica</i>	Néflier	2 à 3m	2 à 3m	Persistant	Fleurs banc rosé	Mi-ombre	Sols acides	non	oui	oui	Fruits comestibles, jolie floraison	
<i>Phyllirea angustifolia</i>	Alavert	3 à 4m	3 à 4m	Persistant	Discrète	Soleil	Sol drainant	oui	oui	oui	Biodiversité animale	
<i>Prunus cerasifera</i>	Cerisier	4 à 6m	5 à 7m	Caduc	Blanche, Avril	Soleil	Sol drainant, frais	oui	oui	oui	Fruits comestibles	
<i>Prunus spinosa</i>	Prunelier	2 à 3m	2 à 3m	Caduc	Fleurs blanches, anthères rougeâtres	Soleil	Sols neutres ou calcaires	oui	oui	oui	Biodiversité animale	
<i>Rhamnus alaternus</i>	Nerprun alatern	2 à 3m	2 à 3m	Persistant	Jaune, discrète	Soleil	Sol drainé	oui	oui	oui	Biodiversité animale	
<i>Rhamnus cathartica</i>	Nerprun purgatif	3 à 4m	2 à 3m	Caduc	Jaune, discrète	Soleil	Sol drainé	oui	oui	oui	Biodiversité animale	
<i>Rosa canina</i>	Eglantier	2 à 3m	2 à 3m	Caduc	Fleurs rose pâle, nombreuses étamines jaunes, odorantes	Soleil	Tous types de sol	oui	oui	oui	Fruits comestibles, belle floraison	
<i>Sambucus nigra</i>	Sureau noir	3 à 4m	3 à 4m	Caduc	Fleurs blanc crème, odorantes	Soleil	Sols riches en azote	non	oui	oui	Biodiversité animale	
<i>Sambucus racemosa</i>	Sureau à grappes	2 à 3m	3 à 4m	Caduc	Blanche, Juin à Juillet	Soleil	Sol drainé	non	oui	oui	Biodiversité animale	
<i>Spartium junceum</i>	Genêt d'Espagne	2 à 3m	2 à 3m	Caduc	Jaune, Juin à Juillet	Soleil	Sol drainé	oui	oui	oui	Biodiversité animale	
<i>Syringa vulgaris</i>	Lilas commun	2 à 3m	2 à 3m	Caduc	Fleurs mauves, très odorantes	Soleil	Tous types de sol	non	oui	oui	Biodiversité animale, floraison parfumée	
<i>Viburnum lantana</i>	Viorne lantane	2 à 3m	2 à 3m	Persistant	Fleurs blanches, odorantes	Mi-ombre	Tous types de sol	oui	oui	oui	Biodiversité animale	
<i>Viburnum opulus</i>	Viorne obier	2 à 3m	2 à 3m	Caduc	Blanche, Juin à Juillet	Soleil	Sol drainant riche	non	oui	oui	Biodiversité animale	
<i>Viburnum tinus</i>	Laurier tin	2 à 3m	2 à 3m	Persistant	Blanche, Février à Avril	Mi-ombre	sol drainant	oui	oui	oui	Biodiversité animale, floraison hivernale	
<i>Vitex agnus-castus</i>	Gatilier	2 à 3m	2 à 3m	Caduc	Bleue Juin/Juliet	Soleil	Indifférent	oui	oui	oui	Biodiversité animale, floraison spectaculaire	

Végétaux pour les jardins secs

Nom botanique	Nom français	Classe de hauteur	Couleur du feuillage	Floraison (période et couleur)	Besoin en lumière	Besoin du système racinaire (qualité du sol)	Résistance sécheresse	Résistance face au vent	Caractère local (espèce indigène)	Services rendus	Points d'attention particuliers
<i>Achillea coarctata</i>	Achillée des Balkans	20cm	gris	Jaune, Mai-Juin	plein soleil	bien drainé	oui	oui	non	biodiversité insectes	
<i>Antirrhinum majus</i>	Muflier gueule de loup	50cm	vert sombre	Jaune à rouge, Mai à Juillet	plein soleil	bien drainé	oui	oui	oui	biodiversité insectes	
<i>Artemisia lanata</i>	Armoise laineuse	20cm	Gris argent	Jaune, Mai-Juin	plein soleil	bien drainé	oui	oui	non	biodiversité insectes	
<i>Artemisia abrotanum</i>	Armoise aurone	1m	gris vert	Insignifiante	plein soleil	bien drainé	oui	oui	non	biodiversité insectes	
<i>Asphodelus fistulosus</i>	Asphodèle fistuleuse	30cm	vert	Blanche, Avril à Juin	plein soleil	bien drainé	oui	oui	oui	biodiversité insectes	
<i>Atriplex spinifera</i>	Arroche épineuse	1m	gris-bleu	Insignifiante	plein soleil	bien drainé	oui	oui	non	biodiversité insectes	
<i>Ballota pseudodictamnus</i>	Ballote faux dictamnne	40cm	gris argent	Roses, discrètes, Mai-Juin	plein soleil	bien drainé	oui	oui	non	biodiversité insectes	
<i>Bupleurum fruticosum</i>	Buplèvre arbustive	1m50	Vert sombre	Jaune, Juin à Septembre	plein soleil	bien drainé	oui	oui	oui	biodiversité insectes	
<i>Calamintha nepeta</i>	Nepeta	40cm	gris bleu	bleue, Juin à Octobre	plein soleil	bien drainé	oui	oui	non	biodiversité insectes	
<i>Catananche caerulea</i>	Cupidone	50cm	gris vert	bleues, Juin à Août	plein soleil	bien drainé	oui	oui	oui	biodiversité insectes	
<i>Centranthus ruber</i>	Valériane rouge	60cm	vert	rose, Mai à Septembre	plein soleil	bien drainé	oui	oui	oui	biodiversité insectes	
<i>Cistus albidus</i>	Ciste blanc	1m	gris clair	rose, Avril à Juin	plein soleil	bien drainé	oui	oui	oui	biodiversité insectes	
<i>Cistus salvifolius</i>	Ciste à feuilles de sauge	1m	vert sombre	blanche, Avril à Mai	plein soleil	bien drainé	oui	oui	oui	biodiversité insectes	
<i>Coronilla glauca</i>	Coronille glauque	1m	vert glauque	jaune, Janvier à Mai	plein soleil	bien drainé	oui	oui	oui	biodiversité insectes	
<i>Dorycnium pentaphyllum</i>	Dorycnie a cinq feuilles	60cm	argenté	blanche, Mai à Juillet	plein soleil	bien drainé	oui	oui	oui	biodiversité insectes	
<i>Echinops ritro</i>	Echinops	80cm	vert	bleue, Mai à Juillet	plein soleil	bien drainé	oui	oui	oui	biodiversité insectes	
<i>Euphorbia characias</i>	Euphorbe des garrigues	80cm	vert glauque	noire, Mars à Juin	plein soleil	bien drainé	oui	oui	oui	biodiversité insectes	
<i>Geranium sanguineum</i>	Géranium sanguin	20cm	vert	rouge, Avril à Juillet	plein soleil	bien drainé	oui	oui	oui	biodiversité insectes	
<i>Helichrysum orientale</i>	Immortelle d'Orient	60cm	gris argent	Jaune, Mai à Juillet	plein soleil	bien drainé	oui	oui	non	biodiversité insectes	
<i>Oenothera biennis</i>	Onagre bisannuelle	80cm	vert	jaune, Juin à Août	plein soleil	bien drainé	oui	oui	non	biodiversité insectes	
<i>Origanum vulgare</i>	Origan	40cm	vert grisâtre	blanche, Juin à Septembre	plein soleil	bien drainé	oui	oui	oui	biodiversité insectes	
<i>Phlomis fruticosa</i>	Sauge de Jérusalem	1m50	gris-vert	jaune, Mai à Juin	plein soleil	bien drainé	oui	oui	non	biodiversité insectes	
<i>Salvia officinalis</i>	Sauge officinale	80cm	gris-vert	mauve, Mai à Juillet	plein soleil	bien drainé	oui	oui	oui	biodiversité insectes	
<i>Santolina viridis</i>	Santoline verte	40cm	vert	jaune, Juin à Juillet	plein soleil	bien drainé	oui	oui	non	biodiversité insectes	
<i>Stipa pennata</i>	Cheveux d'Ange	80cm	vert	argentée, Mai à Juillet	plein soleil	bien drainé	oui	oui	oui	biodiversité insectes	
<i>Thymus ciliatus</i>	Thym cilié	5cm	vert grisâtre	rose, Juin à Août	plein soleil	bien drainé	oui	oui	non	biodiversité insectes	
<i>Thymus vulgaris</i>	Thym	30cm	gris vert	rose, Avril à Juin	plein soleil	bien drainé	oui	oui	oui	biodiversité insectes	
<i>Thymus serpyllum</i>	Serpolet	10cm	vert	rose vif, Mai à Juin	plein soleil	bien drainé	oui	oui	oui	biodiversité insectes	

Les végétaux pour les toitures et façades végétalisées

1) Les vivaces pour les murs ou toitures

Vivaces pour murs ou toitures												
Nom botanique	Nom français	Classe de hauteur	Diamètre du végétal	Couleur du feuillage	Floraison (période et couleur)	Besoin en lumière	Besoin du système racinaire (qualité du sol)	Résistance sécheresse	Résistance face au vent	Caractère local (espèce indigène)	Services rendus	Points d'attention particuliers
<i>Alyssum saxatile</i>	Corbeille d'or	20cm	Plantes basses	vert grisâtre	Jaune, Juin à Juillet	Soleil	5cm de sol drainant	oui	oui	oui	Biodiversité insectes, couverture surfaces nues, absorption eaux de pluie, diminution température estivale, abri et nourriture pour les insectes	
<i>Asplenium trichomanes</i>	Capillaire des murs	10cm	"	vert	Pas de floraison	Mi-ombre	5cm de sol drainant	oui	oui	oui	"	
<i>Campanula muralis</i>	Campanule des murs	15cm	"	vert	Bleue, Mai à Août	Mi-ombre	5cm de sol drainant	oui	oui	oui	"	
<i>Centranthus ruber</i>	Valériane rouge	50cm	"	vert	Rouge, Mai à Août	Soleil	5cm de sol drainant	oui	oui	oui	"	
<i>Cymbalaria muralis</i>	Cymbalaire	10cm	"	vert pâle	Violettes, Mars à Septembre	Soleil	5cm de sol drainant	oui	oui	oui	"	
<i>Hedera helix</i>	Lierre	10cm (en mode rampant)	"	vert	Jaunâtre, Juillet à Septembre	Mi-ombre	5cm de sol drainant	oui	oui	oui	"	
<i>Parietaria judaica</i>	Pariétaire de Judée	25cm	"	vert	Blanche très discrète	Soleil	5cm de sol drainant	oui	oui	oui	"	
<i>Portulacca oleracea</i>	Pourpier maraicher	10cm	"	vert, tiges rouges	Jaune, Juillet à Septembre	Soleil	5cm de sol drainant	oui	oui	oui	"	
<i>Sedum acre</i>	Poivre des murs	5cm	"	vert	Jaune, Mai à Juillet	Soleil	5cm de sol drainant	oui	oui	oui	"	
<i>Sedum album</i>	Orpin blanc	5cm	"	rouge	Blanche, Juin à Juillet	Soleil	5cm de sol drainant	oui	oui	oui	"	
<i>Sedum sediforme</i>	Orpin élevé	20cm	"	grisâtre	Blanche, Juin à Juillet	Soleil	5cm de sol drainant	oui	oui	oui	"	
<i>Sempervivum tectorum</i>	Joubarbe des toits	10cm	"	vert	Rose, Juillet à Août	Soleil	5cm de sol drainant	oui	oui	oui	"	
<i>Umbilicus rupestris</i>	Nombri de Vénus	15cm	"	vert	Insignifiante	Mi-ombre	5cm de sol drainant	oui	oui	oui	"	
<i>Festuca ovina</i>	Fétuque	10cm	"	vert	Insignifiante	Soleil	5cm de sol drainant	oui	oui	oui	"	
<i>Cynodon dactylon</i>	Chiendent	20cm	"	vert	Insignifiante	Soleil	5cm de sol drainant	oui	oui	oui	"	

2) Les plantes tapissantes, lianescentes, enracinées au pied du mur

Plantes tapissantes, lianescentes, enracinées au pied du mur												
Nom botanique	Nom français	Classe de hauteur	Diamètre du végétal	Couleur du feuillage	Floraison (période et couleur)	Besoin en lumière	Besoin du système racinaire (qualité du sol)	Résistance sécheresse	Résistance face au vent	Caractère local (espèce indigène)	Services rendus	Points d'attention particuliers
<i>Clematis vitalba</i>	Clématite	10 à 15m	Peut recouvrir plusieurs dizaines de m²	vert	Blanche de Mai à Août	soleil	sol drainant	oui	oui	oui	"	Feuillage semi-persistant, belle floraison et fructification, nécessite un treillis métallique pour grimper
<i>Jasminum officinale</i>	Jasmin	5 à 10m	"	vert	Blanche, de Juin à Septembre	Soleil	sol drainant	oui	oui	non	"	Feuillage semi-persistant, floraison très parfumée
<i>Wisteria sinensis</i>	Glycine	10 à 15m	"	vert	Violettes de Mars à Juillet	Soleil	Sol drainant	oui	oui	non	"	Feuillage caduque, nécessite treillis métallique pour grimper. Peut déformer ses supports
<i>Hedera helix</i>	Lierre	10 à 15m	"	vert	jaunâtre Septembre à Décembre	mi-ombre	Sol drainant	oui	oui	oui	"	Feuillage persistant en hiver, se fixe avec des racines crampons sur les murs
<i>Humulus lupulus</i>	Houblon	10 à 15m	"	vert	jaunâtre en Mai-Juin	mi-ombre	sol drainant, humide	oui	oui	oui	"	Feuillage caduque, nécessite treillis métallique pour grimper
<i>Parthenocissus quinquefolia</i>	Vigne vierge	15 à 20m	"	vert à rouge en Automne	Insignifiante	mi-ombre	sol drainant	oui	oui	non	"	Feuillage automnal magnifiqué, fixation par vrilles adhésives sur le mur
<i>Passiflora caerulea</i>	Passiflore	10 à 15m	"	vert	Bleutées de Mai à Octobre	soleil	sol drainant	oui	oui	non	"	Feuillage persistant, nécessite un treillis métallique pour grimper

Les végétaux pour les milieux humides

1) Les arbres pour les berges

Les arbres pour les berges												
Nom botanique	Nom français	Classe de hauteur	Diamètre du houppier projeté au sol (sujet non taillé)	Couleur ou type de feuillage	Floraison (période et couleur)	Besoin en lumière	Besoin du système racinaire (qualité du sol)	Résistance sécheresse	Résistance face au vent	Caractère local (espèce indigène)	Services rendus	Points d'attention particuliers
<i>Alnus glutinosa</i>	Aulne glutineux	> à 20m	6m	Caduc	chatons et petits cônes de Février à Mars	mi-ombre à soleil	Tous types de sols	non	oui	oui	Fixation berges, biodiversité hébergée	
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne	> à 20m	8m	Caduc	insignifiante, Février à Mars	mi-ombre à soleil	Tous types de sols	oui	oui	oui	Fixation berges, biodiversité hébergée	
<i>Populus alba</i>	Peuplier blanc	> à 20m	6m	Caduc	insignifiante	soleil	Tous types de sols	oui	oui	oui	Fixation berges, biodiversité hébergée	
<i>Populus nigra</i>	Peuplier noir	> à 20m	6m	Caduc	insignifiante	soleil	Tous types de sols	oui	oui	oui	Fixation berges, biodiversité hébergée	
<i>Salix alba</i>	Saule blanc	> à 20m	8m	Caduc	jaune en chatons de Février à Mars	soleil	Tous types de sols	non	non	oui	Fixation berges, biodiversité hébergée	
<i>Salix cinerea</i>	Saule cendré	< à 7m	< à 4m	Caduc	Chatons mâles et femelles - Avril à mai	soleil	Tous types de sols	non	oui	oui	Fixation berges, biodiversité hébergée	
<i>Salix caprea</i>	Saule marsault	< à 7m	< à 4m	Caduc	Chatons mâles et femelles - Avril à mai	soleil	Tous types de sols	non	oui	oui	Fixation berges, biodiversité hébergée	
<i>Ulmus laevis</i>	Orme lisse	> à 20m	> à 10m	Caduc	Blanche en grappes - Mai	Moyen	Sol limoneux - frais	moyenne	oui	oui	Esthétique, ombrage	Arbre patrimonial en Midi pyrénées - Emblématique des bords de Garonne - Cas de graphioses rares mais possibles
<i>Ulmus minor</i>	Orme champêtre	5m	5m	Caduc	verdâtre, discrète	soleil	Sols argilo-calcaires	non	oui	oui	Fixation berges, biodiversité hébergée	

2) Les arbustes pour les berges

Les arbustes pour les berges												
Nom botanique	Nom français	Classe de hauteur	Diamètre du végétal	Couleur du feuillage	Floraison (période et couleur)	Besoin en lumière	Besoin du système racinaire (qualité du sol)	Résistance sécheresse	Résistance face au vent	Caractère local (espèce indigène)	Services rendus	Points d'attention particuliers
<i>Cornus sanguinea</i>	Cornouiller sanguin	3m	< à 4m	Caduc	Fleurs blanc verdâtre	Soleil	Tous types de sol	oui	oui	oui	Esthétique, refuge avifaune	
<i>Corylus avellana</i>	Noisetier	4m	< à 4m	Caduc	chatons mâles jaunâtres	Mi-ombre	Tous types de sol	oui	oui	oui	Esthétique, refuge avifaune	
<i>Euonymus europaeus</i>	Fusain d'Europe	2m50	< à 4m	Caduc	Fleurs petites blanc verdâtre	Mi-ombre	Tous types de sol	oui	oui	oui	Esthétique, refuge avifaune	
<i>Frangula alnus</i>	Bourdaie	3m	< à 4m	Caduc	Fleurs verdâtres	Soleil	Plutôt sur sols acides	oui	oui	oui	Esthétique, refuge avifaune	
<i>Rosa canina</i>	Eglantier	2m50	< à 4m	Caduc	Fleurs rose pâle, nombreuses étamines jaunes, odorantes	Soleil	Tous types de sol	oui	oui	oui	Esthétique, refuge avifaune	
<i>Sambucus nigra</i>	Sureau noir	3m	< à 4m	Caduc	Fleurs blanc crème, odorantes	Soleil	Sols riches en azote	non	oui	oui	Esthétique, refuge avifaune	
<i>Viburnum lantana</i>	Viome lantane	2m	< à 4m	Persistant	Fleurs blanches, odorantes	Mi-ombre	Tous types de sol	oui	oui	oui	Esthétique, refuge avifaune	
<i>Viburnum opulus</i>	Viome obier	3m	< à 4m	Caduc	Blanche, Juin à Juillet	Soleil	Tous types de sol	oui	oui	oui	Esthétique, refuge avifaune	

3) Les vivaces pour les berges

Les vivaces pour les berges												
Nom botanique	Nom français	Classe de hauteur	Diamètre du végétal	Couleur du feuillage	Floraison (période et couleur)	Besoin en lumière	Besoin du système racinaire (qualité du sol)	Résistance sécheresse	Résistance face au vent	Caractère local (espèce indigène)	Services rendus	Points d'attention particuliers
<i>Butomus umbellatus</i>	Butome en ombelle	herbacé	buisson de 1,20m de diamètre	vert	rose, Juillet à Septembre	mi-ombre au minimum	sol humide	non	oui	oui	Fixation berges, biodiversité insectes, esthétique	
<i>Caltha palustris</i>	Populage des marais	herbacé	buisson de 30cm de diamètre	vert	Jaune, Mars à Juin	"	"	non	oui	oui	"	
<i>Carex pendula</i>	Laîche à épis pendants	herbacé	buisson de 80cm de diamètre	vert	noire, Juillet à Septembre	"	"	non	oui	oui	"	
<i>Carex vulpina</i>	Laîche des renards	herbacé	buisson de 80cm de diamètre	vert	marron, Juin à Août	"	"	non	oui	oui	"	
<i>Iris pseudacorus</i>	Iris des marais	herbacé	buisson de 1,50m de diamètre	vert	Jaune, Mai à Juin	"	"	non	oui	oui	"	
<i>Lysimachia vulgaris</i>	Lysimaque	herbacé	buisson de 1m de diamètre	vert	jaune, Juin à Septembre	"	"	non	oui	oui	"	
<i>Lythrum salicaria</i>	Salicaire	herbacé	buisson de 80cm de diamètre	vert	rose, Juillet à Septembre	"	"	non	oui	oui	"	
<i>Melissa officinalis</i>	Mélisse	herbacé	buisson de 40cm de diamètre	vert	blanche, Juillet à Août	"	"	non	oui	oui	"	
<i>Mentha aquatica</i>	Menthe aquatique	herbacé	buisson de 30cm de diamètre	vert	Mauve, Juin à Août	"	"	non	oui	oui	"	
<i>Phragmites australis</i>	Roseau	herbacé	buisson de 2m de diamètre	vert	grise, Juillet à Octobre	"	"	non	oui	oui	"	
<i>Sagittaria sagittifolia</i>	Sagittaire	herbacé	buisson de 70cm de diamètre	vert	blanche, Juin à Août	"	"	non	oui	oui	"	
<i>Schoenoplectus lacustris</i>	Jonc des chaisiers	herbacé	buisson de 1,50m de diamètre	vert	marron, Juin à Août	"	"	non	oui	oui	"	
<i>Sparganium emersum</i>	Rubadier	herbacé	buisson de 80cm de diamètre	vert	jaunâtre, Juillet à Septembre	"	"	non	oui	oui	"	

4) Les arbres pour les berges de lacs et étangs artificiels

Arbres pour berges de lacs et étangs artificiels												
Nom botanique	Nom français	Classe de hauteur	Diamètre du végétal	Couleur du feuillage	Floraison (période et couleur)	Besoin en lumière	Besoin du système racinaire (qualité du sol)	Résistance sécheresse	Résistance face au vent	Caractère local (espèce indigène)	Services rendus	Points d'attention particuliers
<i>Taxodium distichum</i>	Cyprès chauve	> à 20m	4 à 10m	Caduc	NC	soleil	Tous types de sols	non	oui	non	Fixation berges, esthétique	
<i>Salix viminalis</i>	Saule des vanniers	7 à 12m	< à 4m	Caduc	Chatons mâles et femelles - Avril à mai	soleil	Tous types de sols	non	non	oui	Fixation berges, esthétique	
<i>Salix purpurea</i>	Saule pourpre	< à 7m	< à 4m	Caduc	Chatons mâles et femelles - Avril à mai	soleil	Tous types de sols	non	oui	oui	Fixation berges, esthétique	
<i>Salix fragilis</i>	Saule cassant	< à 7m	< à 4m	Caduc	Chatons mâles et femelles - Avril à mai	soleil	Tous types de sols	non	non	oui	Fixation berges, esthétique	
<i>Salix aurita</i>	Saule à oreillettes	< à 3m	< à 4m	Caduc	Chatons mâles et femelles - Avril à mai	soleil	Tous types de sols	non	oui	oui	Fixation berges, esthétique	

5) Les plantes aquatiques pour bassin

Les plantes aquatiques pour bassin												
Nom botanique	Nom français	Classe de hauteur	Diamètre du végétal	Couleur du feuillage	Floraison (période et couleur)	Besoin en lumière	Besoin du système racinaire (qualité du sol)	Résistance sécheresse	Résistance face au vent	Caractère local (espèce indigène)	Services rendus	Points d'attention particuliers
<i>Nuphar lutea</i>	Nénuphar jaune	aquatique	80cm	vert	jaune, Juin à Juillet	soleil	vase	non	oui	oui	épuration, oxygénation de l'eau	
<i>Nymphaea alba</i>	Nénuphar blanc	aquatique	1m	vert	blanc, Juillet à Août	soleil	vase	non	oui	oui	"	
<i>Trapa natans</i>	Chataigne d'eau	aquatique	20cm	vert	Insignifiante	soleil	vase	non	oui	oui	"	
<i>Vallisneria spiralis</i>	Vallisnérie spiralee	aquatique	40cm	vert	Insignifiante	mi-ombre à soleil	vase	non	oui	non	"	

ARTICLE 7 : ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THEMATIQUE TRAME VERTE ET BLEUE

Le dossier des orientations d'aménagement et de programmation compte une thématique trame verte et bleue (TVB), elle se structure selon :

- Une localisation des enjeux de biodiversité à l'échelle du territoire, sous la forme d'une ou plusieurs cartographies ;
- Des préconisations générales applicables sur tout le projet d'aménagement ou de construction à venir, que le projet soit concerné par un enjeu de biodiversité ou non ;
- Des préconisations plus spécifiques, applicables sur des zones à enjeu particulier (en lien avec une espèce, un élément de la TVB, une zone humide, un enjeu de renaturation en ville...)

Les opérations menées sur le territoire de Saint Léon devront être compatibles avec les orientations développées dans cette OAP TVB.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLIQUABLES A CHACUNE DES ZONES

Zones U

A) DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

A.1 Interdiction de certaines destinations ou sous destinations concernant les constructions

Sont interdites les destinations et sous-destinations suivantes :

A.1.a Dans tous les secteurs :

- Exploitations agricoles et forestières,
- Commerce de gros,
- Industrie,
- Entrepôt non nécessaire à des activités admises dans la zone.

A.1.b Secteur Ub et Uc :

- Commerces et activités de service,
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

A.1.c Secteur Up :

- Habitation,
- Commerces et activités de service,
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

A.2 Conditions particulières concernant certaines destinations ou sous destinations concernant les constructions

Sont autorisées sous conditions les destinations et sous-destinations suivantes si elles ne sont pas génératrices de nuisances pour les constructions et installations environnantes :

A.2.a Secteur Ua :

- Artisanat et commerce de détail,
- Activités des services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- Restauration,
- Hébergement hôtelier et touristique.

A.3 Interdiction de certains usages et affectations des sols, et des certains types d'activités ou suivant la nature des constructions

Sont interdites les affectations du sol suivantes :

- les terrains de campings et de caravanage,
- les habitations légères de loisirs,
- les dépôts de véhicules,
- les exhaussements et affouillements des sols non liés à une construction autorisée,
- les carrières.

B) CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux piscines.

B.1 Volumétrie et implantation des constructions

B.1.a Reculs et implantations des constructions

Secteur Ua

- *Implantation du bâti par rapport aux voies et emprises publiques :*

Les constructions doivent être implantées à l'alignement de l'emprise publique ou du front bâti existant.

Les extensions pourront être implantées à l'alignement du bâti d'origine.

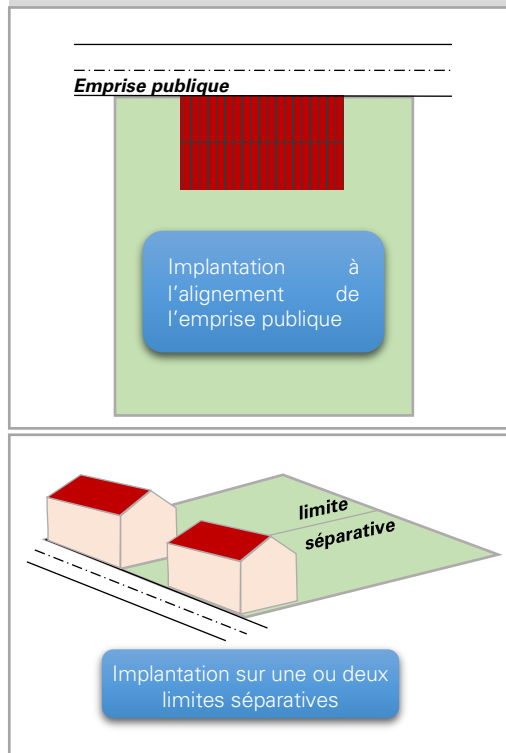
- *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :*

Les constructions doivent être implantées sur au moins une limite séparative, en cas de retrait le recul sera au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction et de 3 mètres minimum par rapport la limite séparative.

Les extensions des constructions existantes pourront avoir le même recul que la construction d'origine.

Lorsque l'unité foncière est en limite avec la zone agricole (A), toute construction nouvelle (principale et annexe) doit être implantée avec un recul de 3 mètres minimum par rapport à la limite séparative en interface avec la zone agricole.

Schémas de principe à caractère explicatif



Secteur Ub :

- *Implantation du bâti par rapport aux voies et emprises publiques :*

Par rapport à l'emprise publique et aux voies publiques ou privées existantes ou à créer, les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit avec un retrait de 5 mètres minimum,

Les extensions pourront être implantées à l'alignement du bâti d'origine.

- *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :*

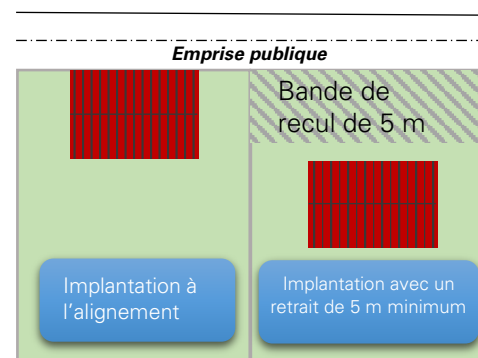
Les constructions doivent être implantées :

- Soit en limite séparative à condition que la hauteur de la construction soit limitée à 3 mètres sur la sablière,
- Soit avec un recul de 3 mètres minimum.

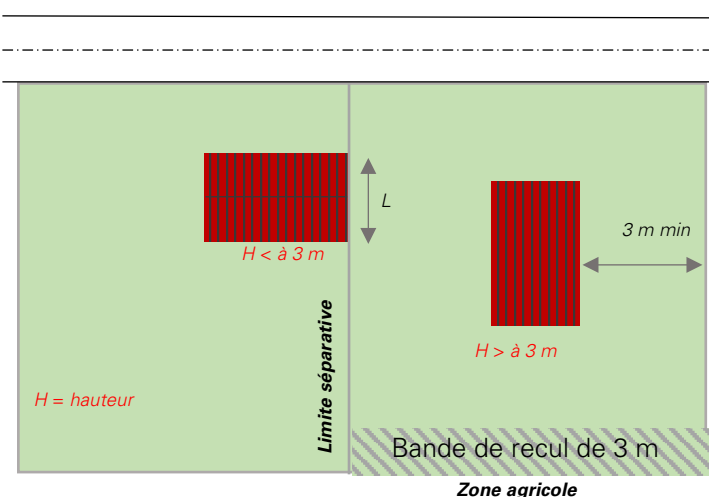
Les extensions des constructions existantes pourront avoir le même recul que la construction d'origine.

Lorsque l'unité foncière est en limite avec la zone agricole (A), toute construction nouvelle (principale et annexe) doit être implantée avec un recul de 3 mètres minimum par rapport à la limite séparative en interface avec la zone agricole.

Schémas de principe à caractère explicatif



Schémas de principe à caractère explicatif



Secteur Uc

- *Implantation du bâti par rapport aux voies et emprises publiques :*

Par rapport à l'emprise publique et aux voies publiques ou privées existantes ou à créer, les constructions doivent être implantées avec un retrait de 5 mètres minimum,

Les extensions pourront être implantées à l'alignement du bâti d'origine.

- *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :*

Les constructions doivent être implantées :

- Soit en limite séparative à condition que la hauteur de la construction soit limitée à 3 mètres sur la sablière,
- Soit avec un recul de 3 mètres minimum.

Les extensions des constructions existantes pourront avoir le même recul que la construction d'origine.

Lorsque l'unité foncière est en limite avec la zone agricole (A), toute construction nouvelle (principale et annexe) doit être implantée avec un recul de 3 mètres minimum par rapport à la limite séparative en interface avec la zone agricole.

Secteur Up

Non réglementé.

B.1.b Hauteur des constructions

Dans tous les secteurs

Les extensions des constructions existantes pourront avoir la même hauteur que la construction d'origine.

Secteur Ua

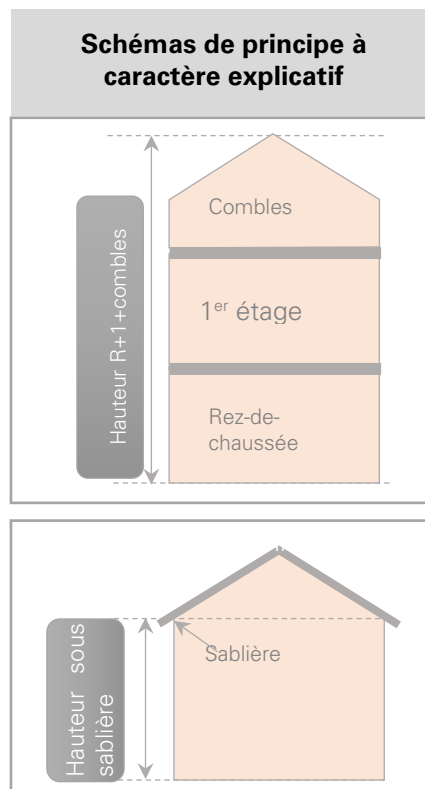
La hauteur sur rue ne devra pas dépasser R+1+combles (rez-de-chaussée + 1 étage + combles).

Secteurs Ub, Uc,

La hauteur depuis le sol naturel n'excèdera pas 7 mètres sous sablière ou à l'acrotère.

Secteur Up

Non réglementé.



B.1.c Emprise au sol et densité

Secteurs Ua, Ub et Up

Non réglementé.

Secteur Uc

L'emprise au sol des constructions, hors piscines et annexes, n'excèdera pas 20 % de l'unité foncière.

B.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

B.2.a Dispositions générales

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de respect 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.

Les constructions et installations autorisées ne doivent pas nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'ambiance urbaine dans laquelle elles s'intégreront.

Les constructions, qu'elles soient de caractère traditionnel, contemporaines ou innovantes par leur architecture, par les techniques de construction employées, par la nature des matériaux utilisés doivent s'intégrer parfaitement aux 4 échelles de perception du territoire : l'environnement immédiat, le quartier, le paysage et le site.

B.2.b Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

Secteurs Ua, Ub, Uc

Les matériaux et teintes de couverture, de maçonnerie et de façade seront issus de la palette des teintes et matériaux du Midi-Toulousain (art. 5 des dispositions communes).

L'utilisation du bois est autorisée dans la limite de 50% de la superficie de la façade.

Les toitures terrasses sont autorisées dans la limite d'une superficie maximale de 30% de la surface totale de toiture.

Les toitures à une seule pente sont interdites sauf pour les annexes, parties secondaires et garages.

L'inclinaison des pentes de toiture ne doit pas excéder 35 %.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux annexes de moins de 20m².

Secteur Up

Non réglementé.

B.2.c Caractéristiques des clôtures

Secteurs Ua, Ub, Uc

- *Clôtures sur voies et espaces publics ou communs :*

Elles sont constituées d'un mur de soubassement n'excédant pas 1 m. de hauteur pouvant être surmonté d'un système à claire-voie, l'ensemble n'excédant pas 1,8 m. de hauteur.

- *Clôtures en limites séparatives :*

Elles sont constituées :

- Soit d'un grillage simple n'excédant pas 1,8 m. de hauteur.
- Soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage
- *Clôtures en limites sur les zones A et N :*

Une haie végétale sera plantée pour les limites de l'unité foncière en limite avec les zones A et N, avec la mise en place ou non d'un grillage simple. Les murs sont proscrits.

Secteur Up

Non réglementé.

B.3 Traitement environnemental et paysager des abords des constructions

B.3.a Plantations à réaliser

Les végétaux choisis (haies, stationnement, jardin et parc) seront choisis dans la palette végétale figurant à l'article 6 des dispositions communes.

Au-delà de deux places de stationnement, un arbre pour trois places sera planté.

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

Sur les parcelles en limite avec la zone A (agricole) et N (naturelle), des plantations denses et diversifiées d'essences locales formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écran végétal entre la zone bâtie et la zone agricole ou naturelle.

B.3.b Parties inconstructibles

Secteurs Ub et Uc :

Après aménagement un minimum de 50 % de l'unité foncière sera maintenue en pleine terre.

B.4 Stationnement

Il doit correspondre aux besoins des constructions et installations et être assuré en dehors des voies publiques, sur des emplacements prévus à cet effet.

Ces besoins sont déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation.

Les surfaces imperméabilisées seront réduites au minimum utile pour ces stationnements.

Secteurs Ua, et Up:

Non réglementé.

Secteur Ub et Uc :

Pour les constructions nouvelles, les extensions de plus de 100 m² de surface de plancher, le changement d'affectation de bâtiments existants ayant pour objet de créer de nouveaux logements, il est exigé au moins 2 places de stationnement.

Pour tout nouveau logement social, il est exigé 1 place de stationnement par logement.

C) EQUIPEMENT ET RESEAUX

C.1 Desserte par les voies publiques ou privées

C.1.a Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée commune, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

C.1.b Voiries :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées (par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques) aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules lourds de faire demi-tour.

C.2 Desserte par les réseaux

C.2.a Eau potable.

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution dans les conditions techniques et d'hygiène en vigueur.

Les points d'eau normalisés nécessaires à la lutte contre l'incendie doivent être prévus et positionnés à des endroits déterminés par le service départemental d'incendie et de secours.

C.2.b Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction ou installation qui le nécessite doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'assainissement non collectif est autorisé sous réserve que les dispositifs d'assainissement soient conformes à la réglementation en vigueur.

Les dispositifs d'assainissement non collectif des constructions autres que les logements doivent faire l'objet d'une étude spécifique conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés et cours d'eau est interdite.

2. Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales devra se faire, prioritairement à la parcelle, au travers d'une approche globale privilégiant l'infiltration, lorsque localement la nature du sol et du sous-sol le permet. La possibilité ou l'impossibilité de recourir à l'infiltration devra être justifiée par une étude géotechnique.

La gestion des eaux pluviales pour les opérations d'aménagement d'ensemble sera gérée par l'aménageur au moment de la conception du projet.

Les dispositifs individuels ou collectifs visant à gérer les eaux pluviales devront s'inspirer des recommandations émises par le SAGe.

Si le projet est raccordable à un exutoire (réseau d'assainissement pluvial, fossé, rivière ...) et présente :

- une perméabilité favorable à l'infiltration ($>10^{-6}$ m/s) : la gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et infiltration en tenant compte de la totalité de la surface du projet. Le dispositif d'infiltration pourra être complété pour les pluies supérieures à l'évènement dimensionnant ($>P20$) par un dispositif de stockage et restitution à l'exutoire avec un débit de fuite à 5 lis/ha maximum.

- une perméabilité défavorable à l'infiltration ($<10^{-6}$ m/s) : la gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et restitution à l'exutoire avec débit de fuite accompagné, le cas échéant, par un dispositif d'infiltration. La restitution à l'exutoire devra se faire avec un débit de fuite à 10l/s/ha maximum.

Si le projet n'est pas raccordable à un exutoire (réseau d'assainissement pluvial, fossé, rivière ...) et présente :

- une perméabilité favorable à l'infiltration ($>10^{-6}$ m/s) : la gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et infiltration. Le dispositif doit permettre de stocker et infiltrer le volume généré par un événement pluvieux de fréquence plus rare ($>P20$) en moins de 48 heures.
- une perméabilité défavorable à l'infiltration ($<10^{-6}$ m/s) : un exutoire devra être créé (réseau, fossé, ...) à la charge du ou des propriétaire(s). Ce dispositif devra être préalablement autorisé par la collectivité exerçant la compétence « Eaux pluviales ».

Le raccordement devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire.

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

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives à l'utilisation systématique de bassins de rétention (noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, ...).

Zones AU

A) DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

A1) Interdiction de certaines destinations ou sous destinations concernant les constructions

Sont interdites les destinations et sous-destinations suivantes :

Dans tous les secteurs :

- Les exploitations agricoles et forestières,
- **Secteurs 1AU et 1AUb**
- Les commerces et activités de service
- Les commerces de gros
- Les activités des secteurs secondaires et tertiaires.

Secteur 1AUa

- Les commerces de gros

A2) Conditions particulières concernant certaines destinations ou sous destinations concernant les constructions

Dans les espaces couverts par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sont autorisés les constructions et aménagements à condition qu'ils soient compatibles avec les dispositions figurant dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) intégrées au PLU et qu'ils soient aménagés selon les modalités suivantes :

- Secteur Le Village A : au fur et à mesure de l'équipement de la zone
- Secteur Le Village B : au fur et à mesure de l'équipement de la zone
- Secteur Ouest : une opération d'aménagement d'ensemble
- Secteur Caussidières : une opération d'aménagement d'ensemble après réalisation de la STEU de Caussidières

A3) Interdiction de certains usages et affectations des sols, et de certains types d'activités ou suivant la nature des constructions

Sont interdites les affectations du sol suivantes :

- les terrains de campings et de caravanage,
- les habitations légères de loisirs,
- le stationnement de caravanes isolées,
- les dépôts de véhicules,
- les exhaussements et affouillements des sols non liés à une construction autorisée,
- les carrières.

A4) Mixité fonctionnelle et sociale

Lorsque l'OAP le mentionne, les opérations comporteront une part minimale de % logements locatifs sociaux (LLS) telle que prévu dans l'OAP.

B) CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux équipements publics.

Pour rappel, par dérogation à l'article R 151-21 du code de l'urbanisme, les règles édictées par le plan local d'urbanisme ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet mais sont applicables à l'intérieur de l'opération.

B.1 Volumétrie et implantation des constructions

B.1.a Reculs et implantations des constructions

- *Implantation du bâti par rapport aux voies et emprises publiques :*

Par rapport à l'emprise publique et aux voies publiques ou privées existantes ou à créer, les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit avec un retrait de 5 mètres minimum,

- *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :*

Les constructions doivent être implantées en limite séparative ou à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction avec un retrait de 3 mètres minimum par rapport la limite séparative latérale.

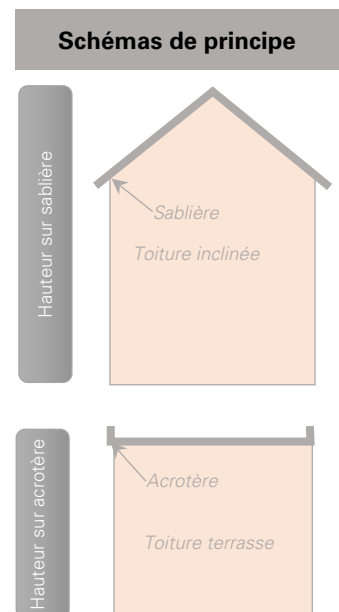
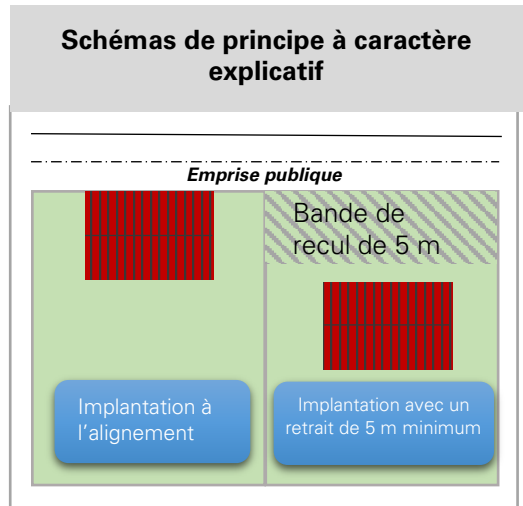
Lorsque l'unité foncière est en limite avec la zone agricole (A), toute construction nouvelle (principale et annexe) doit être implantée avec un recul de 3 mètres minimum par rapport à la limite séparative en interface avec la zone agricole.

B.1.b Hauteur des constructions

La hauteur depuis le sol naturel n'excèdera pas 7 mètres sous sablière ou à l'acrotère.

B.1.c Emprise au sol et densité

La densité des opérations d'ensemble devra être compatible avec les dispositions figurant dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) intégrées au PLU.



B.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

B.2.a Dispositions générales

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de respect 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.

Les constructions et installations autorisées ne doivent pas nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'ambiance urbaine dans laquelle elles s'intégreront.

Les constructions, qu'elles soient de caractère traditionnel, contemporaines ou innovantes par leur architecture, par les techniques de construction employées, par la nature des matériaux utilisés doivent s'intégrer parfaitement aux 4 échelles de perception du territoire : l'environnement immédiat, le quartier, le paysage et le site.

B.2.b Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

Les matériaux et teintes de couverture, de maçonnerie et de façade seront issus de la palette des teintes et matériaux du Midi-Toulousain (0 art. 5 des dispositions communes).

L'utilisation du bois est autorisée dans la limite de 50% de la superficie de la façade.

Les toitures terrasses sont autorisées dans la limite d'une superficie maximale de 30% de la surface totale de toiture.

Les toitures à une seule pente sont interdites sauf pour les annexes, parties secondaires et garages.

L'inclinaison des pentes de toiture ne doit pas excéder 30%.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux annexes de moins de 20m².

B.2.c Caractéristiques des clôtures

o Clôtures sur voies et espaces publics ou communs :

Elles sont constituées d'un mur de soubassement n'excédant pas 1 m. de hauteur pouvant être surmonté d'un système à claire-voie, l'ensemble n'excédant pas 1,8 m. de hauteur.

o Clôtures en limites séparatives :

Elles sont constituées :

- o Soit d'un grillage simple n'excédant pas 1,8 m. de hauteur.
- o Soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage

o Clôtures en limites sur les zones A et N :

Une haie végétale sera plantée pour les limites de l'unité foncière en limite avec les zones A et N, avec la mise en place ou non d'un grillage simple. Les murs sont proscrits.

B.3 Traitement environnemental et paysager des abords des constructions

B.3.a Plantations à réaliser

L'aménagement paysager et les plantations seront à réaliser conformément aux les dispositions figurant dans les orientations d'aménagement et de programmations de chaque secteur.

Chaque opération d'aménagement compter un espace collectif paysager d'un seul tenant représentant au moins 10 % de la surface de l'opération.

Les végétaux choisis (haies, stationnement, jardin et parc) seront choisis dans la palette végétale figurant à l'article 6 des dispositions communes.

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

Sur les parcelles en limite avec la zone A (agricole) et N (naturelle), des plantations denses et diversifiées d'essences locales formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écran végétal entre la zone bâtie et la zone agricole ou naturelle.

Secteur 1AUb

L'espace collectif paysager pourra être aménagé sous forme d'un seul ou de 2 ensembles, l'ensemble représentant au moins 10 % de la surface de l'opération.

B.3.b Parties inconstructibles

Après aménagement un minimum de 30 % des espaces libres seront maintenus en pleine terre, excepté pour les logements collectifs.

B.4 Stationnement

Il est exigé :

- Pour les logements :
 - 2 places de stationnement minimum par logement en dehors des voies publiques,
 - 1 place de stationnement par logement social,
 - 1 place de stationnement pour 2 logements sera aménagée sur les espaces collectifs créés.
- Pour les autres constructions : ces besoins sont déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation.

Les espaces de stationnement aménagés sur les espaces collectifs limiteront au maximum l'imperméabilisation des sols et seront plantés. Les aires de stationnement non couvertes doivent être traitées à l'aide de techniques limitant l'imperméabilisation des sols.

C) EQUIPEMENT ET RESEAUX

C.1 Desserte par les voies publiques ou privées

C.1.a Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée commune, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne détienne une servitude de passage suffisante.

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès doivent être compatibles avec ceux identifiés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmes (OAP).

C.1.b Voiries :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées (par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques) aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules lourds de faire demi-tour.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile, si leur gabarit n'est pas précisé dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, doivent répondre aux caractéristiques minimales suivantes :

- Pour les voiries à double sens : largeur minimale de chaussée : 4.5 mètres de voie et 1.5 mètre de trottoir accessible aux personnes à mobilité réduite,
- Pour les voiries à sens unique : largeur minimale de chaussée : 3 mètres et 1.4 mètre de trottoir accessible aux personnes à mobilité réduite.

C.2 Desserte par les réseaux

C.2.a Eau potable.

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution dans les conditions techniques et d'hygiène en vigueur.

Les points d'eau normalisés nécessaires à la lutte contre l'incendie doivent être prévus et positionnés à des endroits déterminés par le service départemental d'incendie et de secours.

C.2.b Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction ou installation qui le nécessite doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés et cours d'eau est interdite.

2. Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales devra se faire, prioritairement à la parcelle, au travers d'une approche globale privilégiant l'infiltration, lorsque localement la nature du sol et du sous-sol le permet. La possibilité ou l'impossibilité de recourir à l'infiltration devra être justifiée par une étude géotechnique.

La gestion des eaux pluviales pour les opérations d'aménagement d'ensemble sera gérée par l'aménageur au moment de la conception du projet.

Les dispositifs individuels ou collectifs visant à gérer les eaux pluviales devront s'inspirer des recommandations émises par le SAGE.

Si le projet est raccordable à un exutoire (réseau d'assainissement pluvial, fossé, rivière ...) et présente :

- une perméabilité favorable à l'infiltration ($>10^{-6}$ m/s) : la gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et infiltration en tenant compte de la totalité de la surface du projet. Le dispositif d'infiltration pourra être complété pour les pluies supérieures à l'événement dimensionnant ($>P20$) par un dispositif de stockage et restitution à l'exutoire avec un débit de fuite à 5 l/s/ha maximum.
- une perméabilité défavorable à l'infiltration ($<10^{-6}$ m/s) : la gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et restitution à l'exutoire avec débit de fuite accompagné, le cas échéant, par un dispositif d'infiltration. La restitution à l'exutoire devra se faire avec un débit de fuite à 10 l/s/ha maximum.

Si le projet n'est pas raccordable à un exutoire (réseau d'assainissement pluvial, fossé, rivière ...) et présente :

- une perméabilité favorable à l'infiltration ($>10^{-6}$ m/s) : la gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et infiltration. Le dispositif doit permettre de stocker et infiltrer le volume généré par un événement pluvieux de fréquence plus rare ($>P20$) en moins de 48 heures.
- une perméabilité défavorable à l'infiltration ($<10^{-6}$ m/s) : un exutoire devra être créé (réseau, fossé, ...) à la charge du ou des propriétaire(s). Ce dispositif devra être préalablement autorisé par la collectivité exerçant la compétence « Eaux pluviales ».

Le raccordement devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire.

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

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives à l'utilisation systématique de bassins de rétention (noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, ...).

Zones A

A) DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

A1) Interdiction de certaines destinations ou sous destinations concernant les constructions

Toute construction nouvelle non mentionnée à l'article A2 est interdite.

A2) Conditions particulières concernant certaines destinations ou sous destinations concernant les constructions

Sont autorisées les destinations suivantes :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, hors zone inondable identifiée au titre de la CIZI,
- Les logements nécessaires à l'exploitation agricole, hors zone inondable identifiée au titre de la CIZI,
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont 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, hors zone inondable identifiée au titre de la CIZI,
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics existants dans la zone, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- Les extensions des habitations existantes dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, lorsqu'elles n'excèdent pas :
 - 50 % de la surface de plancher du bâtiment existant si elle est inférieure à 80 m² à la date d'approbation du PLU,
 - 30 % de la surface de plancher du bâtiment existant si elle est supérieure à 80 m² à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol.
- La construction d'annexes à l'habitation dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'elles n'excèdent pas 50 m² d'emprise au sol. Les piscines sont autorisées et ne font pas partie du calcul de l'emprise au sol.
- Les constructions et aménagement réalisés ne doivent pas augmenter la gêne à l'écoulement des crues.

A3) Usages et affectations des sols et types d'activités interdits

Sont interdites les affectations suivantes :

- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les habitations légères de loisirs,
- Le stationnement de caravanes isolées,
- Les dépôts de véhicules et de matériaux,
- Les exhaussements et affouillements des sols non liés à une construction autorisée,

- Les carrières.

A4) Changement des destination

Sont autorisés les changements de destination des bâtiments identifiés sur le document graphique au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme sous condition :

- que ce changement de destination n'entrave pas le bon déroulement de l'activité agricole,
- que la surface de plancher aménageable soit limitée au volume et au gabarit existant de la construction existante,
- que la capacité des réseaux soit suffisante pour le projet.

Le changement de destination des bâtiments identifiés sur le document graphique au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme est autorisé vers les destinations :

- D'habitation,
- D'artisanat, de commerce et activité de service,
- De restauration,
- D'activités de bureaux,
- D'hébergement hôtelier et touristique.

B) CARACTERISTIQUES URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux équipements publics.

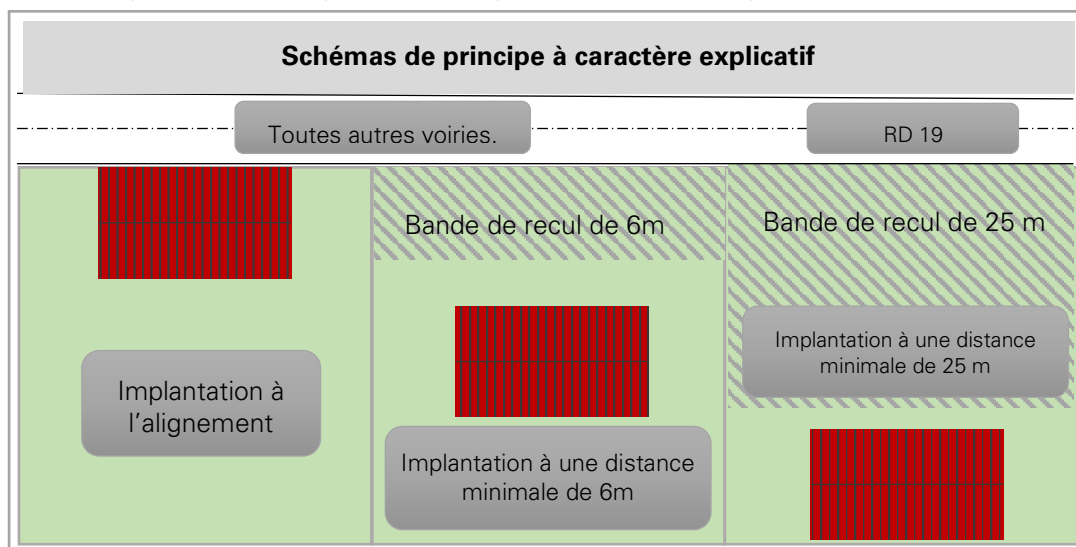
B.1 Volumétrie et implantation des constructions

B.1.a Reculs et implantations des constructions

- *Implantation du bâti par rapport aux voies et emprises publiques :*

Les constructions doivent être implantées à l'alignement de l'emprise publique existante ou avec un retrait de 6 mètres minimum par rapport à l'emprise publique ou la voie publique ou privée. Lorsque la construction se situe le long de la RD 19, elle devra être implantée à une distance de 25 mètres minimum par rapport à l'emprise publique ou à la voie publique.

Les extensions pourront être implantées à l'alignement du bâti d'origine.



○ *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :*

Les constructions doivent être implantées avec un recul de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives latérales et postérieures.

Les extensions des constructions existantes pourront avoir le même recul que la construction d'origine.

Toutes les constructions respecteront un recul minimal de 5 m des berges des ruisseaux.

○ *Implantation des constructions les unes par rapport aux autres*

Une construction principale à usage d'habitat et ses annexes doivent être séparées d'une distance de 30 mètres maximum.

B.1.b Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions ne pourra pas excéder :

- pour les bâtiments à usage agricole : 10 mètres au faîtage,
- pour toutes les autres constructions :
 - Construction principale : 7 mètres sous sablière.
 - annexes : 3.5 sous sablière.

Des hauteurs différentes pourront être autorisées :

- pour les aménagements et extensions de constructions existantes, à condition qu'elles n'augmentent pas la hauteur initiale,
- pour les silos, et éléments techniques liés à l'activité agricole.

B.1.c Emprise au sol et densité

Les extensions des habitations existantes n'excéderont pas 40 m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise de la construction principale à l'approbation du PLU et respecteront les dispositions de l'article A2.

L'emprise au sol totale (constructions initiale et extensions) ne doit pas excéder pas 200m².

La construction d'annexes à l'habitation (l'ensemble des annexes à compter de la date d'approbation du PLU) n'excèdera pas 50 m² d'emprise au sol. Les piscines sont autorisées et ne font pas partie du calcul de l'emprise au sol.

B.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

B.2.a Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

Bâtiments agricoles : Les hangars pourront être clos sous-réserve de respecter la lisibilité des poteaux porteurs des structures de toitures.

Autres constructions : Les matériaux et teintes de couverture, de maçonnerie et de façade seront issus de la palette des teintes et matériaux du Midi-Toulousain (0 art. 5 des dispositions communes).

Les constructions devront également respecter l'architecture locale. Les modifications de façade devront être réalisées dans l'esprit du bâtiment d'origine.

Les mouvements de terrain qui pourraient nuire aux caractères du site sont interdits. Les exhaussements et affouillements sont limités à 2 m de hauteur.

L'adaptation du bâti devra respecter le profil naturel du sol.

Dans les secteurs, soumis au risque inondation :

- les sous-sols sont interdits,

- le plancher bas des constructions autorisées devra être au-dessus des plus hautes eaux connues indiquées dans la carte d'affinage de la CIZI en annexe du PLU, sauf impossibilité fonctionnelle,
- les serres devront être transparentes « hydrauliquement » dans les secteurs soumis au risque inondation, c'est-à-dire qu'elles ne doivent pas être un frein à l'écoulement des eaux.

B.2.b Caractéristiques des clôtures

- *Clôtures sur voies et espaces publics ou communs :*

Elles sont constituées d'un mur de soubassement n'excédant pas 1 m. de hauteur pouvant être surmonté d'un système à claire-voie, l'ensemble n'excédant pas 1,8 m. de hauteur.

- *Clôtures en limites séparatives :*

Une haie végétale sera plantée pour les limites de l'unité foncière, avec la mise en place ou non d'un grillage simple. Les murs sont proscrits.

Les clôtures devront dans la mesure du possible être transparentes « hydrauliquement » c'est-à-dire qu'elles ne doivent pas être un frein à l'écoulement des eaux.

Toutes les clôtures respecteront un recul minimal de 5 m des berges des ruisseaux.

B.3 Traitement environnemental et paysager des abords des constructions

B.3.a Plantations à réaliser

Les végétaux choisis (haies, stationnement, jardin et parc) seront choisis dans la palette végétale figurant à l'article 6 des dispositions communes 0.

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

Sur les limites des unités foncières occupées par des logements, des plantations denses et diversifiées d'essences locales formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole ou naturelle.

B.3.b Parties inconstructibles

Sur les limites des unités foncières occupées par des logements, après aménagement un minimum 50 % de l'unité foncière sera maintenue en pleine terre.

B.4 Stationnement

Il doit correspondre aux besoins des constructions et installations et être assuré en dehors des voies publiques, sur des emplacements prévus à cet effet.

Ces besoins sont déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation.

C) EQUIPEMENT ET RESEAUX

C.1 Desserte par les voies publiques ou privées

C.1.a Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée commune, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne détienne une servitude de passage suffisante.

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

Toute opération doit traiter son accès de manière à minimiser l'empiètement sur la voie publique des véhicules entrants ou sortants qui pourraient amener une gêne de la circulation

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

C.1.b Voiries :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées (par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques) aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les accès existant à usage agricole seront maintenus et pourront être utilisés pour le regroupement ou l'évolution des activités avoisinantes. La création d'accès individuels directs sur route départementale est interdite.

C.2 Desserte par les réseaux

C.2.a Eau potable.

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution dans les conditions techniques et d'hygiène en vigueur.

Les points d'eau normalisés nécessaires à la lutte contre l'incendie doivent être prévus et positionnés à des endroits déterminés par le service départemental d'incendie et de secours ou le service ad hoc.

C.2.b Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction ou installation qui le nécessite doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement.

Les réseaux d'eaux usées et eaux pluviales et de drainage doivent être réalisés selon un système séparatif. Cependant, s'il existe des branchements unitaires à l'intérieur des bassins de collecte unitaire, ces branchements peuvent être conservés

Les eaux usées non traitées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eau pluviale, ni dans les cours d'eau et les fossés.

L'assainissement individuel est autorisé, cependant des dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur et à la carte d'aptitude des sols devront être pris en compte.

2. Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales devra se faire, prioritairement à la parcelle, au travers d'une approche globale privilégiant l'infiltration, lorsque localement la nature du sol et du sous-sol le permet. La possibilité ou l'impossibilité de recourir à l'infiltration devra être justifiée par une étude géotechnique.

La gestion des eaux pluviales pour les opérations d'aménagement d'ensemble sera gérée par l'aménageur au moment de la conception du projet.

Les dispositifs individuels ou collectifs visant à gérer les eaux pluviales devront s'inspirer des recommandations émises par le SAGe.

Si le projet est raccordable à un exutoire (réseau d'assainissement pluvial, fossé, rivière ...) et présente :

- une perméabilité favorable à l'infiltration ($>10^{-6}$ m/s) : la gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et infiltration en tenant compte de la totalité de la surface du projet. Le dispositif d'infiltration pourra être complété pour les pluies supérieures à l'évènement dimensionnant ($>P20$) par un dispositif de stockage et restitution à l'exutoire avec un débit de fuite à 5 lis/ha maximum.
- une perméabilité défavorable à l'infiltration ($<10^{-6}$ m/s) : la gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et restitution à l'exutoire avec débit de fuite accompagné, le cas échéant, par un dispositif d'infiltration. La restitution à l'exutoire devra se faire avec un débit de fuite à 10l/s/ha maximum.

Si le projet n'est pas raccordable à un exutoire (réseau d'assainissement pluvial, fossé, rivière ...) et présente :

- une perméabilité favorable à l'infiltration ($>10^{-6}$ m/s) : la gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et infiltration. Le dispositif doit permettre de stocker et infiltrer le volume généré par un événement pluvieux de fréquence plus rare ($>P20$) en moins de 48 heures.
- une perméabilité défavorable à l'infiltration ($<10^{-6}$ m/s) : un exutoire devra être créé (réseau, fossé, ...) à la charge du ou des propriétaire(s). Ce dispositif devra être préalablement autorisé par la collectivité exerçant la compétence « Eaux pluviales ».

Le raccordement devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire.

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

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives à l'utilisation systématique de bassins de rétention (noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, ...).

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

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, toutes les solutions susceptibles de favoriser le stockage et l'infiltration des eaux pluviales afin d'alimenter la nappe d'une part et d'éviter la saturation des réseaux d'autre part, doivent être mises en œuvre.

En l'absence de réseau, les rejets pourront être évacués vers les fossés ou les cours d'eau à condition qu'ils existent et qu'ils soient bien entretenus afin d'assurer le bon écoulement des eaux, que ces rejets n'accroissent pas significativement le risque de débordement aval des exutoires en cas d'orage.

Zone N

A) DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

A1) Interdiction de certaines destinations ou sous destinations concernant les constructions

Toute construction nouvelle non mentionnée à l'article A2 est interdite.

A2) Conditions particulières concernant certaines destinations ou sous destinations

Dans le secteur N :

Sont autorisées les destinations suivantes :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière, hors zone inondable identifiée au titre de la CIZI,
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les extensions des habitations existantes dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, lorsqu'elles n'excèdent pas :
 - 50 % de la surface de plancher du bâtiment existant si elle est inférieure à 80 m² à la date d'approbation du PLU,
 - 30 % de la surface de plancher du bâtiment existant si elle est supérieure à 80 m² à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol.
- La construction d'annexes à l'habitation dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'elles n'excèdent pas 50 m² d'emprise au sol. Les piscines sont autorisées et ne font pas partie du calcul de l'emprise au sol.

Les constructions et aménagement réalisés ne doivent pas augmenter la gêne à l'écoulement des crues.

Dans le secteur NI :

Sont autorisées les destinations du sol suivantes :

- L'extension des habitations existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 200 m² d'emprise au sol totale.
- L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU sous condition d'être liées à l'activité équestre et de ne pas excéder 300 m² d'emprise au sol.
- Les nouvelles constructions à usage d'habitation nécessaires à l'activité dans la limite de 150 m² de surface de plancher.

Dans le secteur Ntvb:

Toute construction est interdite, excepté les stations de pompage, les équipements techniques liés à l'entretien des cours d'eau, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

A3) Usages et affectations des sols et types d'activités interdits

Sont interdites les affectations suivantes :

- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les habitations légères de loisirs,

- Le stationnement de caravanes isolées,
- Les dépôts de véhicules et de matériaux,
- Les exhaussements et affouillements des sols non liés à une construction autorisée,
- Les carrières.

Dans le secteur Ntvb:

La modification de la nature du sol est interdite.
Les déblais et remblais sont interdits.

B) CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux équipements publics.

B.1 Volumétrie et implantation des constructions

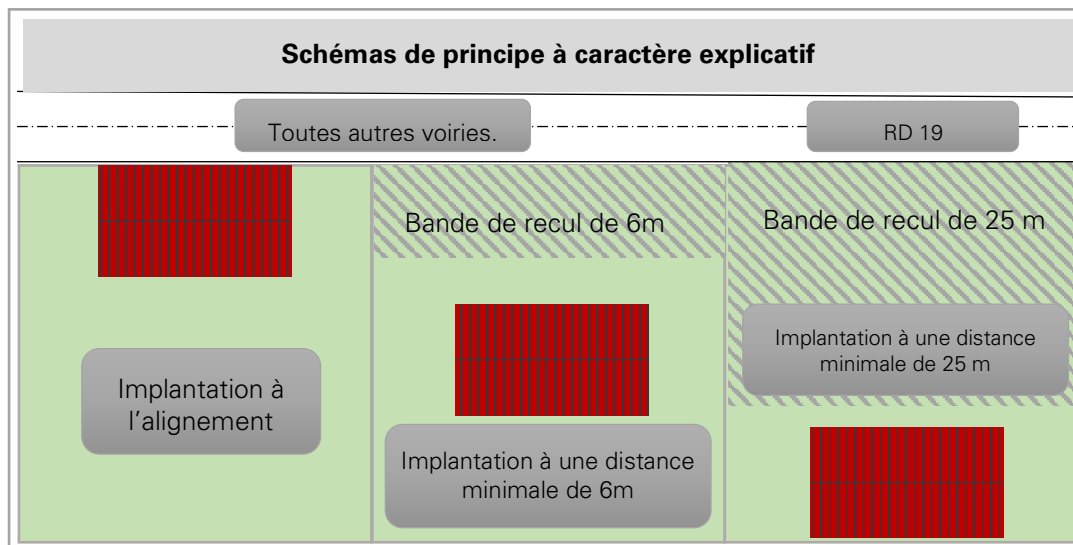
B.1.a Reculs et implantations des constructions

Un recul minimum de 5 m de part et d'autre des cours d'eau est à respecter pour toute implantation de nouvelle clôture.

- *Implantation du bâti par rapport aux voies et emprises publiques :*

Les constructions doivent être implantées à l'alignement de l'emprise publique existante ou avec un retrait de 6 mètres minimum par rapport à l'emprise publique ou la voie publique ou privée. Lorsque la construction se situe le long de la RD 19, elle devra être implantée à une distance de 25 mètres minimum par rapport à l'emprise publique ou à la voie publique.

Les extensions pourront être implantées à l'alignement du bâti d'origine.



- *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :*

Les constructions doivent être implantées avec un recul de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives latérales et postérieures.

Les extensions des constructions existantes pourront avoir le même recul que la construction d'origine.

Les constructions pourront être implantées de part et d'autre des fossés et ruisseau à une distance minimale de 10 mètres de la crête de la berge (par rapport au sommet de la berge, au point le plus haut de la berge).

- *Implantation des constructions les unes par rapport aux autres*

Une construction principale à usage d'habitat et ses annexes doivent être séparées d'une distance de 30 mètres maximum.

B.1.b Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions ne pourra pas excéder :

- pour les bâtiments à usage forestier : 10 mètres au faîtage,
- pour toutes les autres constructions :
 - Construction principale : 7 mètres sous sablière.
 - annexes : 3.5 mètres sous sablière.

Des hauteurs différentes pourront être autorisées :

- pour les aménagements et extensions de constructions existantes, à condition qu'elles n'augmentent pas la hauteur initiale,

La hauteur n'est pas règlementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages autorisés pour des exigences fonctionnelles ou techniques.

B.1.c Emprise au sol et densité

Dans le secteur N :

Les extensions des habitations existantes n'excéderont pas 40 m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise de la construction principale à l'approbation du PLU et respecteront les dispositions de l'article A2.

L'emprise au sol totale (constructions initiale et extensions) ne doit pas excéder pas 200m².

La construction d'annexes à l'habitation (l'ensemble des annexes à compter de la date d'approbation du PLU) n'excèdera pas 50 m² d'emprise au sol. Les piscines sont autorisées et ne font pas partie du calcul de l'emprise au sol.

⇒ Dans le secteur NI :

L'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU n'excèdera pas 300 m² d'emprise au sol.

Les nouvelles constructions à usage d'habitation nécessaires à l'activité n'excéderont pas 150 m² de surface de plancher.

B.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

B.2.a Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

Bâtiments forestiers : non règlementé.

Autres constructions : Les matériaux et teintes de couverture, de maçonnerie et de façade seront issus de la palette des teintes et matériaux du Midi-Toulousain (0 art. 5 des dispositions communes).

Les constructions devront également respecter l'architecture locale. Les modifications de façade devront être réalisées dans l'esprit du bâtiment d'origine.

Les mouvements de terrain qui pourraient nuire aux caractères du site sont interdits. Les exhaussements et affouillements sont limités à 2 m de hauteur.

L'adaptation du bâti devra respecter le profil naturel du sol.

Dans les secteurs, soumis au risque inondation :

- les sous-sols sont interdits,

- le plancher bas des constructions autorisées devra être au-dessus des plus hautes eaux connues indiquées dans la carte d'affinage de la CIZI en annexe du PLU, sauf impossibilité fonctionnelle,
- les serres devront être transparentes « hydrauliquement » dans les secteurs soumis au risque inondation, c'est-à-dire qu'elles ne doivent pas être un frein à l'écoulement des eaux.

B.2.b Caractéristiques des clôtures

- *Clôtures sur voies et espaces publics ou communs :*

Elles sont constituées d'un mur de soubassement n'excédant pas 1 m. de hauteur pouvant être surmonté d'un système à claire-voie, l'ensemble n'excédant pas 1,8 m. de hauteur.

- *Clôtures en limites séparatives :*

Une haie végétale sera plantée pour les limites de l'unité foncière, avec la mise en place ou non d'un grillage simple. Les murs sont proscrits.

Les clôtures devront dans la mesure du possible être transparentes « hydrauliquement » c'est-à-dire qu'elles ne doivent pas être un frein à l'écoulement des eaux.

Toutes les clôtures respecteront un recul minimal de 5 m des berges des ruisseaux.

B.3 Traitement environnemental et paysager des abords des constructions

B.3.a Plantations à réaliser

Les végétaux choisis (haies, stationnement, jardin et parc) seront choisis dans la palette végétale figurant à l'article 6 des dispositions communes 0.

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

Sur les limites des unités foncières occupées par des logements, des plantations denses et diversifiées d'essences locales formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole ou naturelle.

B.3.b Parties inconstructibles

Sur les limites des unités foncières occupées par des logements, après aménagement un minimum 50 % de l'unité foncière sera maintenue en pleine terre.

B.4 Stationnement

Il doit correspondre aux besoins des constructions et installations et être assuré en dehors des voies publiques, sur des emplacements prévus à cet effet.

Ces besoins sont déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation.

C) EQUIPEMENT ET RESEAUX

C.1 Desserte par les voies publiques ou privées

C.1.a Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée commune, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne détienne une servitude de passage suffisante.

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

Toute opération doit traiter son accès de manière à minimiser l'empiétement sur la voie publique des véhicules entrants ou sortants qui pourraient amener une gêne de la circulation

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

C.1.b Voiries :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées (par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques) aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

C.2 Desserte par les réseaux

C.2.a Eau potable.

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution dans les conditions techniques et d'hygiène en vigueur.

Les points d'eau normalisés nécessaires à la lutte contre l'incendie doivent être prévus et positionnés à des endroits déterminés par le service départemental d'incendie et de secours ou le service ad hoc.

C.2.b Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction ou installation qui le nécessite doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement.

Les réseaux d'eaux usées et eaux pluviales et de drainage doivent être réalisés selon un système séparatif. Cependant, s'il existe des branchements unitaires à l'intérieur des bassins de collecte unitaire, ces branchements peuvent être conservés

Les eaux usées non traitées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eau pluviale, ni dans les cours d'eau et les fossés.

L'assainissement individuel est autorisé, cependant des dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur et à la carte d'aptitude des sols devront être pris en compte.

2. Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales devra se faire, prioritairement à la parcelle, au travers d'une approche globale privilégiant l'infiltration, lorsque localement la nature du sol et du sous-sol le permet. La possibilité ou l'impossibilité de recourir à l'infiltration devra être justifiée par une étude géotechnique.

La gestion des eaux pluviales pour les opérations d'aménagement d'ensemble sera gérée par l'aménageur au moment de la conception du projet.

Les dispositifs individuels ou collectifs visant à gérer les eaux pluviales devront s'inspirer des recommandations émises par le SAGe.

Si le projet est raccordable à un exutoire (réseau d'assainissement pluvial, fossé, rivière ...) et présente :

- une perméabilité favorable à l'infiltration ($>10^{-6}$ m/s): la gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et infiltration en tenant compte de la totalité de la surface du projet. Le dispositif d'infiltration pourra être complété pour les pluies supérieures à l'évènement dimensionnant ($>P20$) par un dispositif de stockage et restitution à l'exutoire avec un débit de fuite à 5 l/s/ha maximum.
- une perméabilité défavorable à l'infiltration ($<10^{-6}$ m/s) : la gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et restitution à l'exutoire avec débit de fuite accompagné, le cas échéant, par un dispositif d'infiltration. La restitution à l'exutoire devra se faire avec un débit de fuite à 10 l/s/ha maximum.

Si le projet n'est pas raccordable à un exutoire (réseau d'assainissement pluvial, fossé, rivière ...) et présente :

- une perméabilité favorable à l'infiltration ($>10^{-6}$ m/s) : la gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et infiltration. Le dispositif doit permettre de stocker et infiltrer le volume généré par un évènement pluvieux de fréquence plus rare ($>P20$) en moins de 48 heures.
- une perméabilité défavorable à l'infiltration ($<10^{-6}$ m/s) : un exutoire devra être créé (réseau, fossé, ...) à la charge du ou des propriétaire(s). Ce dispositif devra être préalablement autorisé par la collectivité exerçant la compétence « Eaux pluviales ».

Le raccordement devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire.

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

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives à l'utilisation systématique de bassins de rétention (noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, ...).